

DE RUITER  
MAKELAARSHUIS



53



# Burg. van Tuylkade

UTRECHT

[WWW.DERUITERMAKELAARSHUIS.NL](http://WWW.DERUITERMAKELAARSHUIS.NL)







53

# Burg. van Tuylkade UTRECHT

Deze sfeervolle benedenwoning (ca 70 m<sup>2</sup>) met royale achtertuin is in 2020 volledig onder handen genomen. Daarbij is de woning aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een zeer royale woonkamer is ontstaan. Maar de aanbouw kan ook gebruikt worden als een tweede slaapkamer. De keuken, toiletruimte en badkamer zijn in 2020 vernieuwd en voorzien van alle gemakken.

Kortom een comfortabele, instapklare woning met veel sfeer en een heerlijke, zonnige achtertuin op een fijne plek aan een brede, groene straat in de geliefde wijk Zuilen.

Voorzieningen als winkels, winkelcentrum Rokade met een divers aanbod, leuke koffietentjes, ijssalon, een diversiteit aan horeca, het Julianapark, de Vecht en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand.

Met de fiets ben je binnen 10 minuten in de binnenstad of bij Fort aan de Klop. De uitvalswegen rondom de stad zijn eenvoudig en snel te bereiken en in de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid.

#### INDELING:

##### Begane grond:

Entree, gang met trapkast. Sfeervolle woonkamer met eikenhouten vloer, lichtkoepel en openslaande deuren naar de achtertuin. Moderne, open keuken met een centrale ligging in de woonkamer en voorzien van inbouwapparatuur als inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast met vriesvak en oven. Hal met wasruimte en toiletruimte voorzien van hangend toilet.



APPARTE- MENT	1946 BOUWJAAR
70 m <sup>2</sup> WOON- OPPERVLAKTE	1 SLAAPKAMERS
2 AANTAL KAMERS	224 m <sup>3</sup> INHOUD







Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator, ventilatie en inbouwverlichting. Rustig gelegen, tuingerichte slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

#### **BUITENRUIMTE:**

Ruime, verzorgde achtertuin met buitenkraan, zij-ingang en schuur met achterom. De tuin is door de diepte zonnig en ligt op het noordoosten.

