



Van Lennepstraat 38, 3532 TP Utrecht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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



Omschrijving

Karakteristieke tussenwoning van ca. 77 m² gelegen in het "Verdomhoekje". Het woonhuis is voorzien van een woonkamer, een dichte keuken in de uitbouw, toilet en tuin. Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers.

De woning dient volledig te worden gerenoveerd en gemoderniseerd. Hierdoor geeft de woning veel mogelijkheden om naar eigen wens en inzicht op te knappen. Een opbouw behoort tot de mogelijkheden (vergunningplichtig).

Kortom, een huis met veel mogelijkheden welke wij je graag laten zien.

De wijk:

De woning is ideaal gelegen nabij het Centraal Station en Hoog Catharijne. De gezellige binnenstad van Utrecht met een groot aanbod aan restaurants en terrasjes is met een kwartiertje lopen binnen bereik, Ook TivoliVredenburg het Beatrix theater en Kinopolis zijn vlakbij voor een cultureel avondje uit. Daarnaast zijn er diverse cafés, restaurants en koffiebarretjes aanwezig in de wijk. Het Majella park is op een steenworp afstand gelegen net als scholen, kinderdagverblijven en de populaire wijk Oog in Al. Ook de diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk te bereiken via de Fly-over, wat zorgt voor een optimaal en compleet woongenot.

INDELING

Begane grond:

Entree, meterkast, trapopgang, deur naar woonkamer, toegang tot de dichte keuken in de uitbouw en het toilet met douche. De tuin is voorzien van bestrating.

1ste verdieping:

Ruime overloop met CV-opstelling en toegang tot de 2 slaapkamers. Hier bestaat de mogelijkheid een badkamer te realiseren en een tweede verdieping door een dakopbouw.

Bijzonderheden:

- Kluswoning, woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden;
- De CV ketel dient vervangen te worden;
- Recent bouwkundig rapport (d.d. 13 april 2023) aanwezig en inzichtelijk na het maken van een bezichtigingsafpraak;
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een standaard NVM koopovereenkomst waarbij aanvullende clausules worden opgenomen onder andere ouderdom, asbest en niet zelfbewoning. De clausules zijn op aanvraag beschikbaar.
- Oplevering in overleg.

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	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m ³
Perceel oppervlakte	: 74 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 18 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Van Lennepstraat 38
3532 TP UTRECHT



