

Te koop



Burg. van Tuyllkade 104 BS
Utrecht

Vraagprijs € 475.000 k.k.

wij
MAKELAARDIJ

Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 – 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	110 m ²
Inhoud	297 m ³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1931
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Deze volledig gerenoveerde bovenwoning van ruim 82m2 combineert het karakter van de jaren '30 met het comfort en de luxe van nu. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen uit te pakken en te genieten.

Stap binnen en laat je verrassen door de sfeer en afwerking. De prachtige visgraatvloer, het glas-in-lood in de woonkamer en de stoere zwarte stalen deur geven deze woning direct karakter. De moderne halfopen keuken is van alle gemakken voorzien en staat in directe verbinding met een heerlijk zonnig en ruim dakterras. Met maar liefst vier slaapkamers, een luxe badkamer en een ruime zolder biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of hobby's. Instap-klaar, sfeervol en tot in de puntjes verzorgd!

INDELING:

Via de eigen entree kom je op de eerste verdieping. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en sfeervol glas-in-lood, met een visgraatvloer en zwarte stalen deur als stijlvolle blikvangers. De moderne, halfopen keuken (2 jaar oud) is voorzien van een BORA downdraft kookplaat, Quooker, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo het zonnige dakterras op – perfect voor lange zomeravonden. Daarnaast is er een compacte (werk)kamer, ideaal als thuishkantoor of logeerplek.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allemaal praktisch ingedeeld en licht. De badkamer modern en luxe met stoere zwarte details. Hier vind je een ligbad, een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel, een toilet en een zwarte handdoekradiator. Alles is twee jaar geleden vernieuwd.

Derde verdieping

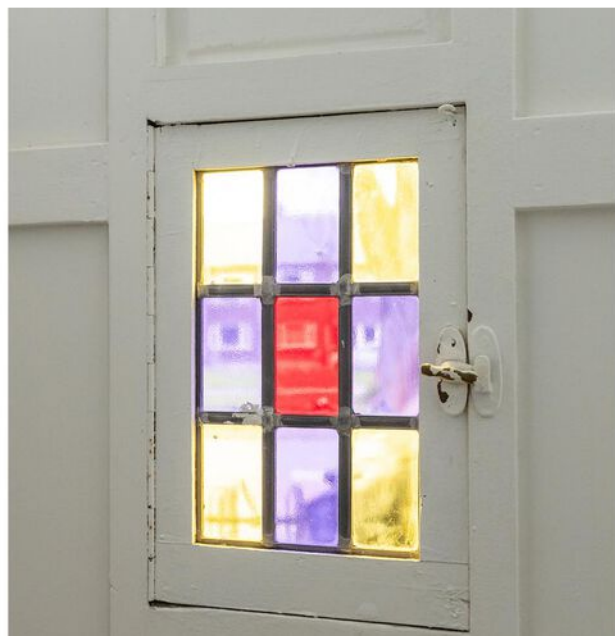
De derde verdieping biedt een royale zolderruimte, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Daarnaast is hier volop bergruimte en is hier voldoende ruimte voor de wasmachine en drogeropstelling. Ook de cv-ketel (2011) bevindt zich op deze etage.

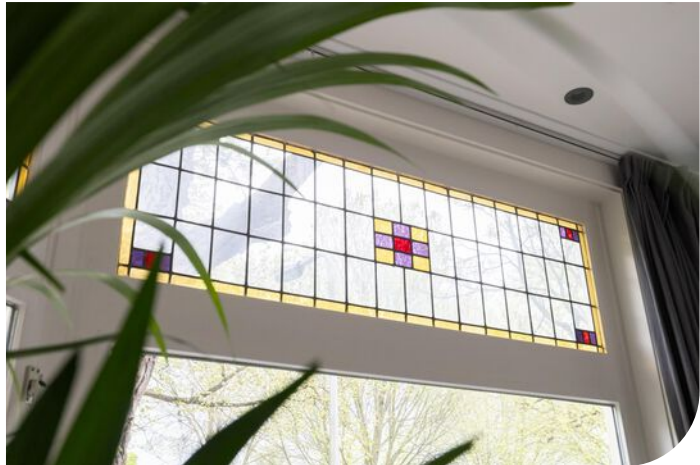
BIJZONDERHEDEN

- VvE bijdrage : €90,- per maand
- VvE: inschrijving KvK, vergaderingen, notulen, reservefonds, gemeenschappelijke opstalverzekering
- Volledig gerenoveerd en instap-klaar
- 4 zonnepanelen aanwezig
- Visgraatvloer en glas-in-lood op de eerste etage
- Luxe badkamer en moderne keuken (beide 2 jaar oud)
- Zonnig en ruim dakterras
- Zwarte stalen deur en zwarte accenten in badkamer en keuken
- Ruime zolder met veel opbergruimte
- CV-ketel uit 2011



Ruim en zonnig dakterras!





