



WONEN

WALNOOTSTRAAT 3 BS 3552 GS UTRECHT

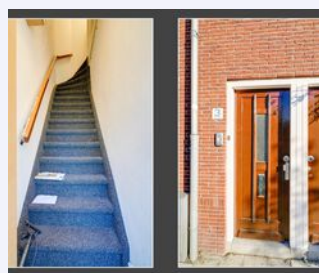
*Nu 2 appartementen
mogelijkheid tot 1
groot appartement*

*Vernieuwd in
2018*

*Woonkamer, 2
slaapkamers en
badkamer*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Gildenhof
Europaplein 705
3526WP Utrecht

030-7210678
gildenhof@remax.nl
makelaars-van-gildenhof.nl



Wonen in Utrecht doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Wanneer u uw huis wilt verkopen, komt daar veel bij kijken. De juiste presentatie, waardebeoordeling en verkoopstrategie zijn van groot belang. Onze ervaren makelaars zorgen voor het hele verkoopproces. Wij begeleiden u vanaf het eerste gesprek tot aan de notaris bij de overdracht. Met onze expertise van de lokale huizenmarkt bent u verzekerd van het maximale resultaat uit de verkoop van uw woning. Ontdek onze diensten voor woningverkoop.

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



Volg en like ons online



@remaxgildenhof



facebook.com/Remaxgildenhof



<https://www.wieisdebestemakelaar.nl/makelaars/utrecht/remax-gildenhof:21287>

WOONOPPERVLAKTE

83m²

INHOUD

276m³

PERCEELOPPERVLAKTE

BOUWJAAR

1935

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
cvketel

ENERGIELABEL:
D

TUINLIGGING:
Nood oosten

PARKEREN:
betaald parkeren

BERGING:
geen



KOM VERDER

WALNOOTSTRAAT 3 BS

Karakteristieke appartementen op een toplocatie!

Welkom op de Walnootstraat 3-bs. Deze twee appartementen zijn altijd verhuurd geweest, maar heeft geen kadastrale splitsing. Een ideale kans voor mensen die graag voor hunzelf willen kopen en daar een woning creëren, waar je uiteindelijk makkelijk 2 slaapkamers kunt realiseren, maar ook als 2 vrienden kunt gaan wonen, elk afzonderlijk met je eigen sanitair, slaapkamer en woongedeelte. Beide appartementen hebben hun eigen keuken, badkamer en balkon op het noordoosten. Met een oppervlakte van ongeveer 40 m2 per appartement, bieden ze voldoende ruimte voor starters om hun eigen plekje te creëren.

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.

Ideaal voor starters!

Ben je een enthousiaste starter op zoek naar je eerste woning? Dan zijn deze twee-kamerappartementen perfect voor jou! Elk appartement bestaat uit een slaapkamer en een woonkamer met een open keuken. Zo heb je voldoende ruimte voor ontspanning en culinaire avonturen. En met een eigen balkon kun je genieten van het buitenleven op elk moment van de dag.

Maar ook een twee-laags appartement is hier te realiseren. Met een grote woonkamer met open keuken beneden en twee ruime slaapkamers met badkamer boven.

Een veilige en eigen ingang

Bij deze appartementen geniet je van je privacy en veiligheid. Beide appartementen hebben 1 toegangsdeur vanaf de straat, met een trapopgang en meterkast. Elk appartement heeft binnen een eigen ingang die kan worden afgesloten. Dit betekent dat je dus alleen een gemeenschappelijke entree hoeft te delen met anderen. Je hebt je eigen stukje paradijs!

Gelegen op eigen grond

Wist je dat dit pand op eigen grond staat? Dat betekent dat je geen gedoe hebt met erfpacht. Je bent volledig eigenaar van de grond waarop je appartement staat. Geen extra maandelijkse kosten of verborgen verrassingen hier!

