



Swammerdamstraat 14, 3553 RX Utrecht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Jaren '30 eengezinswoning van 83 m², een zonnige tuin op het westen met achterom, 2 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder met veel mogelijkheden!

Wil je graag wonen in een rustige straat in de populaire wijk Zuilen met het Julianapark om de hoek? Op loopafstand van buurtwinkels, bushaltes en Station Zuilen en op 10 minuten fietsen van de gezellige binnenstad met restaurants en terrassen?

Wij laten je graag de woning aan de Swammerdamstraat 14 zien!

Het wijkje:

Het huis is gelegen in de populaire woonwijk Zuilen. Een ideale locatie voor zowel starters als gezinnen met opgroeiende kinderen. Zo vindt je alle relevante voorzieningen in de directe omgeving. Veel winkels zoals AH, HEMA of Familie van Rijk en restaurantjes zoals 'Bagels & Beans', The Foodclub, De Kleine Baron en 'Meneer Smakers' liggen op loopafstand. Meerdere scholen en crèches zijn dichtbij. Voor en avondje uit liggen kunst café "de Nijverheid" en "café NAR" om de hoek. Op loopafstand vindt je het Julianapark. In dit fraaie monumentale park is van alles te vinden: loslopende pauwen, een grote dierenweide met o.a. herten en alpaca's, sportfaciliteiten, een grote speeltuin met paviljoen waar je een koffie of lunchsnack kunt krijgen. Als je van de rustige naturomgeving wilt genieten, fiets je langs de Vecht zo de stad uit naar het schilderachtige dorpje Oud-Zuilen of de Maarsseveense Plassen. In de directe omgeving van de woning kunt u gratis parkeren zonder vergunning.

Indeling

Begane grond:

Hal met meterkast, trapopgang, toilet met fontein en toegang naar de woonkamer. Doorzonwoonkamer met erker aan de voorzijde, houten visgraatvloer en schouw met kachel. Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken voorzien van koel-vriescombinatie, oven en inductiekkookplaat. Bijkeuken met opstelplaats voor de geiser, wasmachine-aansluiting en een deur naar de tuin. Zonnige tuin gelegen op het westen. Er is een ruime berging aanwezig voorzien van afgesloten achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde voorzien van vaste kast, nette badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator. Tweede slaapkamer met vaste kast aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereik je de ruime zolder. Deze verdieping heeft een nokhoogte van 3.40 m en is voorzien van een dakraam. De zolder is uit te breiden met dakapellen waardoor je zelfs 2 slaapkamers kan creëren.

Voor afmetingen zie plattergronden.

Bekijk ook onze optie-plattegrond voor het realiseren van een grotere tuin!

We laten de woning graag aan je zien! Bel ons kantoor voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1936;
- Woonoppervlakte 83 m²;
- Verwarming door middel van gaskachels en water door middel van geiser;
- Isolatie: volledig voorzien van dubbel glas;
- Er is een vaste trap naar de 2e verdieping geplaatst waardoor er meer woonruimte is ontstaan. Het meetrapport is een oud rapport waarbij de zolder nog niet mocht worden meegenomen in de m²;
- Er is vooraf aan de verkoop een bouwtechnische keuring gedaan. Deze keuring is inzichtelijk in het move dossier nadat er een bezichtigingsafspraak is ingepland;
- Gratis parkeren voor de deur;
- Het kinderdagverblijf naast de woning is goed geïsoleerd waardoor je nauwelijks geluidsoverlast hebt;
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopovereenkomst, waarbij aanvullende clausules worden opgenomen. Deze zijn beschikbaar op aanvraag.
- Oplevering in overleg, kan snel.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je op nvmaankoopmakelaarinutrecht.nl.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 348 m ³
Perceel oppervlakte	: 69 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 17 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Swammerdamstraat 14
3553 RX UTRECHT



Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsesstraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