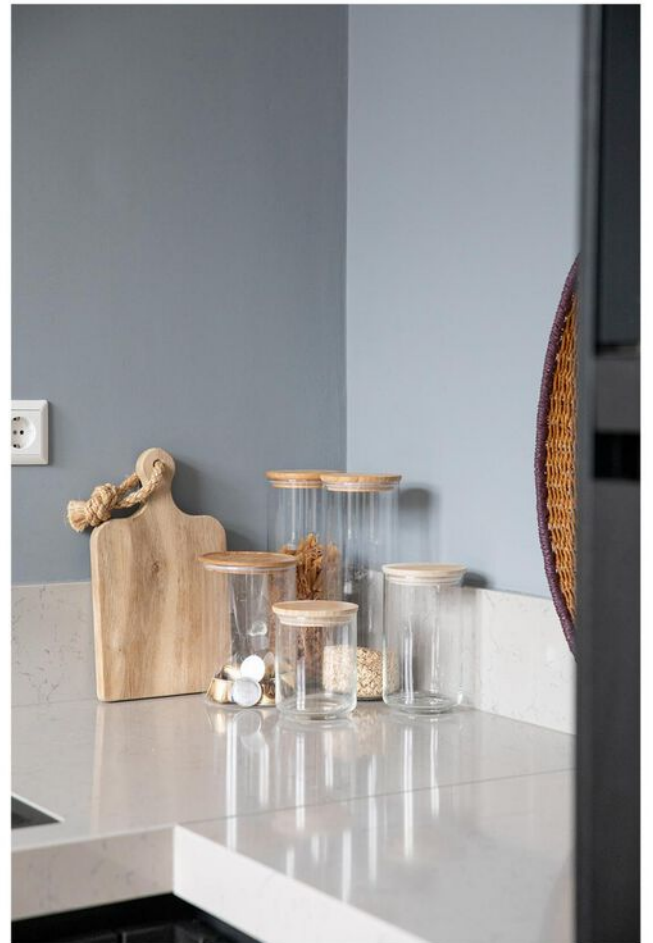
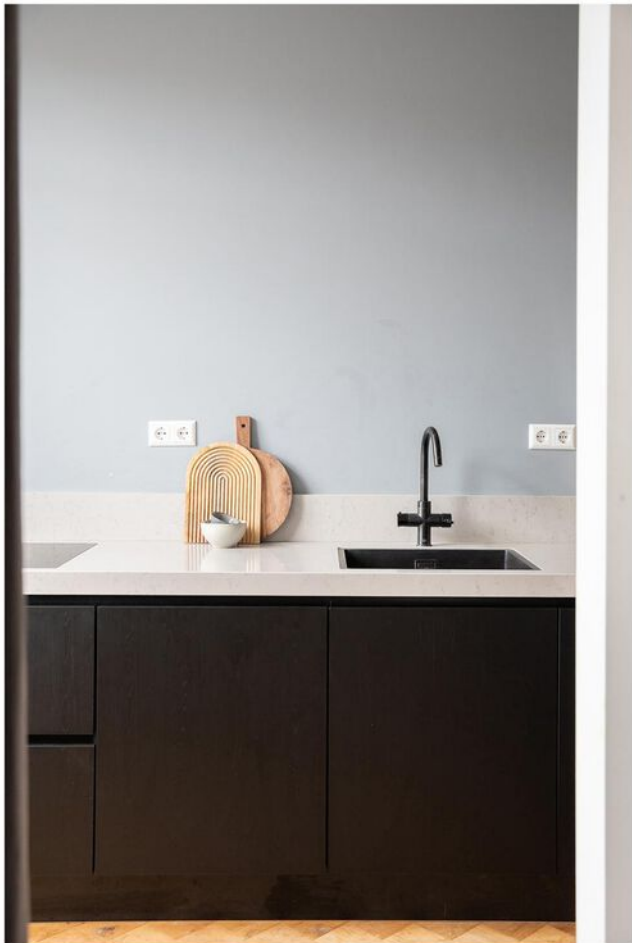


Glas-in-lood ramen en visgraatparketvloer!





