Bouwkundig gesplitst en energiezuinig

Het pand is bouwkundig gesplitst, wat betekent dat er zorgvuldig

aandacht is besteed aan de indeling en voorzieningen van elk appartement. Hierdoor zijn beide appartementen bijna volledig zelfstandig, het enige wat je deelt, is de CV, gas, elektra en water. Daarnaast hebben ze een energielabel D, wat betekent dat ze relatief energiezuinig zijn. Beide appartementen zijn voorzien van dubbel glas. Dit helpt je niet alleen om het milieu een handje te helpen, maar ook om je energierekening laag te houden.

Mis de kans niet!

Als starter is dit je ideale kans om een betaalbaar appartement op een gewilde locatie te bemachtigen. Wacht niet langer en maak een afspraak om deze karakteristieke appartementen op de Walnootstraat 3-bs te bekijken. Ze zijn zeker de moeite waard! Neem contact met ons op en we helpen je graag verder.

Kenmerken:

- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht
- woonoppervlakte is circa 40 m2 per appartement
- Bouwkundig gesplitst
- Energielabel D
- Woonoppervlakte is circa 40 m2 per appartement;
- Voor indeling zie plattegronden;
- Redelijk actieve VvE;
- Bouwkundig gesplitst;
- Aanvaarding in overleg





