TE KOOP



St.-Ludgerusstraat 365-367 Utrecht

157 m² woonhuis met 6 slaapkamers, beneden- en bovenwoning

NVM Business

UPPELSCHOTEN REAL ESTATE



BENEDEN- EN BOVENWONING, 6 SLAAPKAMERS

WIJK ZUILEN, NABIJ JULIANAPARK

ENERGIELABEL D / E

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Object

Bent u op zoek naar een goed onderhouden woonhuis op een fijne locatie in Utrecht? Aan de St.-Ludgerusstraat 365-367, in de populaire wijk Zuilen, bieden wij een beneden- en bovenwoning te koop aan met een totale woonoppervlakte van circa 157 m². De benedenwoning wordt leeg opgeleverd, de bovenwoning wordt geleverd in verhuurde staat. Ideaal geschikt als eigen woning met huurinkomsten, of bijvoorbeeld voor kinderen die in Utrecht gaan studeren.

Waarom deze woning?

- Totale woonoppervlakte van circa 157 m², inhoud 557 m³
- Gelegen in de populaire wijk Zuilen, dicht bij het groene Julianapark
- Gezellige horeca in de buurt, zoals De Kleine Baron en The Colour Kitchen
- Bovenwoning al verhuurd: direct rendement op uw investering
- Centrum Utrecht en Utrecht Centraal binnen 10 minuten fietsen

Het pand is ooit gebouwd als winkelpand met bovenwoning, waar destijds een melkboer was gevestigd. Beide nummers zijn zelfstandig te gebruiken en beschikken over eigen energieaansluitingen. De ruimtes worden al meer dan 30 jaar door de verkopers verhuurd als belegging.



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Specificaties & voorzieningen

- Natuurlijke ventilatie
- 2x CV-combiketel (gas), eigendom
- 2 badkamers en apart toilet
- Dubbel glas
- Dakterras aanwezig

- Bouwjaar circa 1935
- Zadeldak, bedekt met pannen
- Eigen energieaansluitingen (365 en 367)
- Vrij parkeren op de openbare weg

Afmetingen m²	**woonruimte**
Benedenwoning (365)	61 m²
Bovenwoning (367)	96 m²
Totaal:	157 m²

Inhoud circa 557 m³. Oppervlakte zijn circa maten. Tekeningen zijn beschikbaar.



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

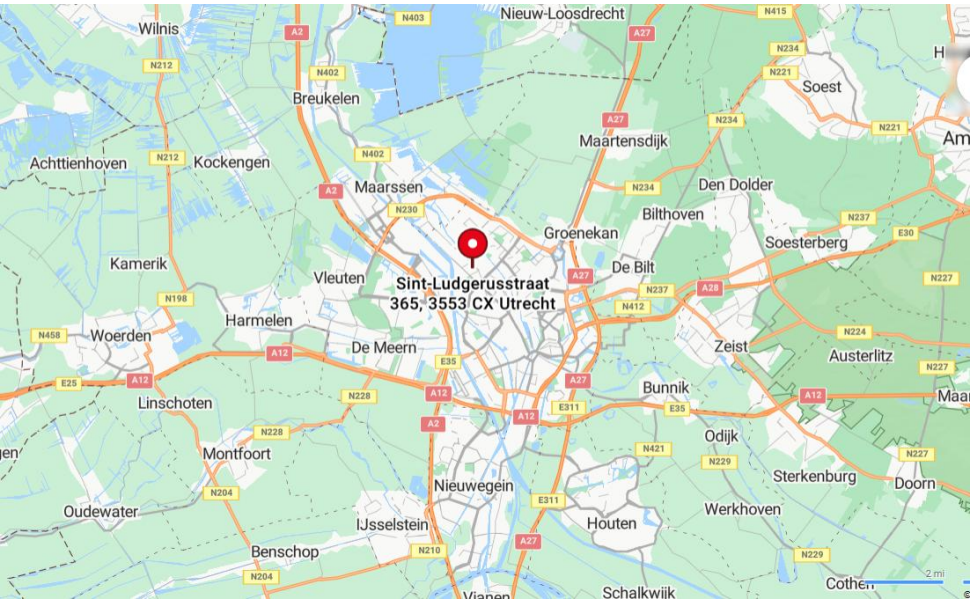


VOORWAARDEN

Object	St.-Ludgerusstraat 365-367, Utrecht
Aanvaarding	In overleg
Oppervlakte	Circa 157 m² woonoppervlakte, inhoud 557 m³
Vraagprijs	€ 599.000,- kosten koper
Prijs per m²	Circa € 3.815,- per m²
Bouwjaar	Bouwperiode 1906-1930
Energielabel	D (nr. 365) / E (nr. 367)
Kadastraal bekend	Gemeente Utrecht, sectie Zuilen
Verhuurde staat	Nr. 367 verhuurd voor onbepaalde tijd, huuropbrengst circa € 2.076,- per maand. Nr. 365 wordt leeg opgeleverd.
Overdrachtsbelasting	Voor rekening van koper
Voorbehoud	Gunning verkoper voorbehouden