#### **BIJZONDERHEDEN:**

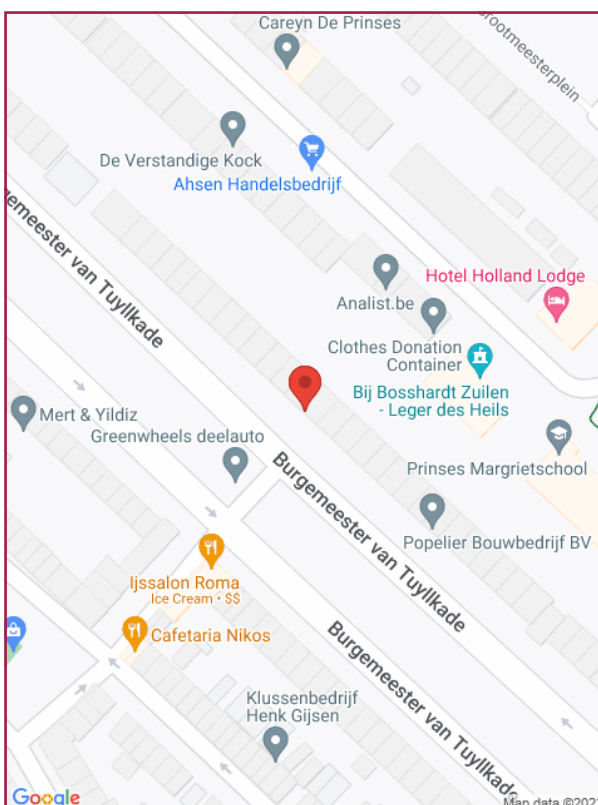
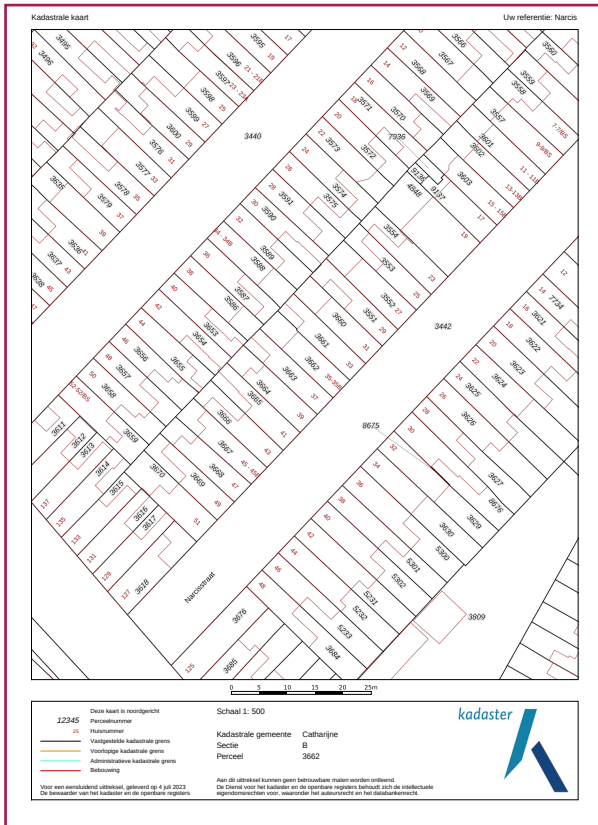
- Energielabel B
- De spouwmuren zijn geïsoleerd

- Het dak van de aanbouw is geïsoleerd
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas
- Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct
- Elektra en leidingwerk is vervangen
- Functioneel ingedeelde woonkamer met open keuken waarbij je het achterste deel (aanbouw) nog kan afsplitsen van de woonkamer waardoor er nog een tweede slaapkamer of werkkamer ontstaat
- Actieve VVE
- De servicekosten bedragen Eur 105,- per maand