*Heerlijk licht
appartement*



*Of twee aparte
of 1 enkel
appartement*



Badkamer

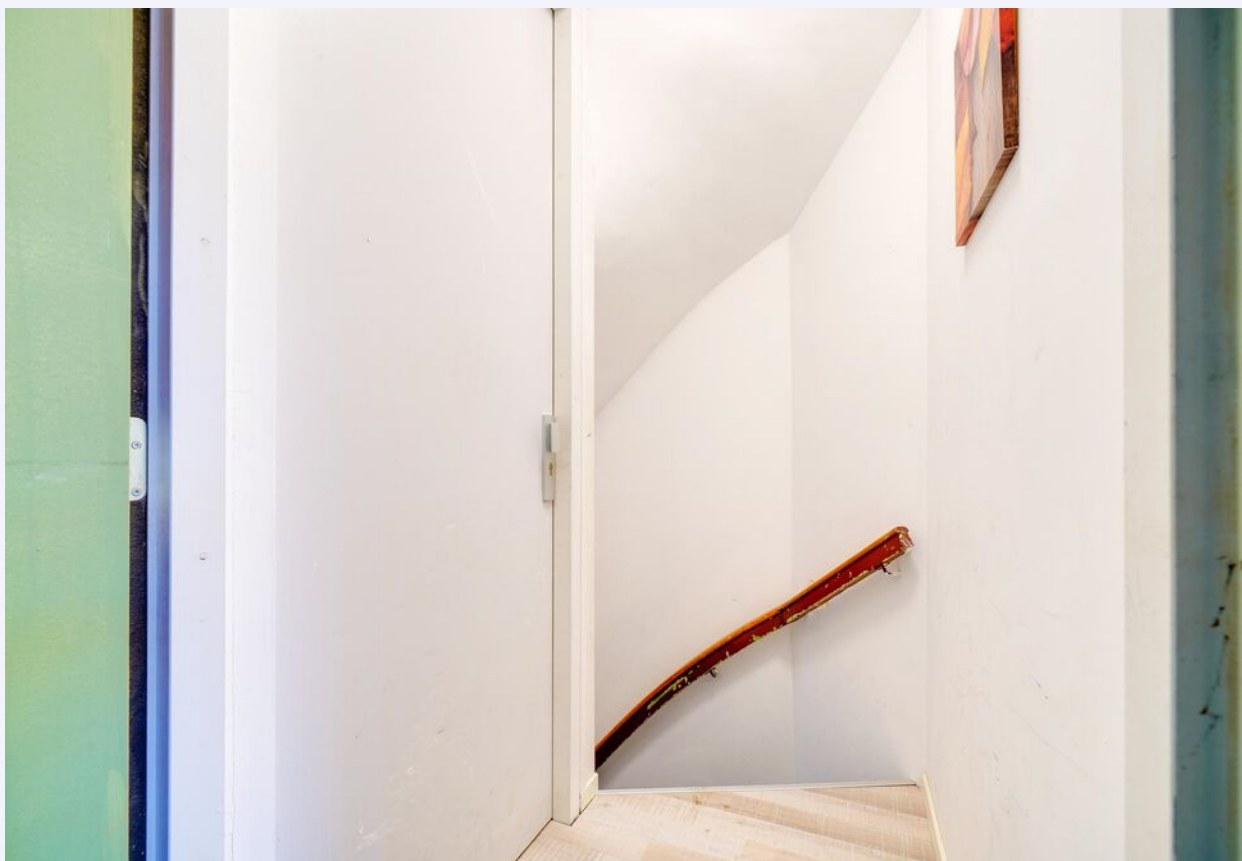




*Balkon 2x op
Noordoosten*

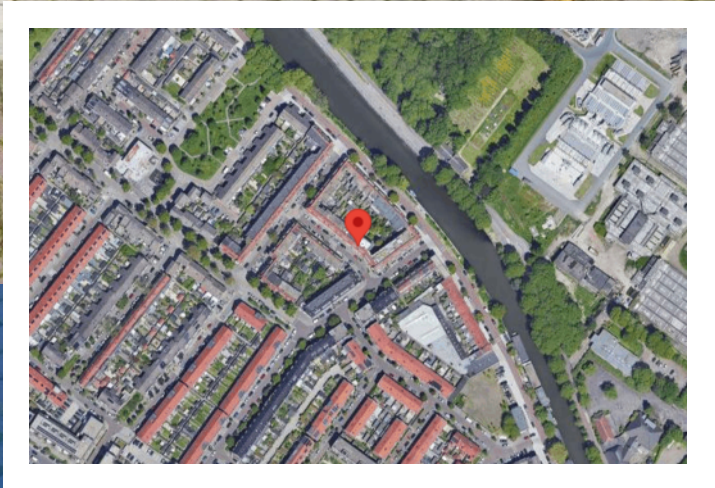


Gelegen in een rustige straat





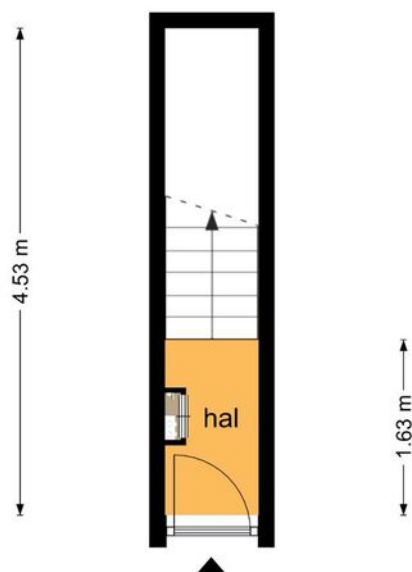
Voorzijde



PLATTEGROND

Walnootstraat 3bs - Utrecht Begane Grond

◀ 0.87 m ▶



◀ 0.87 m ▶

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

PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping



KADASTRALE KAART

WALNOOTSTRAAT 3 BS UTRECHT

Kadastrale kaart

Uw referentie: Walnootstraat3



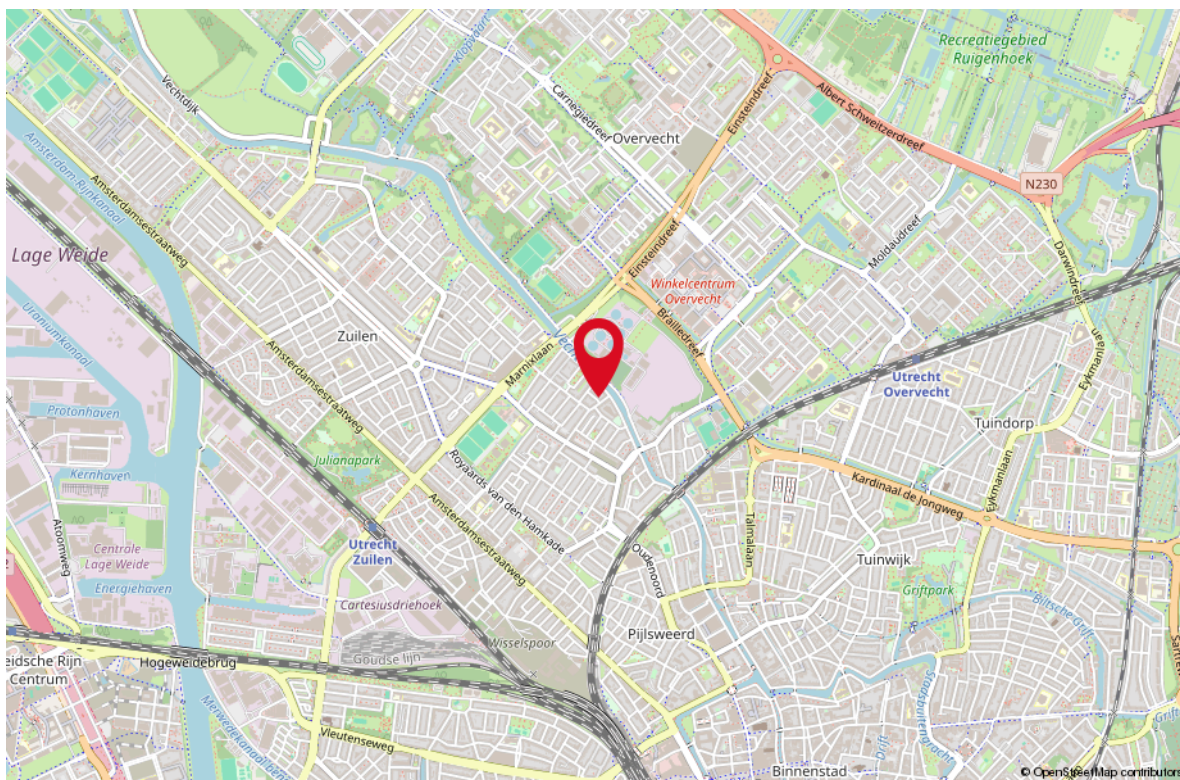
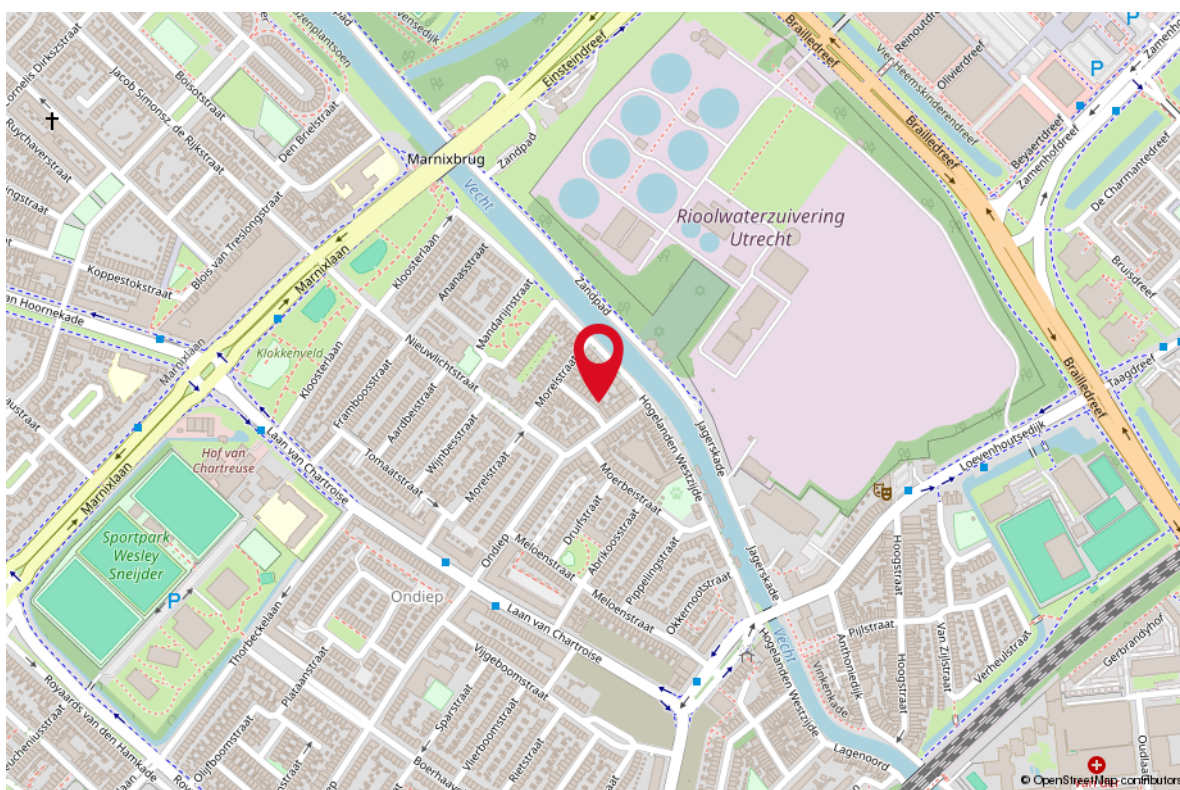
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Lauwerecht
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	B
	Voorlopige kadastrale grens		3866
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