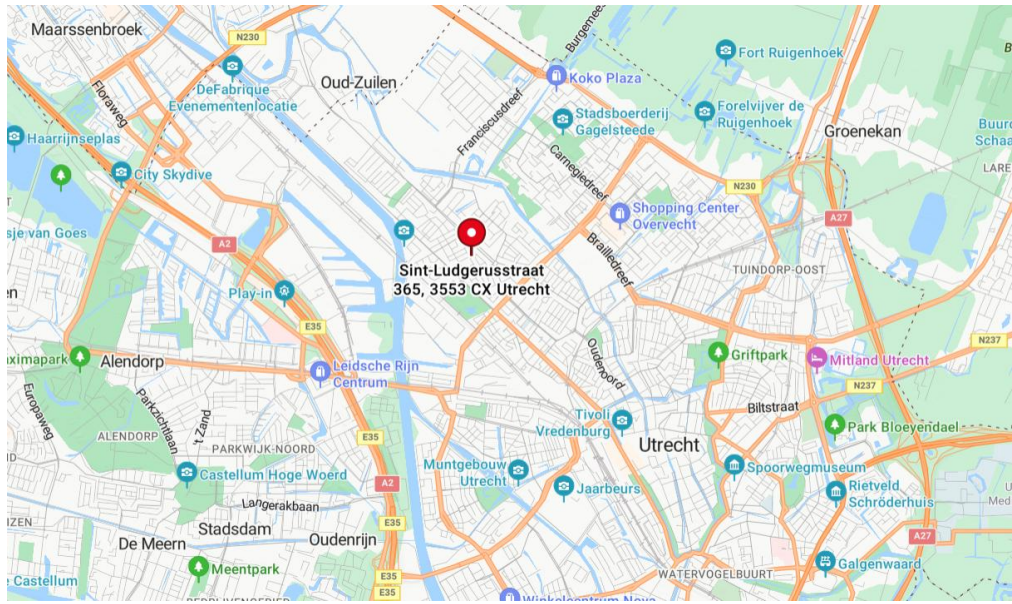
UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

LOCATIE



Gelegen in de gewilde Utrechtse wijk Zuilen, op loopafstand van het Julianapark en diverse winkels, horeca en scholen.

Het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal Station zijn binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