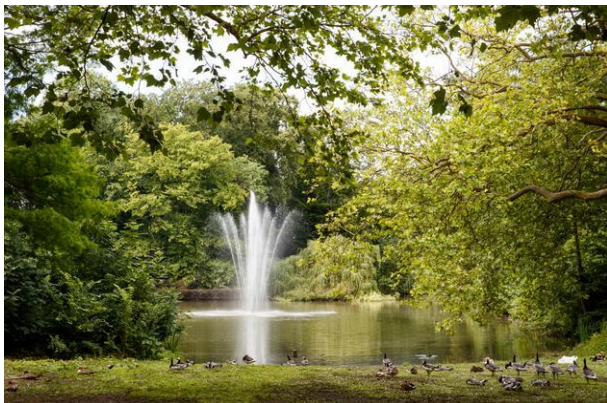
Foto's



Foto's



Foto's

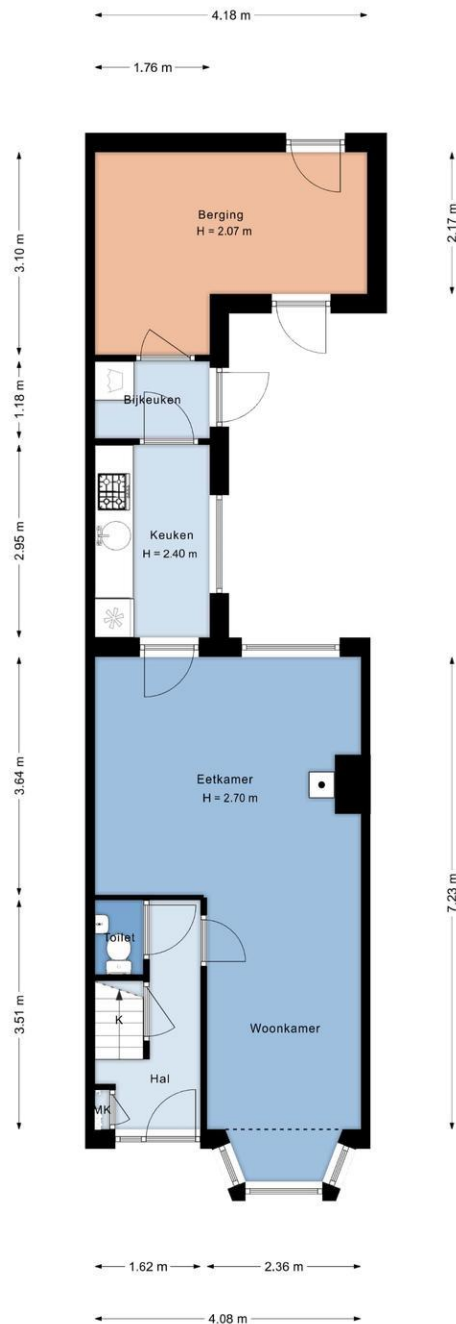


Foto's



Plattegrond

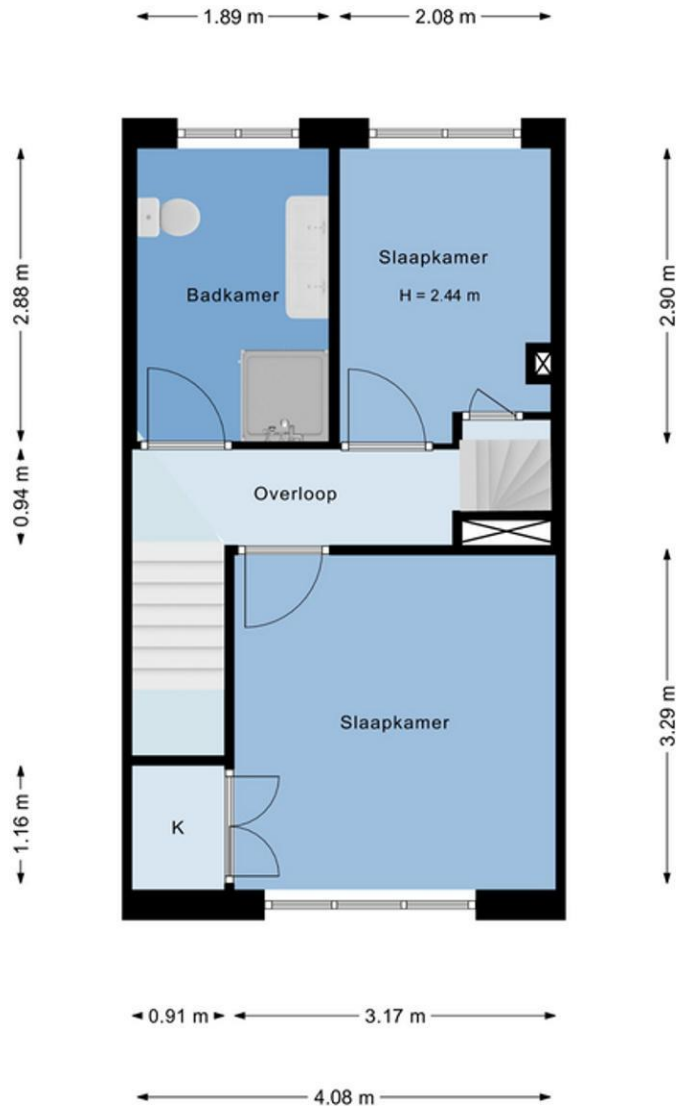
Swammerdamstraat 14, Utrecht
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Swammerdamstraat 14, Utrecht
1e verdieping