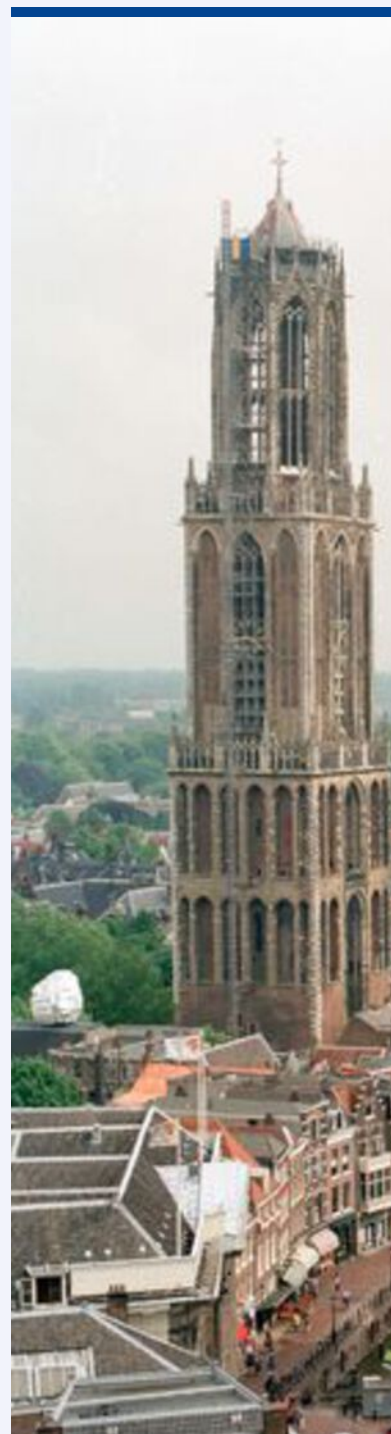
LOCATIE OP DE KAART

WALNOOTSTRAAT 3 BS UTRECHT



WONEN IN UTRECHT

Utrecht is een van de eerste huidige steden die stadsrecht heeft gekregen, namelijk sinds 1122. Van oorsprong zijn veel panden in het oude centrum middeleeuws, dus er zijn maar liefst 1.400 rijksmonumenten en 1.600 gemeentelijke monumenten. De prachtige oude straten, de gezellige cafés, restaurants en winkels maken van Utrecht een zeer gewilde stad. Daarom zijn de prijzen van de woningen in Utrecht nog steeds stijgende. Utrecht is een centraal gelegen stad. Mede hieraan dankt Utrecht zijn gunstige economische positie.



Dichtbij bij Utrecht

Stad





Uw makelaar:
Hans Konings

Utrecht

Makelaar

06-31905242

hanskonings@remax.nl

www.makelaars-van-gildenhof.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
UTRECHT
DOE JE MET
RE/MAX**