



Vraagprijs € 550.000 k.k.

NICOLAASWEG 115 BS
UTRECHT

SPOT
MAKELAARDIJ

KENMERKEN

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	96 m ²
Inhoud	502 m ³
Bouwjaar	1913
Energielabel	D





OMSCHRIJVING

NIEUW IN DE VERKOOP: DEELS VERHUURDE
TUSSENWONING MET TUIN (VOORMALIG BAKKERIJ)!

Zoek je de ideale plek voor ouders, starters of huisgenoten?
Dan is Nicolaasweg 115 BS precies wat je zoekt, en zelfs
meer dan dat.

Met behoud van karakteristieke details betreft dit een
bijzonder ruim woonhuis met een prettige buitenruimte.
Dit studentenhuis heeft vergunning en biedt een uitstekende
investeringskans op een geweldige locatie. Gelegen in de
geliefde buurt Oudwijk, is deze woning een heerlijk thuis.

Wees welkom bij de Nicolaasweg 115 BS!

LIGGING:

Welkom in Oudwijk, een charmante en historische wijk
gelegen in het hart van Utrecht.

Deze wijk ademt een sfeer van rust en authenticiteit,
omarmd door prachtige oude bomen en schilderachtige
straten.

Hier vind je een mix van monumentale panden, pittoreske
grachten en levendige pleinen, allemaal doordrenkt van
geschiedenis en karakter.

Wandel door de kronkelende straten en laat je betoveren
door de pracht van de statige herenhuizen en gezellige
rijtjeshuizen.

Elk huis vertelt zijn eigen verhaal, en elk steegje nodigt uit
tot ontdekking.

Oudwijk is niet alleen een wijk, maar een gemeenschap
waar burens elkaar begroeten op straat en samen genieten
van de fijne omgeving.

De centrale ligging van Oudwijk biedt het beste van beide
werelden. Geniet van de rust en sereniteit van een
residentiële omgeving, terwijl de bruisende binnenstad van
Utrecht toch op steenworp afstand ligt.

Hier vind je o.a. sportscholen, winkels, cafés en restaurants
op loopafstand.

BIJZONDERHEDEN:

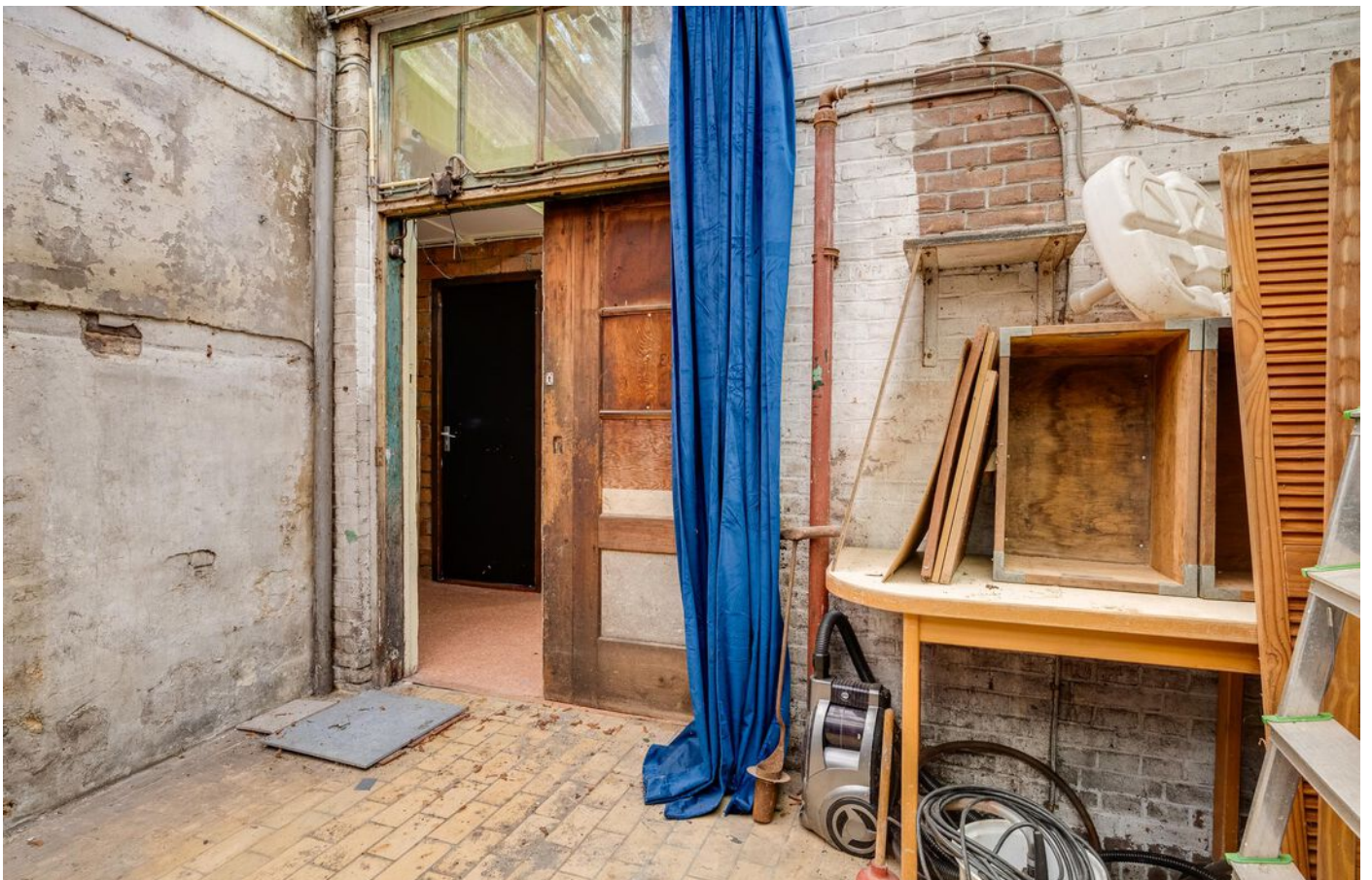
- Ruim woonoppervlakte: 138 m². (met nog potentie tot
meer)
- Ruime slaapkamers: genoeg ruimte voor woningdelers!
- Voldoende parkeergelegenheid: in directe nabijheid van de
woning.
- Energielabel D.
- Voorzien van nieuwe C.V.-ketel.
- Studentenhuis met vergunning voor 5 personen.
- 2 kamers zijn verhuurd en blijven de woning bewonen
(maandelijkse huur € 450,70 en 394,24 euro waarvan 75,-
euro voorschot energielasten).
- Mogelijkheden voor een opbouw, bij diversen in de straat is
het reeds gerealiseerd.
- Met behoud van karakteristieke details.
- Handig: aparte toiletruimte, keuken en badkamer.
- Plattegronden voor afmetingen zijn beschikbaar.
- Oplevering kan snel.