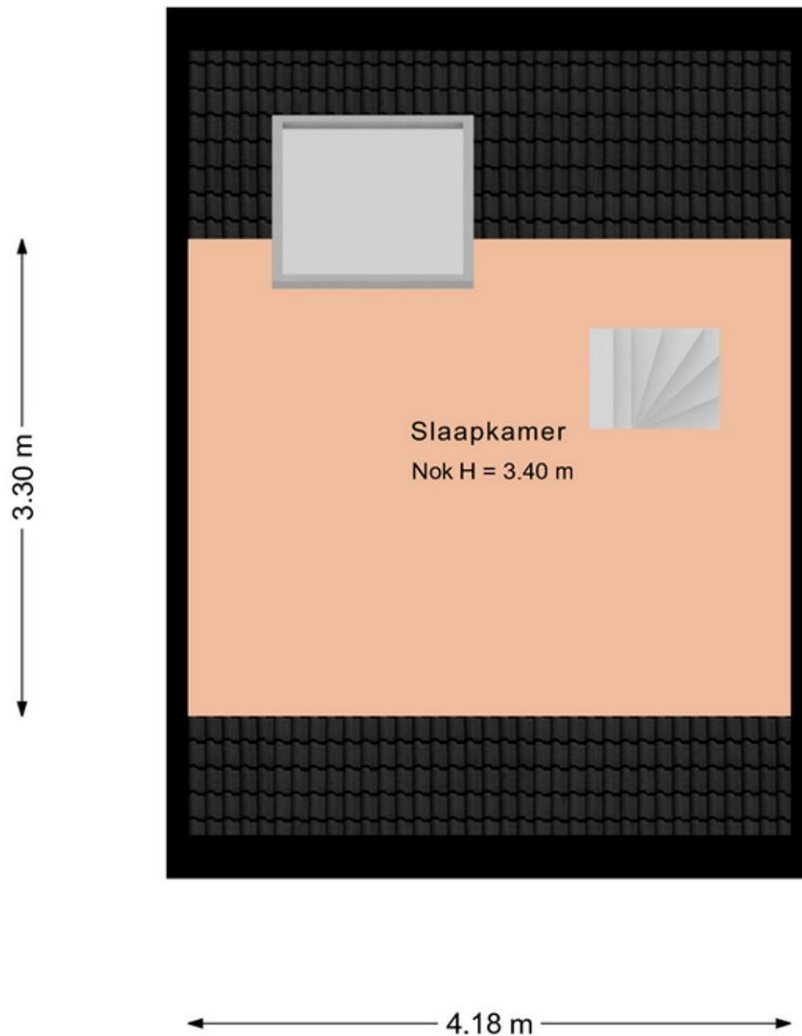


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

 Free SD export
floorplanner

Plattegrond

Swammerdamstraat 14, Utrecht
2e verdieping

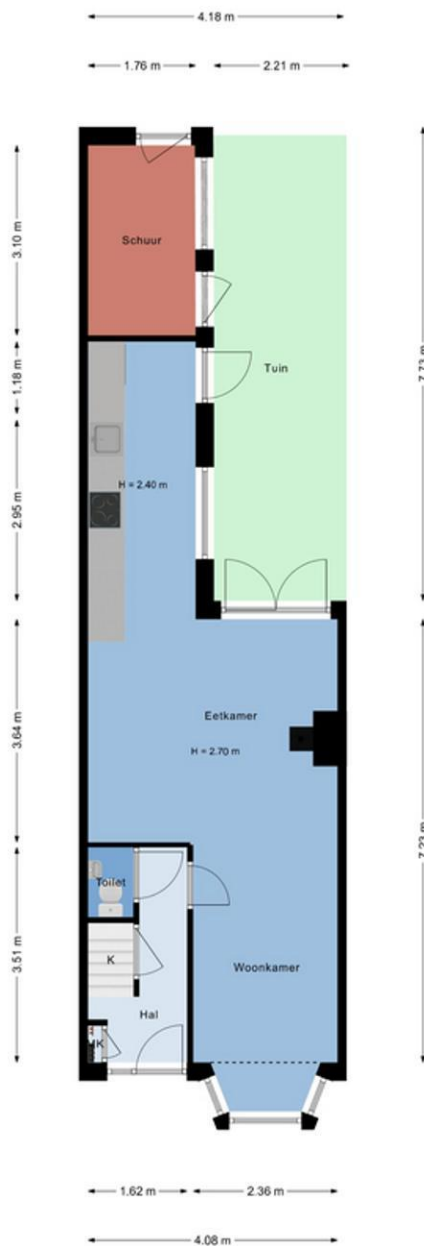


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

 Free SD export
floorplanner

Plattegrond

Swammerdamstraat 14, Utrecht
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Free SD export
floorplanner

Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsesstraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl