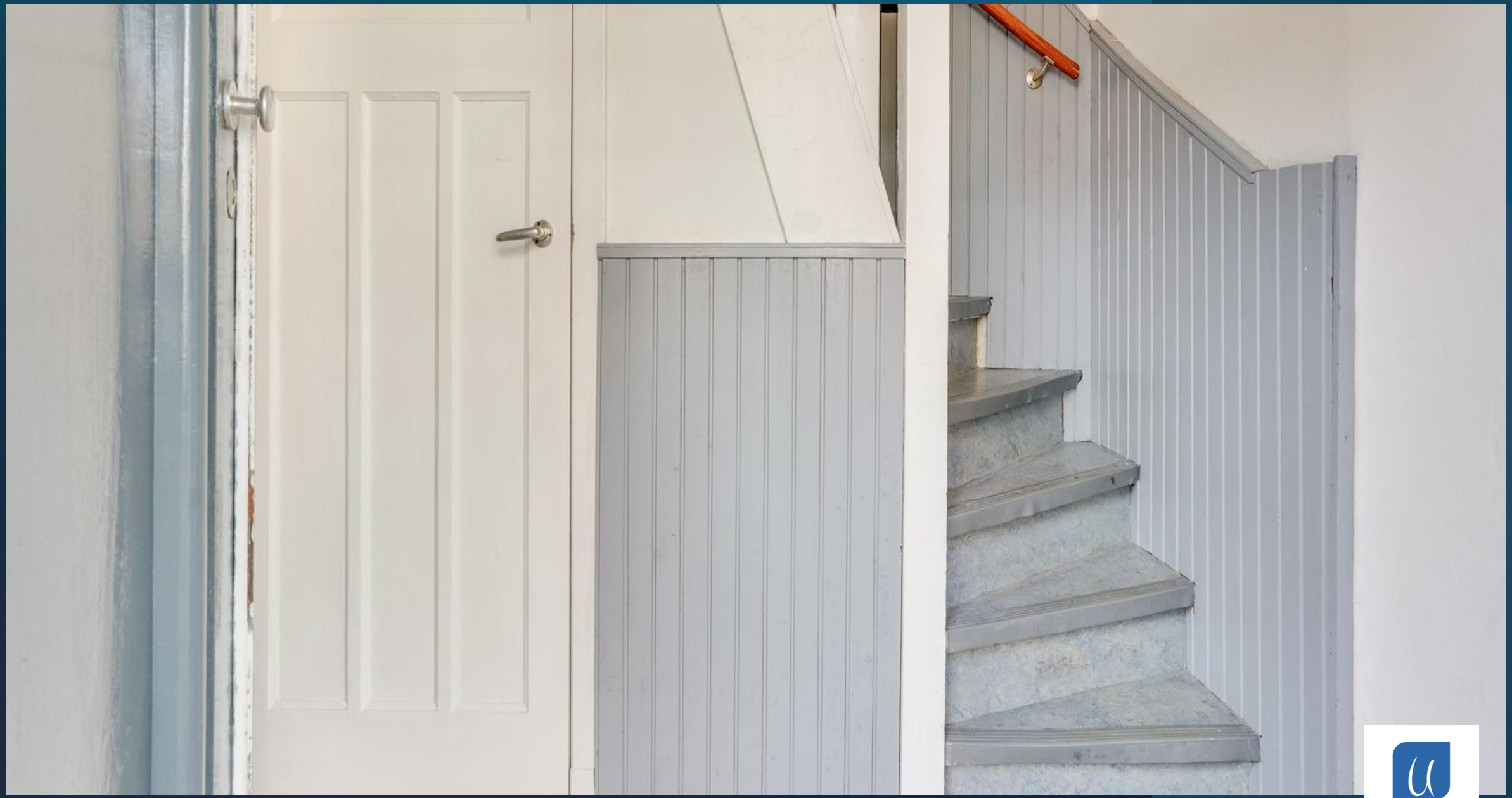
DAKTERRAS



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



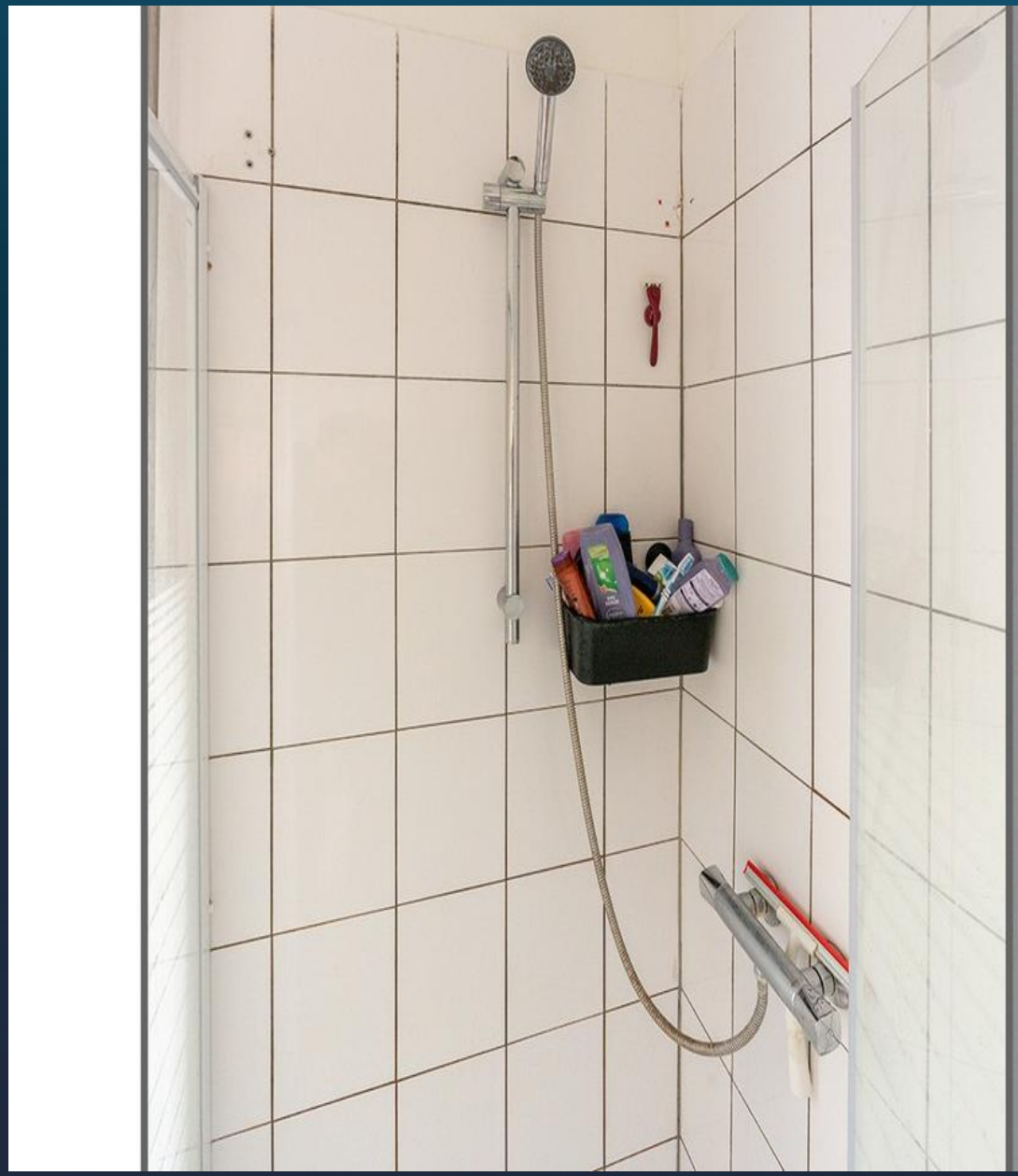
UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