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

Foto's



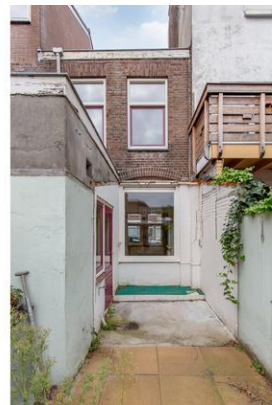
Foto's



Foto's



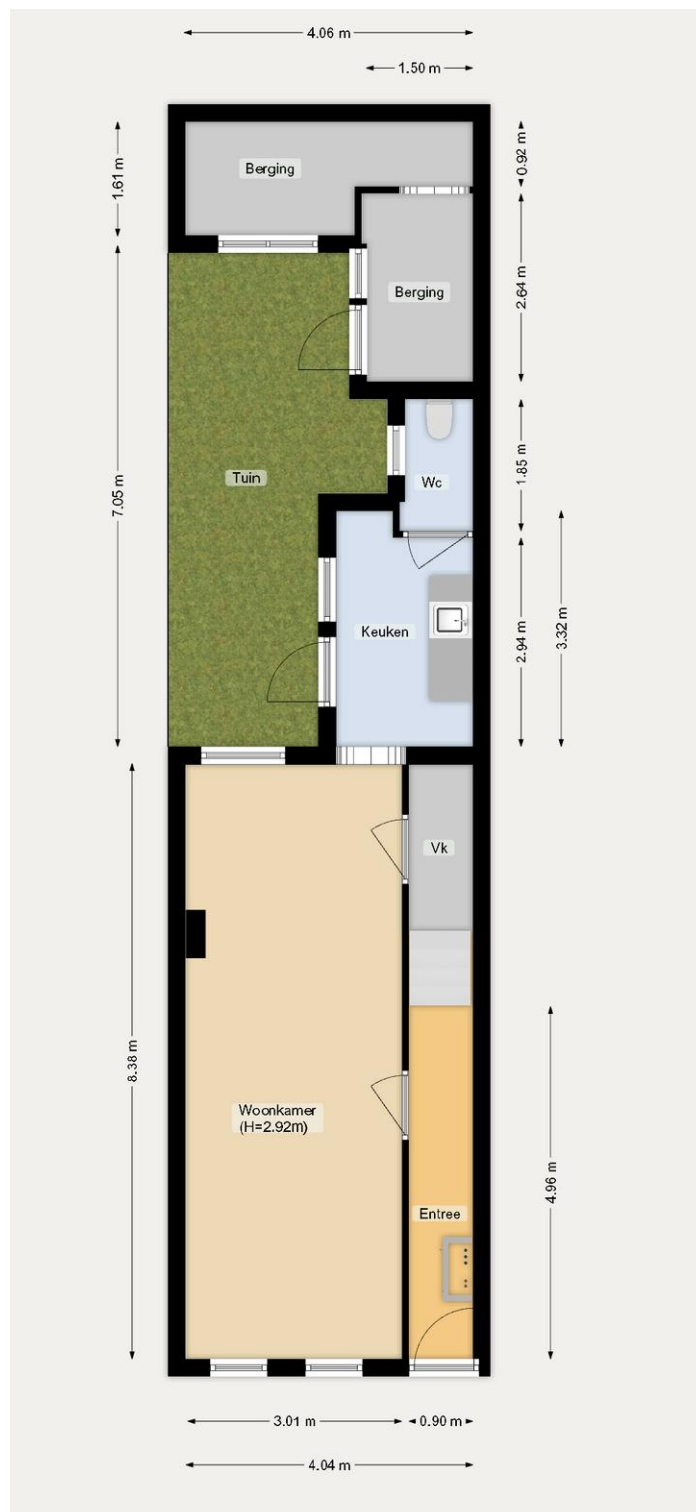