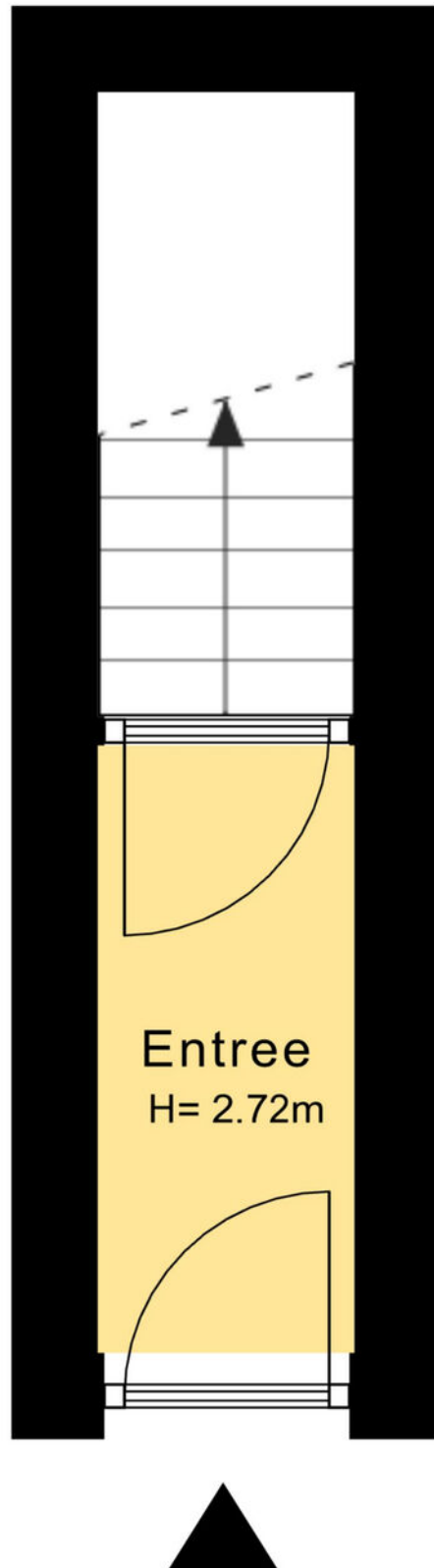








◀ 0.89 m ▶

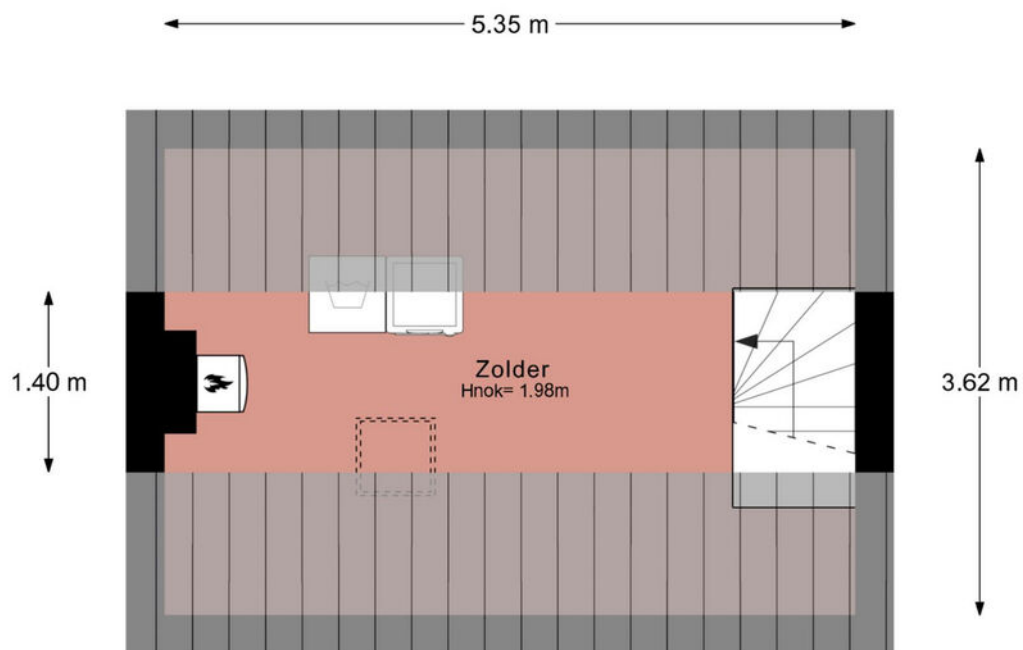