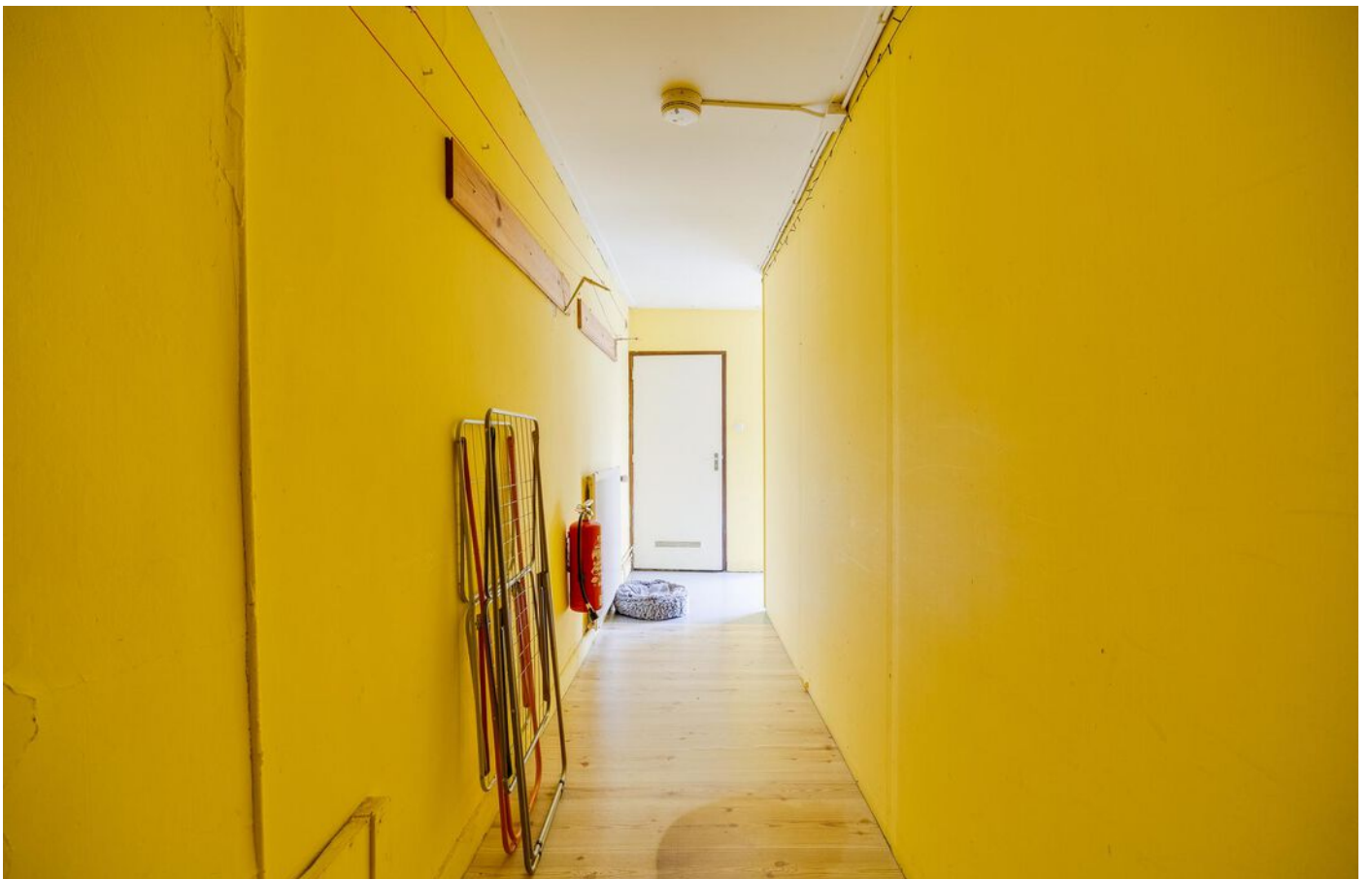










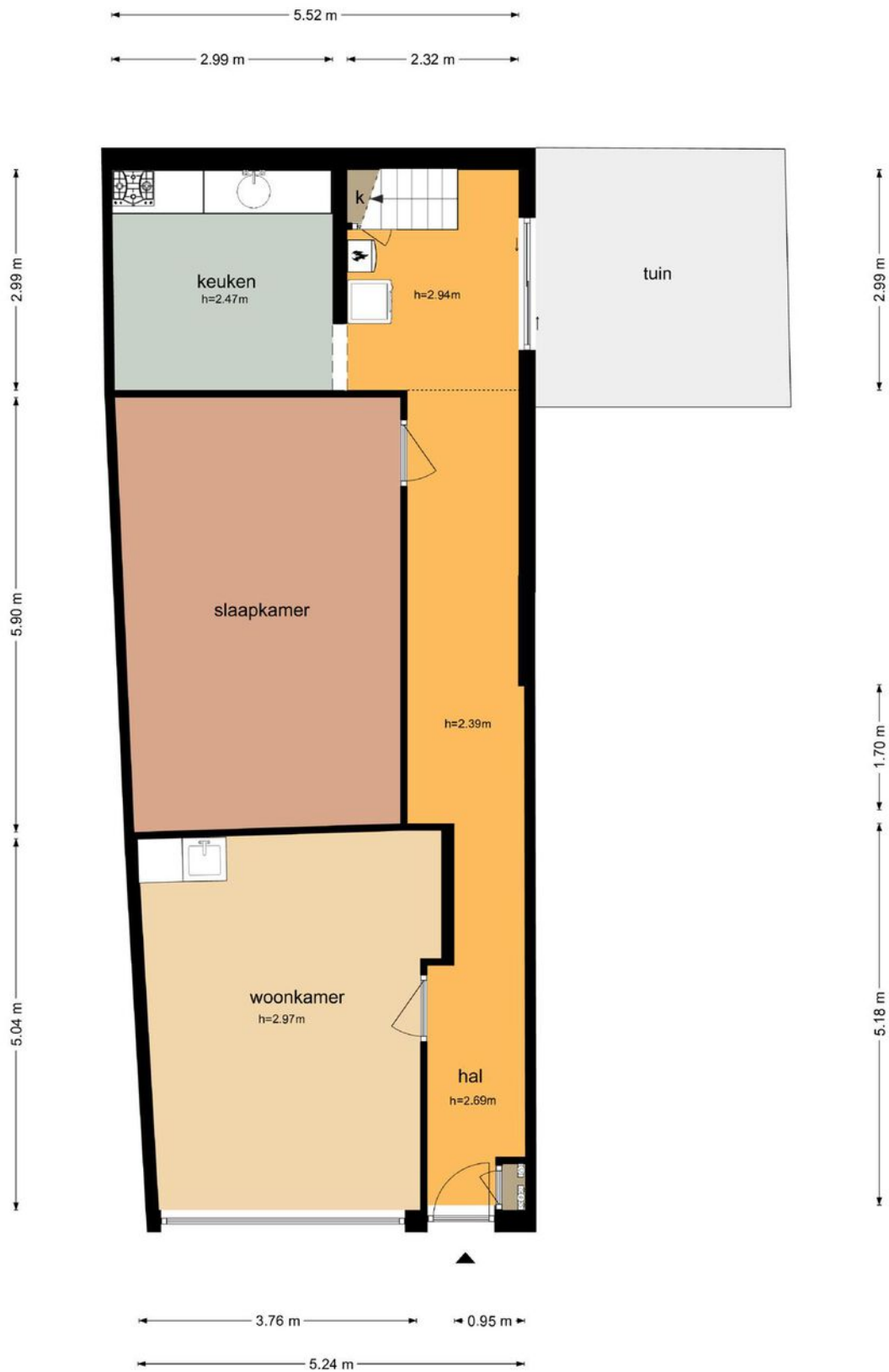






PLATTEGROND