Foto's



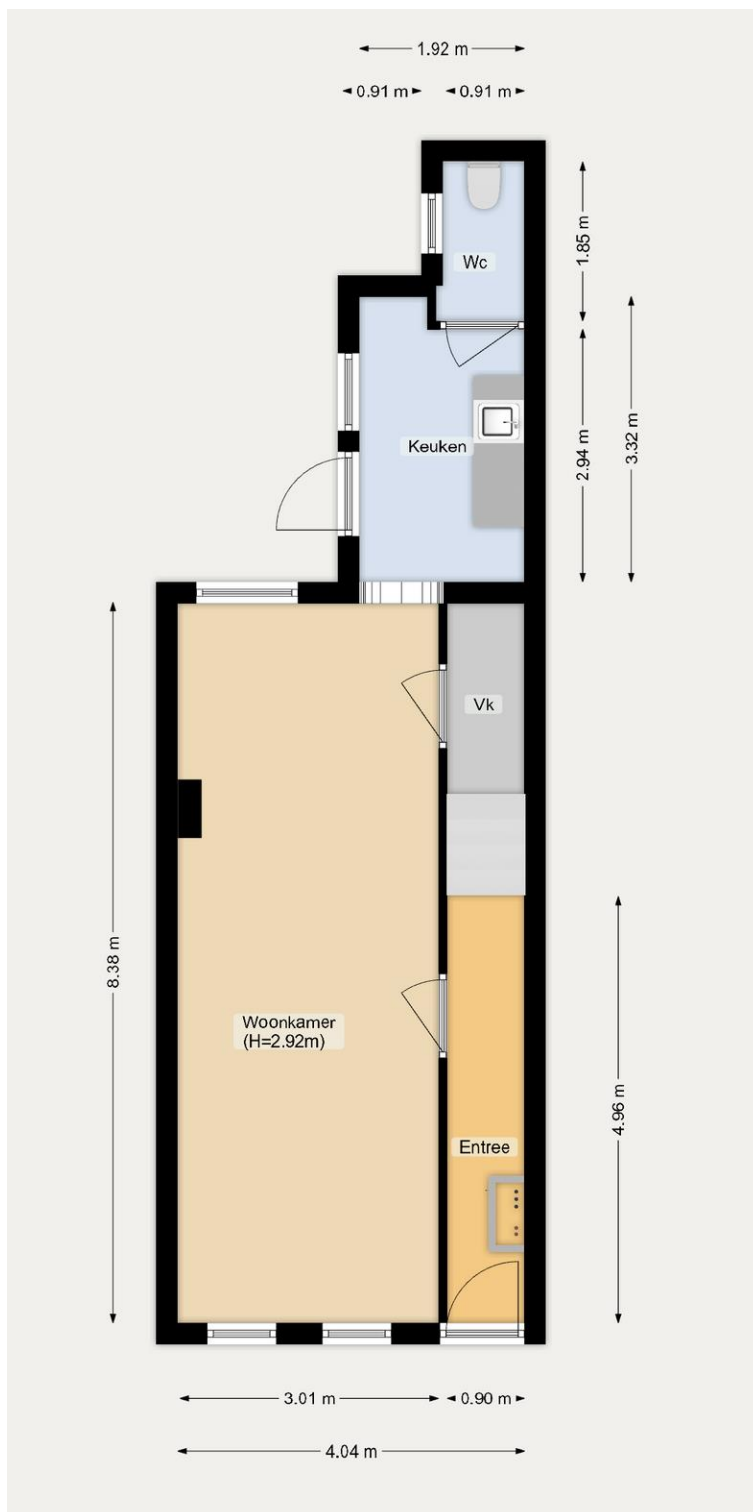
Foto's



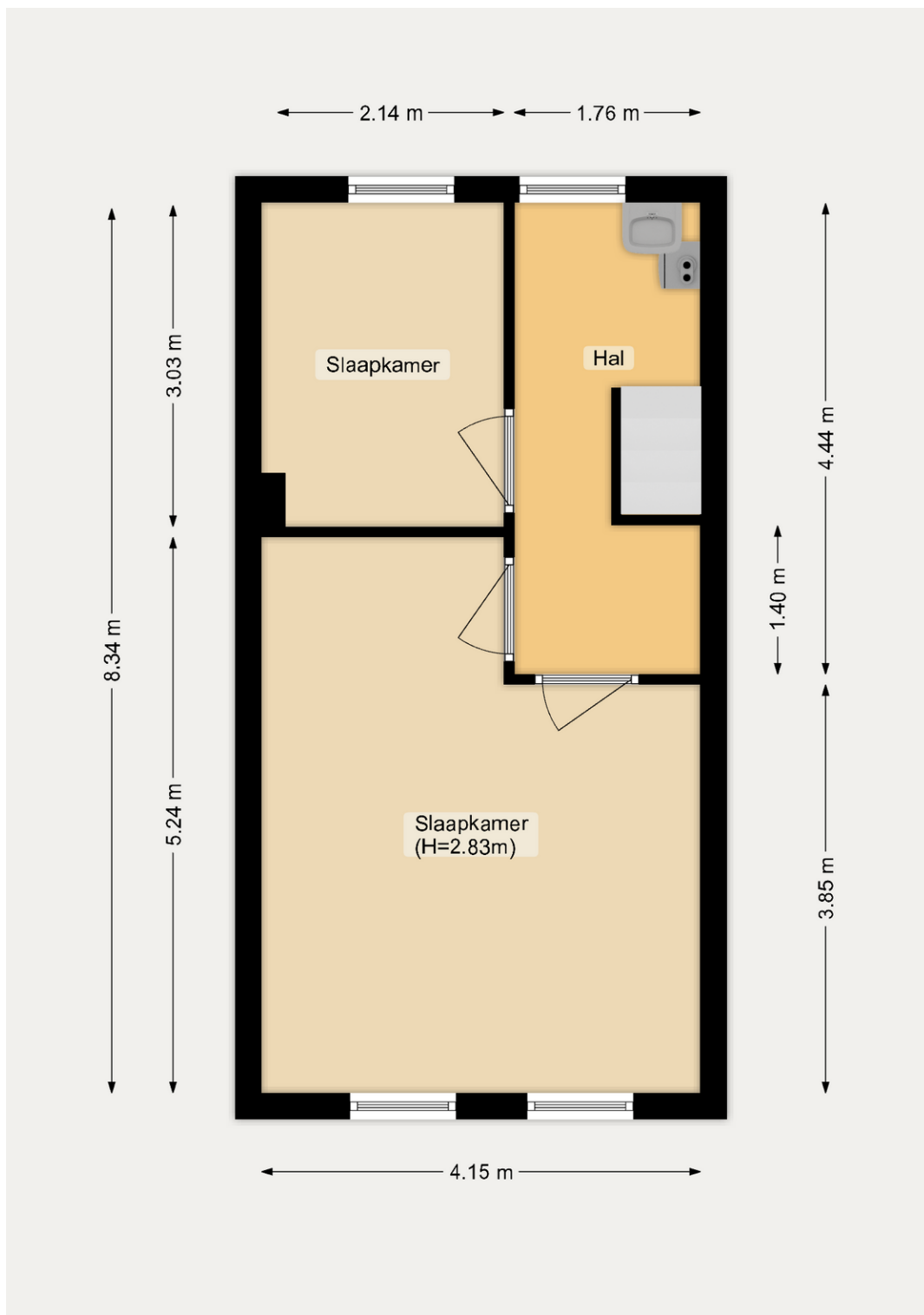
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