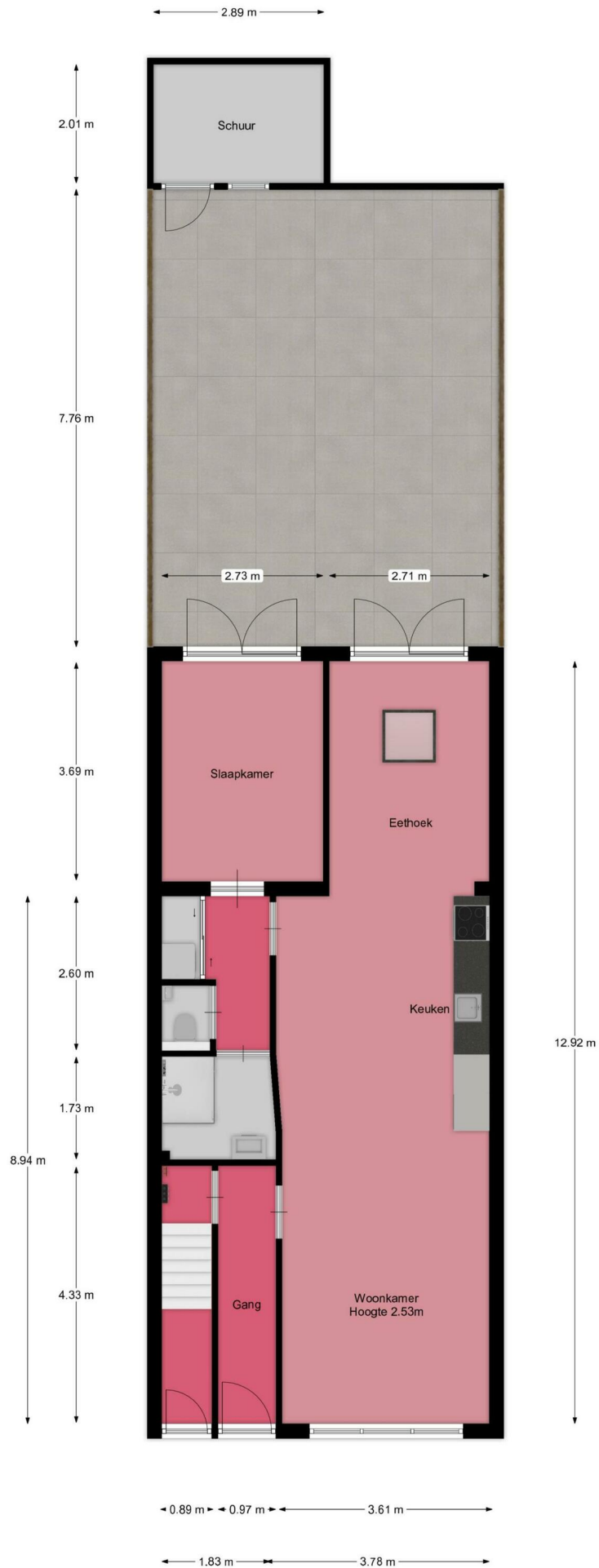
## Kaarten en roerende zaken

**A** Blijft achter **M** Gaat mee **O** Ter overname **N** N.v.t.

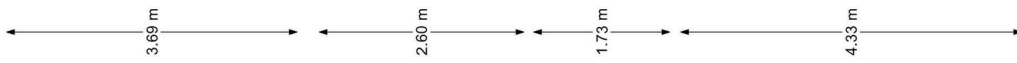
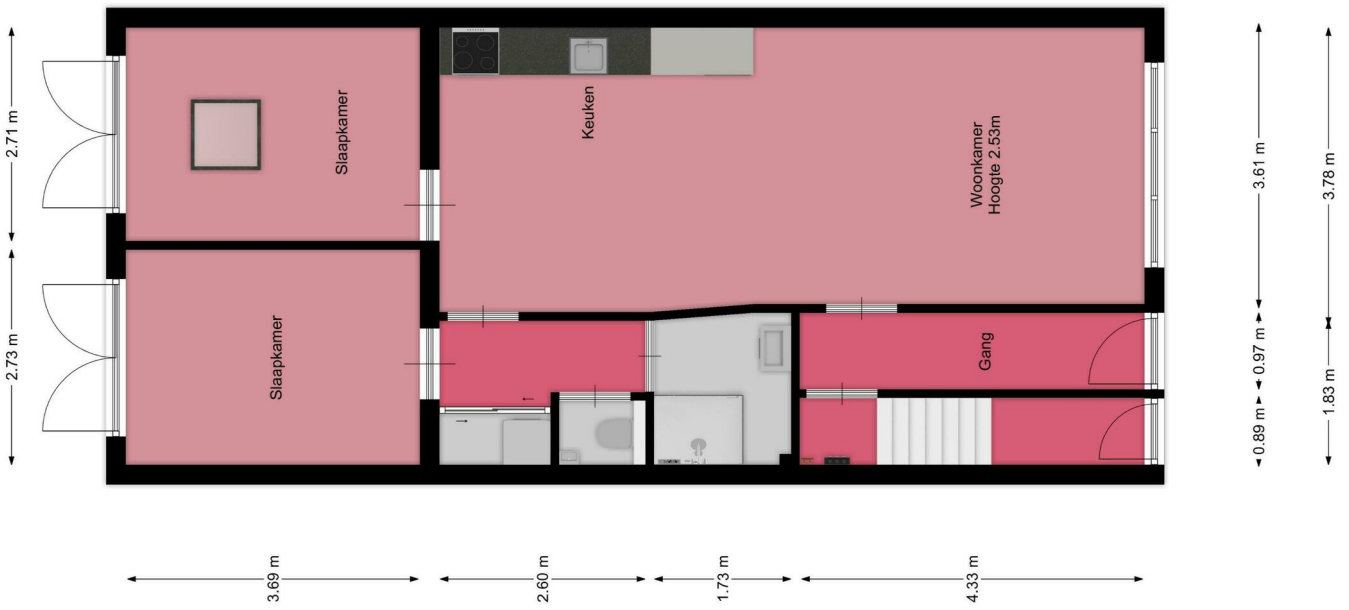
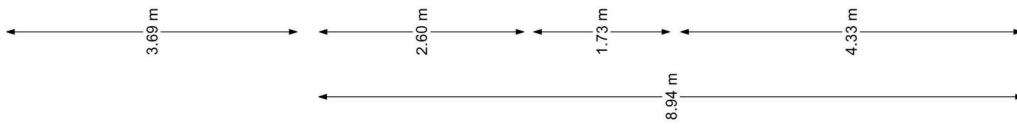


