

de  
bree  
makelaars

TE KOOP

Merwedestraat 4 BSA  
Utrecht

Vraagprijs € 485.000 k.k.

# Kenmerken

## WOONOPPERVLAKTE

90 m<sup>2</sup>

## PERCEELOPPERVLAKTE

0 m<sup>2</sup>

## INHOUD WONING

291 m<sup>3</sup>

## BOUWJAAR WONING

1931-1944

## SOORT WONING

bovenwoning

## SOORT BOUW

appartement

## AANTAL KAMERS

4

## AANTAL SLAAPKAMERS

3

## LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk,  
vrij uitzicht

## VERWARMING

c.v.-ketel

## WARM WATER

c.v.-ketel

## ENERGIELABEL





# Omschrijving

## RUIME BOVENWONING MET BALKON

Deze ruime bovenwoning biedt volop mogelijkheden en is geschikt voor verschillende woonvormen. Kamergewijze verhuur is toegestaan, ideaal voor ouders die huisvesting zoeken voor studerende kinderen. Dankzij de ruime kamers en praktische indeling is de woning ook perfect voor een gezin, stel of alleenstaande. De hele woning is voorzien van dubbele beglazing en aan de achterzijde geniet je van vrij uitzicht.

Er is door de gemeente Utrecht een OMZETTINGSVERGUNNING verleend waardoor (kamer)verhuur is toegestaan.

De Merwedestraat is gelegen in de mooie Rivierenwijk, een sfeervolle woonwijk met voornamelijk jaren '30-woningen. Op loopafstand vind je diverse buurtwinkels voor de dagelijkse boodschappen, zoals een bakker, slager, groentezaak en viswinkel, evenals meerdere supermarkten en andere winkels. De Utrechtse binnenstad, stations Centraal en Vaartsche Rijn, de Jaarbeurs en bioscoop Kinopolis zijn zowel te voet als per fiets eenvoudig bereikbaar. Ook het bruisende Ledig Erf en Rotsoord, bekend om hun gezellige horeca en terrassen aan het water, liggen vlakbij. Verder zijn er meerdere bushaltes om de hoek en zijn de uitvalswegen met de auto snel te bereiken.

## INDELING

Begane grond: entree/trapopgang met voldoende ruimte voor eventueel een fiets of een kinderwagen. Er is ook een wasmachine-aansluiting.

1e Verdieping: overloop met vaste kast, toilet; ruime woonkamer (eventueel op te splitsen in twee kamers) met openslaande deuren en toegang naar het balkon. De keuken is eenvoudig en vanuit de keuken is er ook toegang naar het balkon.

2e Verdieping: overloop (met een vlizotrap naar het dak), badkamer met douche en wastafel(meubel). Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en twee ruime slaapkamers aan de achterzijde.

De VvE bestaat uit drie appartementsrechten en is ingeschreven in de kamer van koophandel. Er worden

geen servicekosten betaald. Het onderhoud wordt in goed overleg gezamenlijk geregeld.

#### OVERIG

Geheel v.v. dubbele beglazing

CV ketel 2017

Omzettingsvergunning

Afwerking binnen redelijk.

Vrijblijvende en indicatieve informatie.