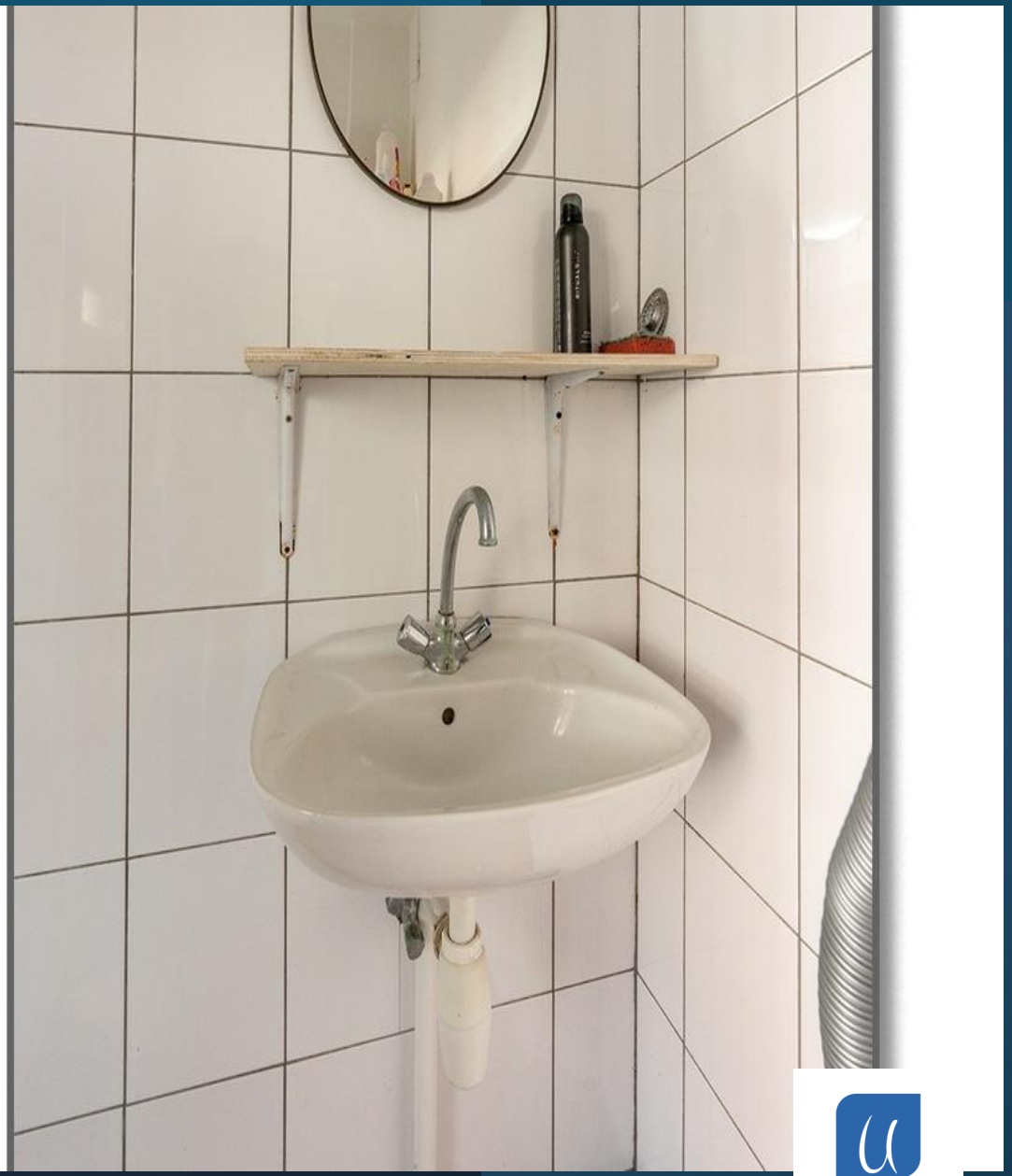


UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

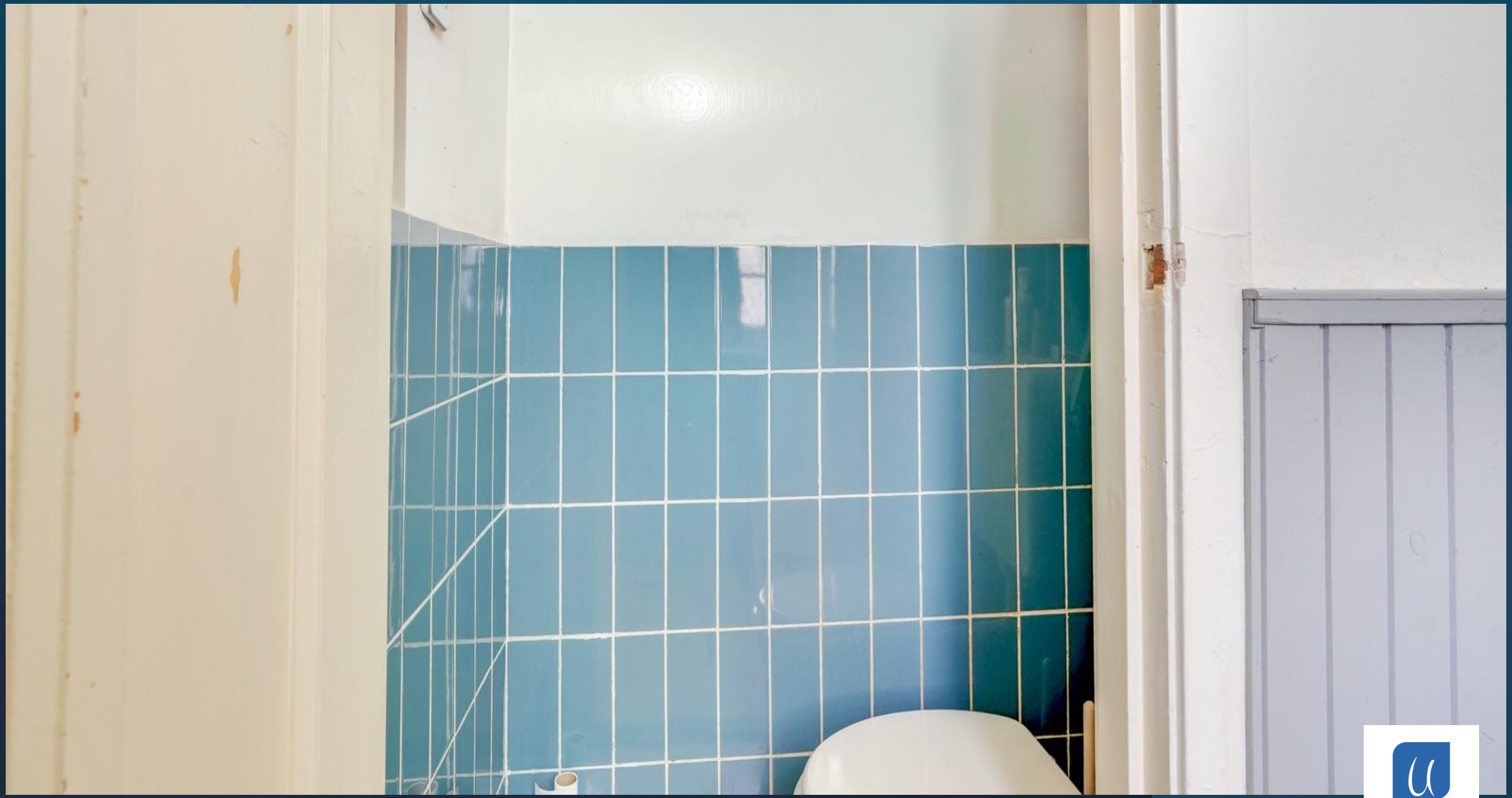


UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE





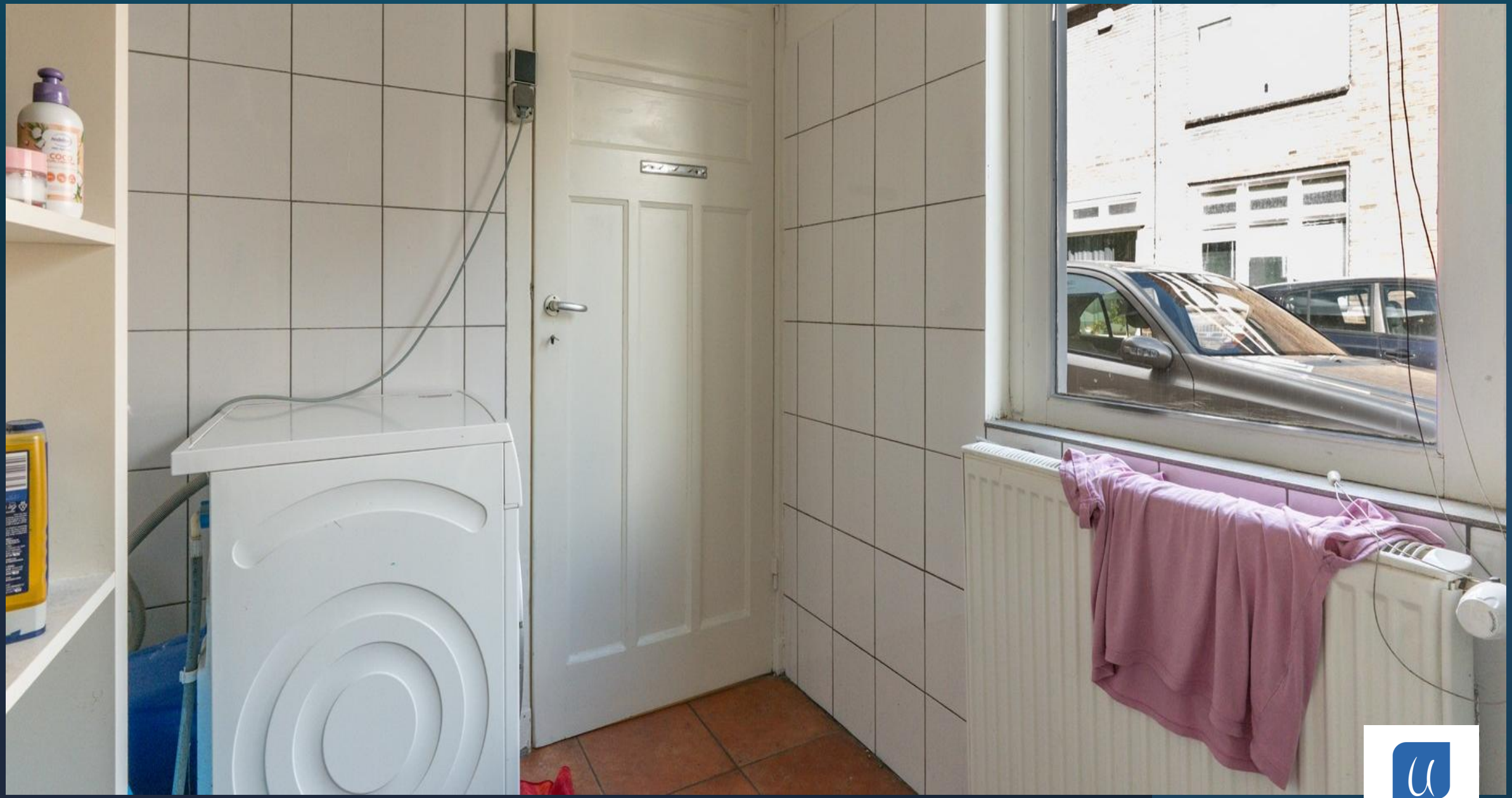
UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