Inbouwspots/dimmers	X	M	O	N	
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	A	X	M	O	N
Losse (hang)lampen	A	X	M	O	N
Losse kasten	A	X	M	O	N
Gordijnrails	X	A	M	O	N
Gordijnen	A	X	M	O	N
Overgordijnen	A	M	O	N	X
Jaloezieën	A	M	O	N	X
Parketvloer	X	A	M	O	N
Laminaat	A	M	O	N	X
Keukenblok (met bovenkasten)	X	A	M	O	N
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	A	M	O	N	
-Kookplaat	X	A	M	O	N
-(Gas)fornuis	X	A	M	O	N
-Afzuigkap	X	A	M	O	N
-Oven	X	A	M	O	N
-Koel-vriescombinatie	X	A	M	O	N
-Vaatwasser	X	A	M	O	N
-Koffiezetapparaat	A	X	M	O	N
Toilet	X	A	M	O	N
Fontein	X	A	M	O	N
Douche (cabine/scherm)	X	A	M	O	N
Wastafel	X	A	M	O	N
Wastafelmeubel	X	A	M	O	N
Toiletkast	X	A	M	O	N
(Voordeur)bel	X	A	M	O	N
Rookmelders	X	A	M	O	N
(Klok)thermostaat	A	M	O	N	
CV-installatie	X	A	M	O	N
Boiler	X	A	M	O	N
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	A	M	O	N
Tuinaanleg/bestrating	X	A	M	O	N
Beplanting	X	A	M	O	N
Buitenverlichting	X	A	M	O	N
Tuinhuis/buitenberging	X	A	M	O	N
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	A	X	M	O	N
	A	M	O	N	











# HEEFT U NOG VRAGEN?

Neem contact met ons op via telefoon, email of bezoek ons op kantoor. U bent van harte welkom.

## Locatie Amersfoort

Kamp 6, 3811 AR Amersfoort | T 033 - 470 27 00  
E [info@deruitermakelaarshuis.nl](mailto:info@deruitermakelaarshuis.nl)

Team Amersfoort:  
v.l.n.r. Nino Visser,  
Marieke van Rossum,  
Roland de Ruiter,  
Elianne de Ruiter,  
Erik Trouw.



## Locatie Utrecht

Biltstraat 124, 3572 BK Utrecht | T 030 - 273 61 70  
E [utrecht@deruitermakelaarshuis.nl](mailto:utrecht@deruitermakelaarshuis.nl)

Team Utrecht: v.l.n.r.  
Bianca Bunthof,  
Hantzen de Jong,  
Elianne de Ruiter.



## Locatie Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64, 1213 CL Hilversum | T 035 - 744 01 64  
E [hilversum@deruitermakelaarshuis.nl](mailto:hilversum@deruitermakelaarshuis.nl)

Team Hilversum: v.l.n.r.  
Nino Visser, Erik Trouw,  
Marieke van Rossum.



# DE RUITER MAKELAARSHUIS BV