db











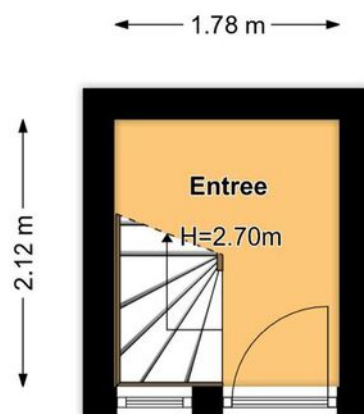




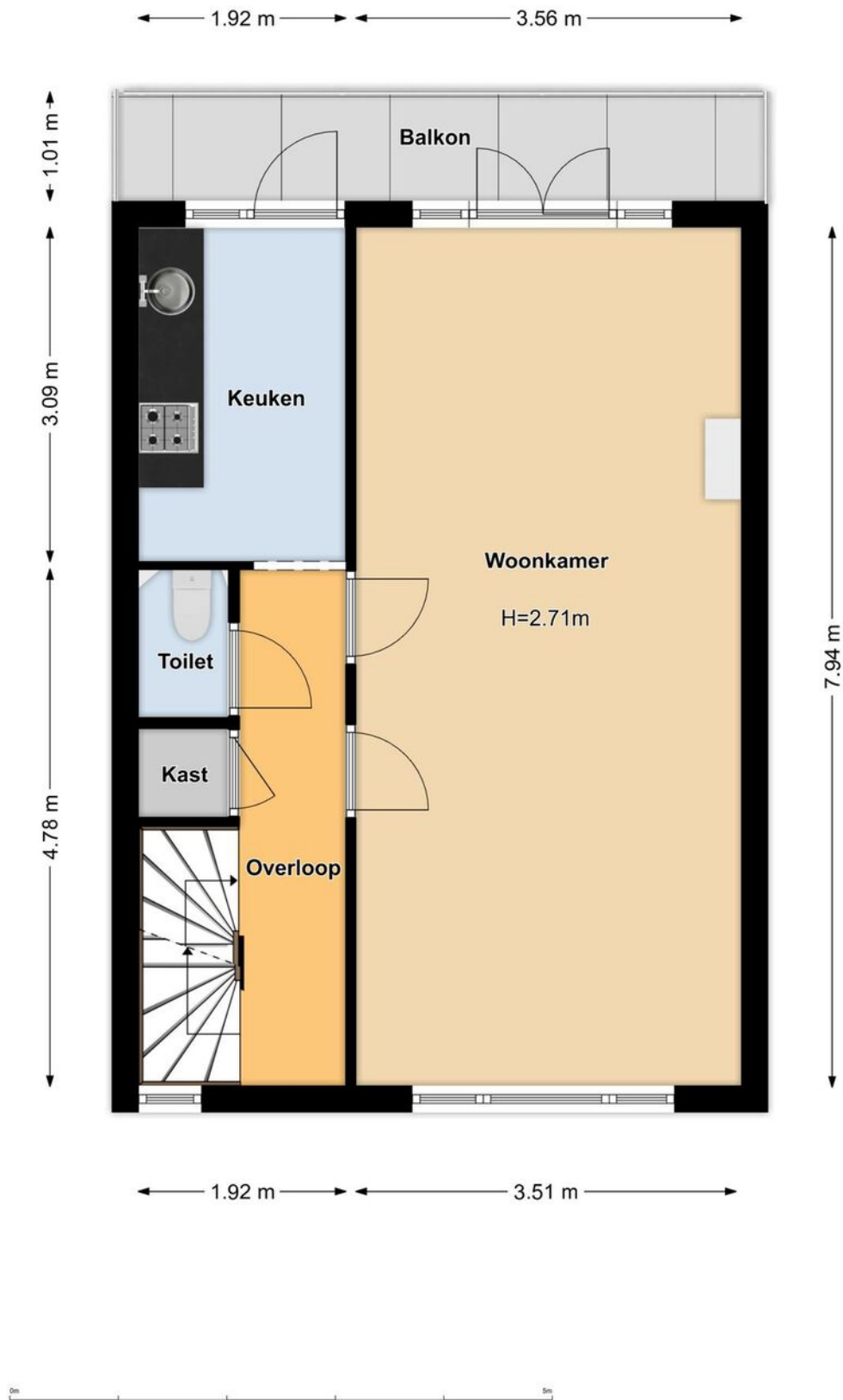




# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

# Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

## Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



### **Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

### **Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debreemakelaars.nl](mailto:info@debreemakelaars.nl)

[debreemakelaars.nl](http://debreemakelaars.nl)



Interesse in deze woning?  
Neem contact met ons op!



**Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

**Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debreekmakelaars.nl](mailto:info@debreekmakelaars.nl)

[debreekmakelaars.nl](http://debreekmakelaars.nl)