Entree
H= 2.72m

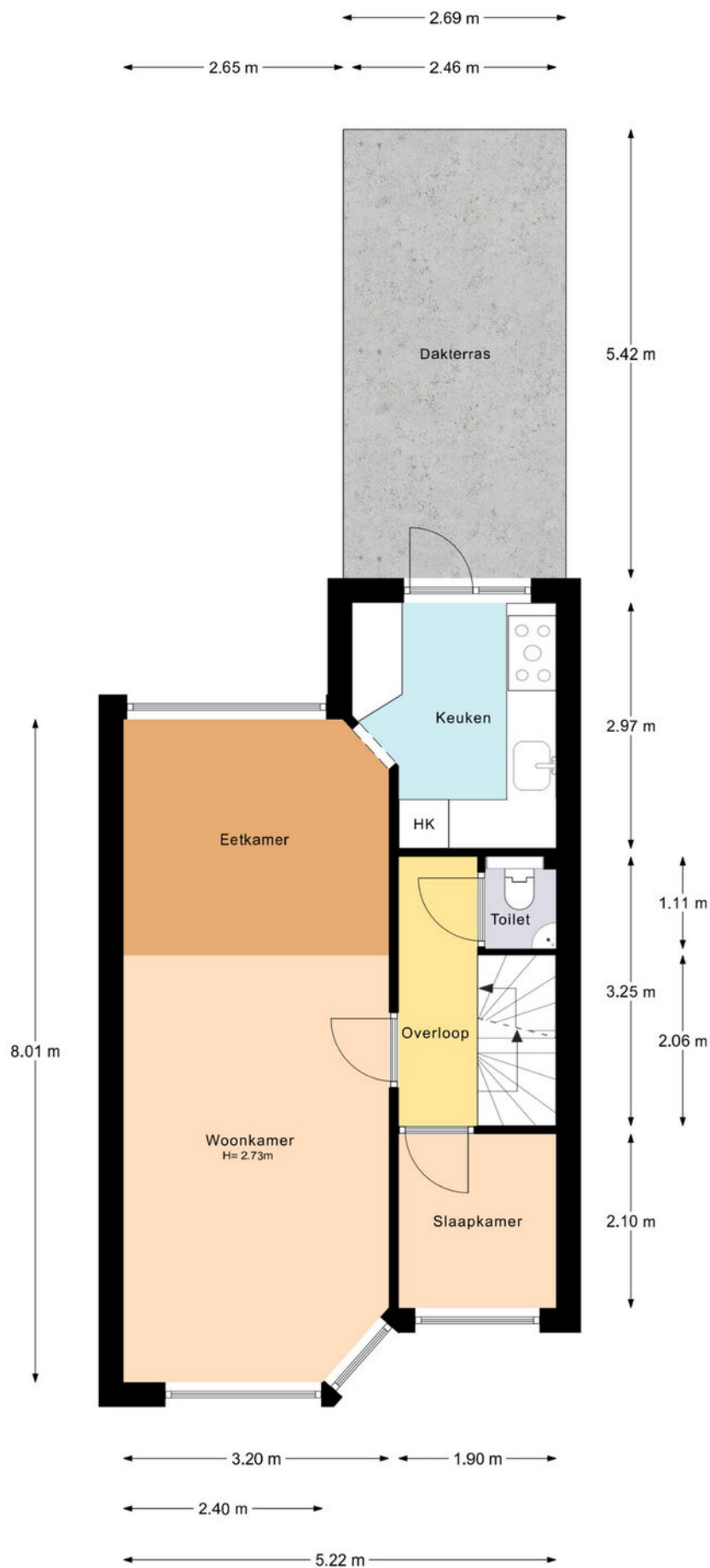
2.17 m

2.11 m

PLATTEGROND