ST.-LUDGERUSSTRAAT 365

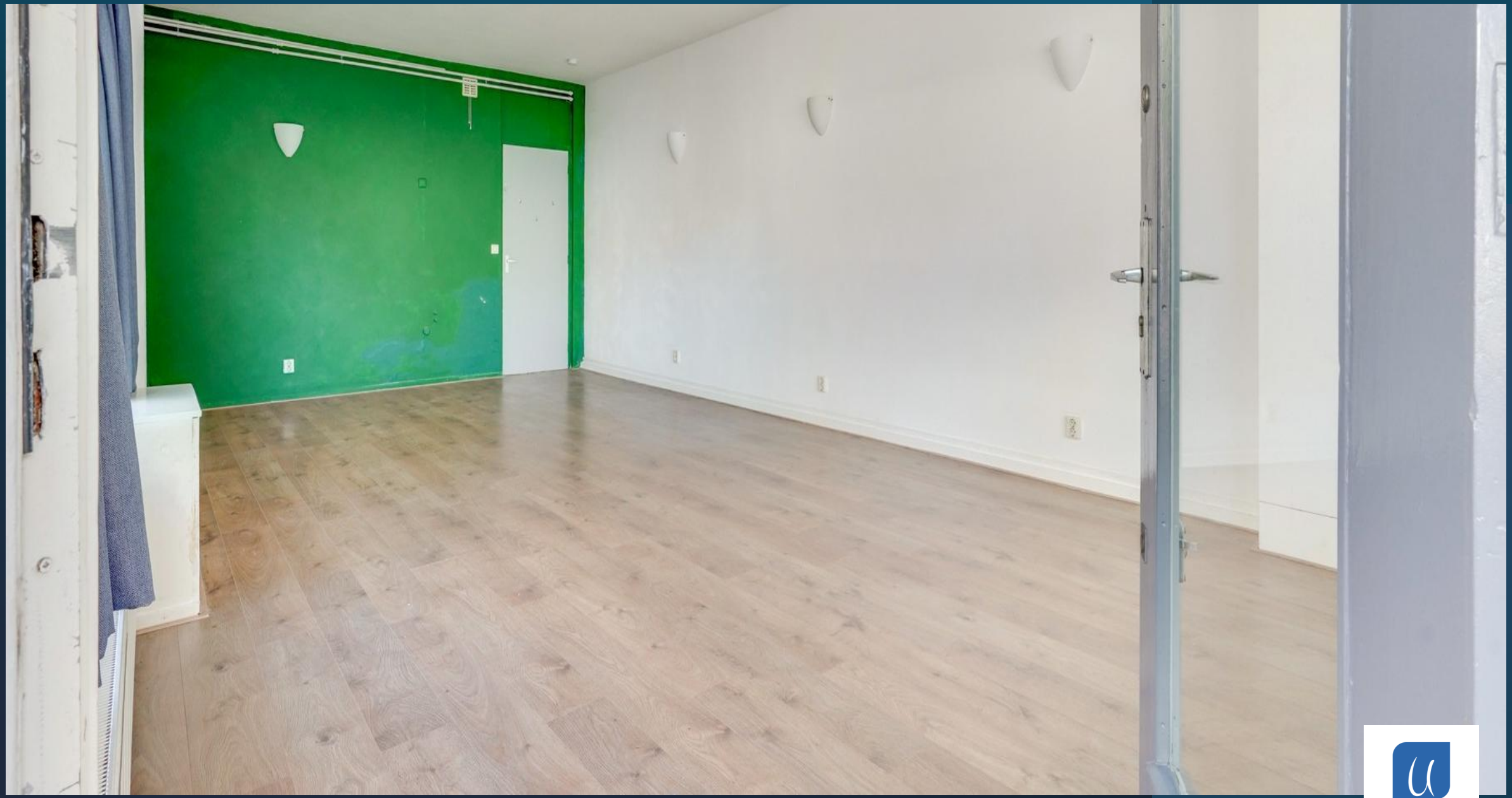


UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE





UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



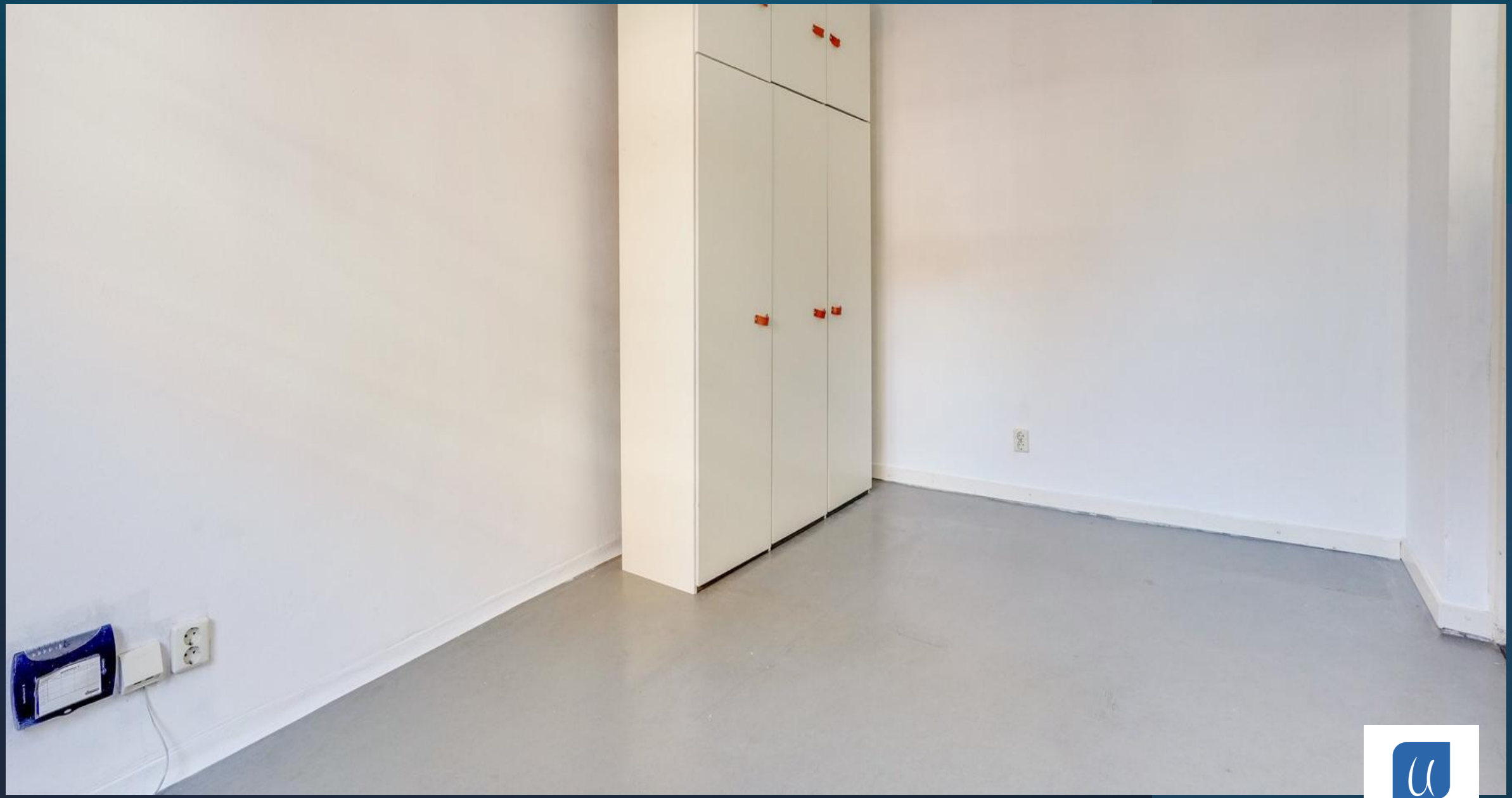
UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE


UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE


UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

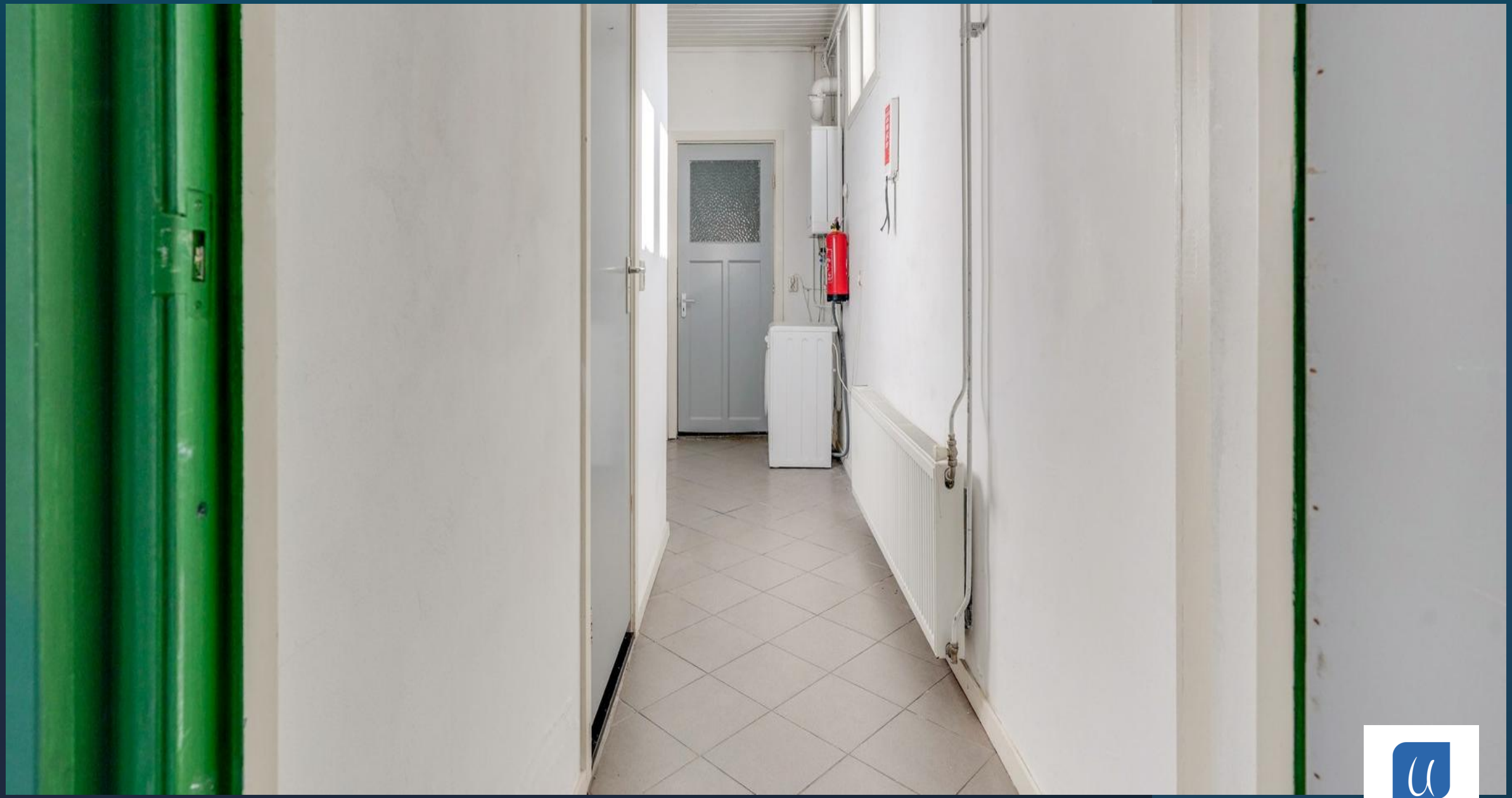

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE



UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE

Uppelschoten Real Estate is een makelaarskantoor en taxateur van commercieel vastgoed gevestigd in Utrecht en werkend door heel Nederland.

Ons kantoor is lid van de NVM en specialist op het gebied van:

- Kantoorruimte
- Bedrijfsruimte
- Winkels
- Beleggingen
- Taxaties

Met ruim 25 jaar ervaring zijn wij strategisch partner voor úw bedrijfshuisvesting.

www.uppelschotenrealestate.nl

Voor meer informatie over dit project kunt u vrijblijvend contact opnemen met:

Uppelschoten Real Estate B.V.
Papendorpseweg 95
3528 BJ Utrecht
085 – 065 050 55
info@uppelschotenrealestate.nl

Contactpersoon:

Bas Uppelschoten
bas@uppelschotenrealestate.nl
06 – 57 39 30 76

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Op al onze diensten zijn de Voorwaarden van de NVM voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing. Alle rechten voorbehouden

UPPELSCHOTEN
REAL ESTATE