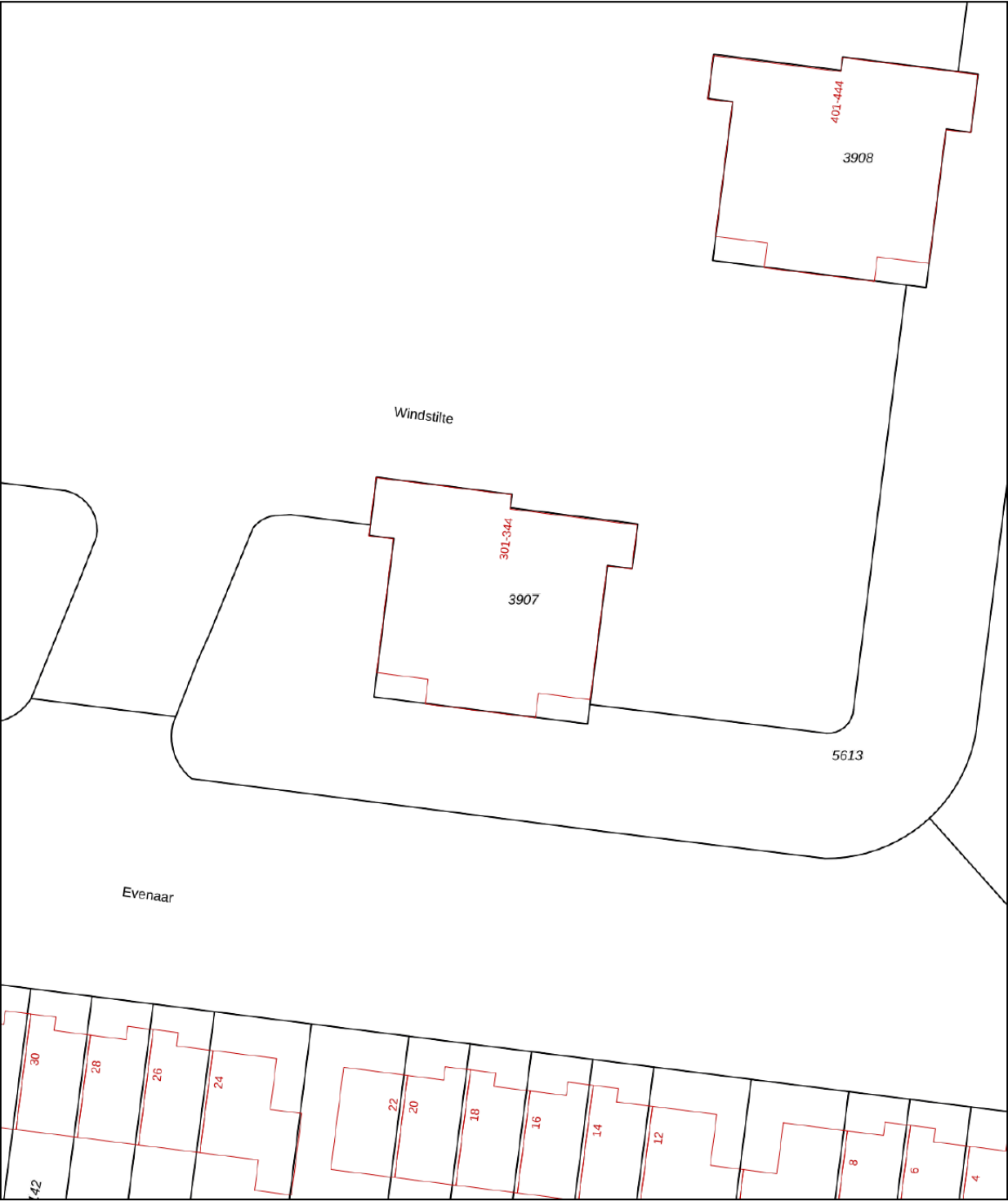
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vleuten

F

3907

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

Buurtinformatie - Utrecht / Utrecht Science Park

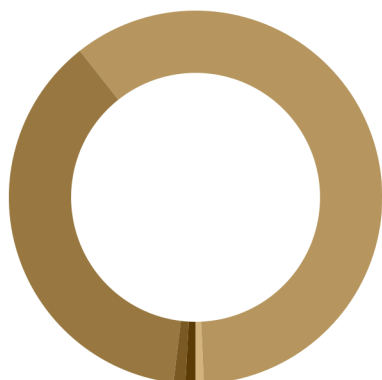


43%



57%

Leeftijd



0 - 14: 0%

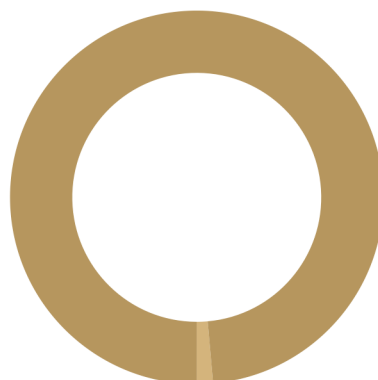
15 - 24: 61%

25 - 44: 38%

45 - 64: 1%

65+: 0%

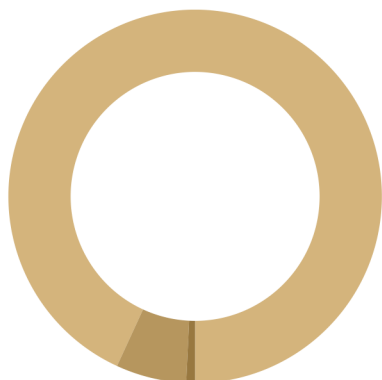
Koop / huur



Koop: 1%

Huur: 99%

Huishoudens



Eenpersoons: 94%

Zonder kinderen: 6%

Met kinderen: 0%



0,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



Wonen in Zuilen

De woning ligt in het populaire Zuilen. Zuilen is een van de meest diverse woonwijken van Utrecht! Jonge gezinnen, tweeverdieners, studenten, ouderen, voor elk is er wat te vinden.

De ligging is zeer gunstig ten opzichte van allerlei voorzieningen: het winkelcentrum Rokade, het gevarieerde winkelaanbod van de Amsterdamsestraatweg of voor je dagelijkse boodschappen bij de eetkamer en-winkel Familie van Rijk.

Zuilen biedt ook een unieke combinatie tussen cultuur en evenementen. In de Werkspoorkathedraal vinden veel evenementen en beurzen plaats. In het ZIMIHIC theater is voldoende plek voor muziek, optredens, en festivals.

In het groene en gezellige Julianapark worden het hele jaar door verschillende festivals georganiseerd, maar ook als er geen festival is, is dit park zeker de moeite waard!

Je fietst binnen 10 minuten naar de binnenstad van Utrecht. De wijk is ook prima bereikbaar met openbaar vervoer en ook de diverse snelwegen zijn goed bereikbaar.

Kortom een levendige maar groene wijk voor jong en oud!

WONEN IN

Zuilen

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

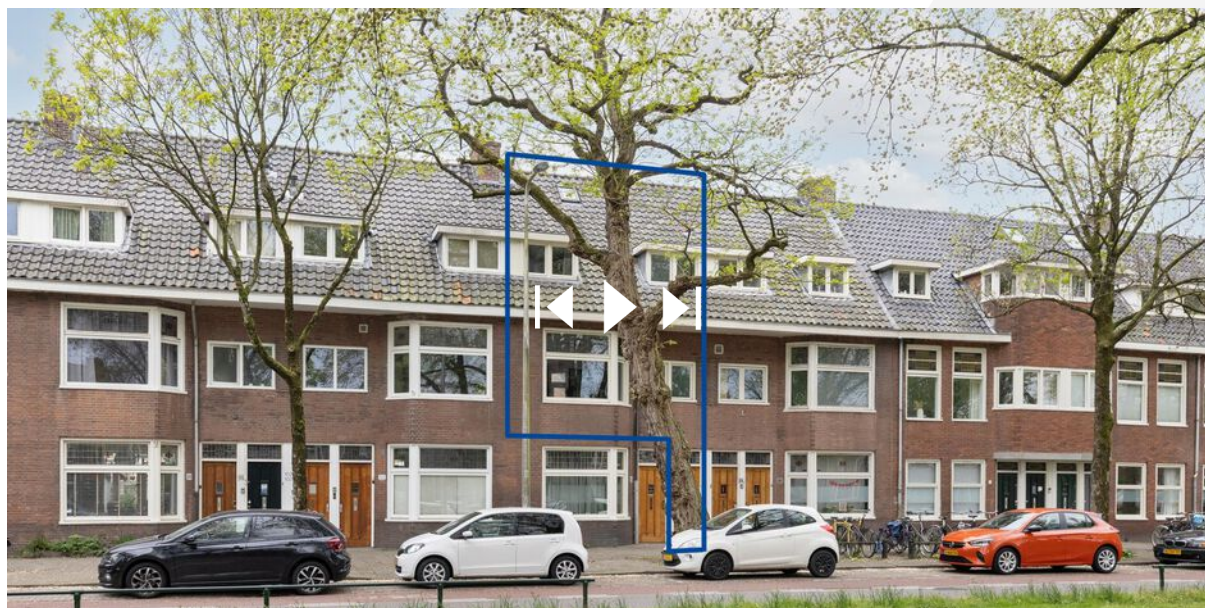
En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.



WIE ZIJN WIJ



[burgemeester van tuyllkade104 bs.nl](http://burgemeester.van.tuyllkade104.bs.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?