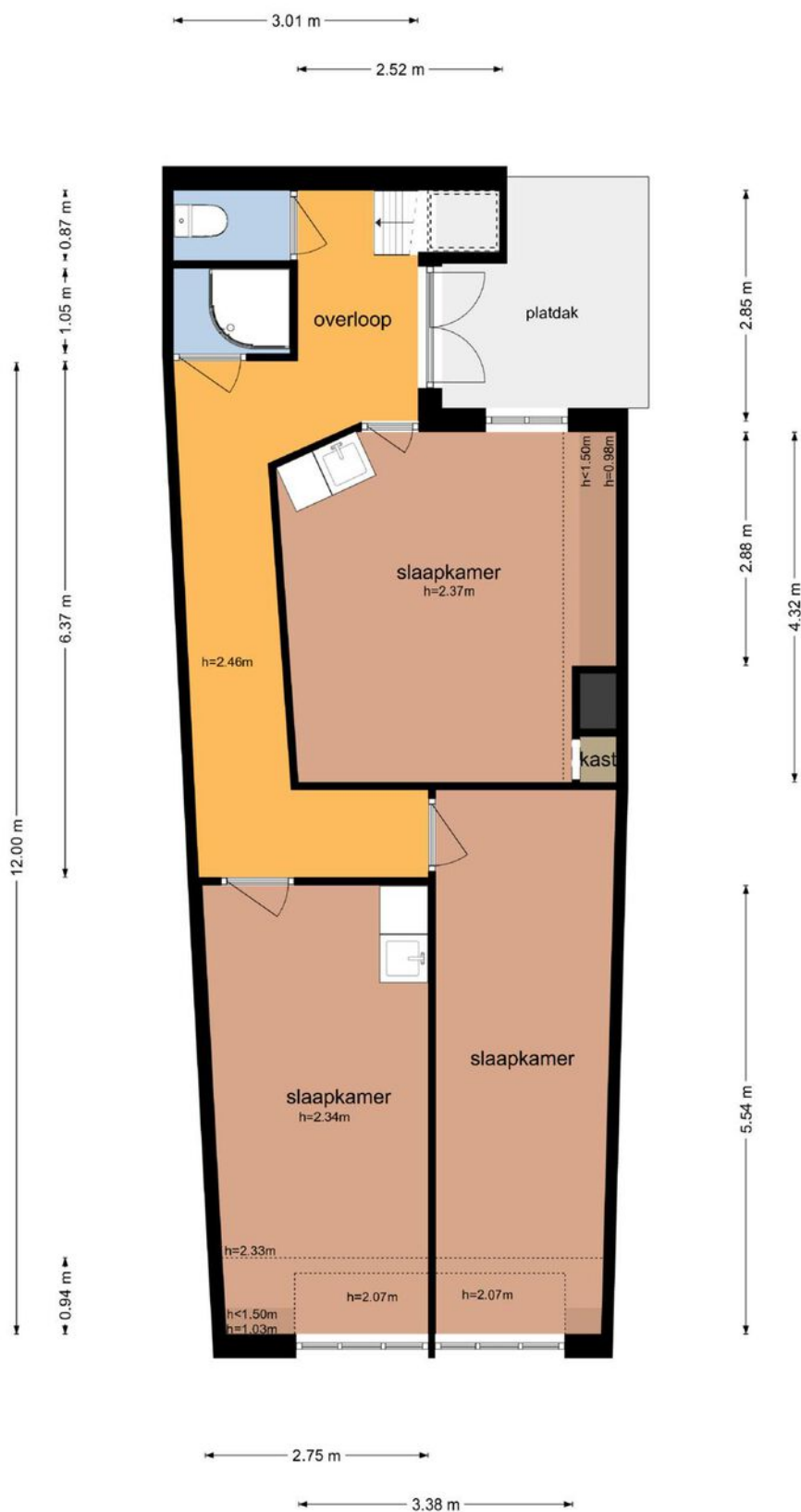
Nicolaasweg 115 BS - Utrecht Begane Grond



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

PLATTEGROND

Nicolaasweg 115 BS - Utrecht Eerste Verdieping




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: nico

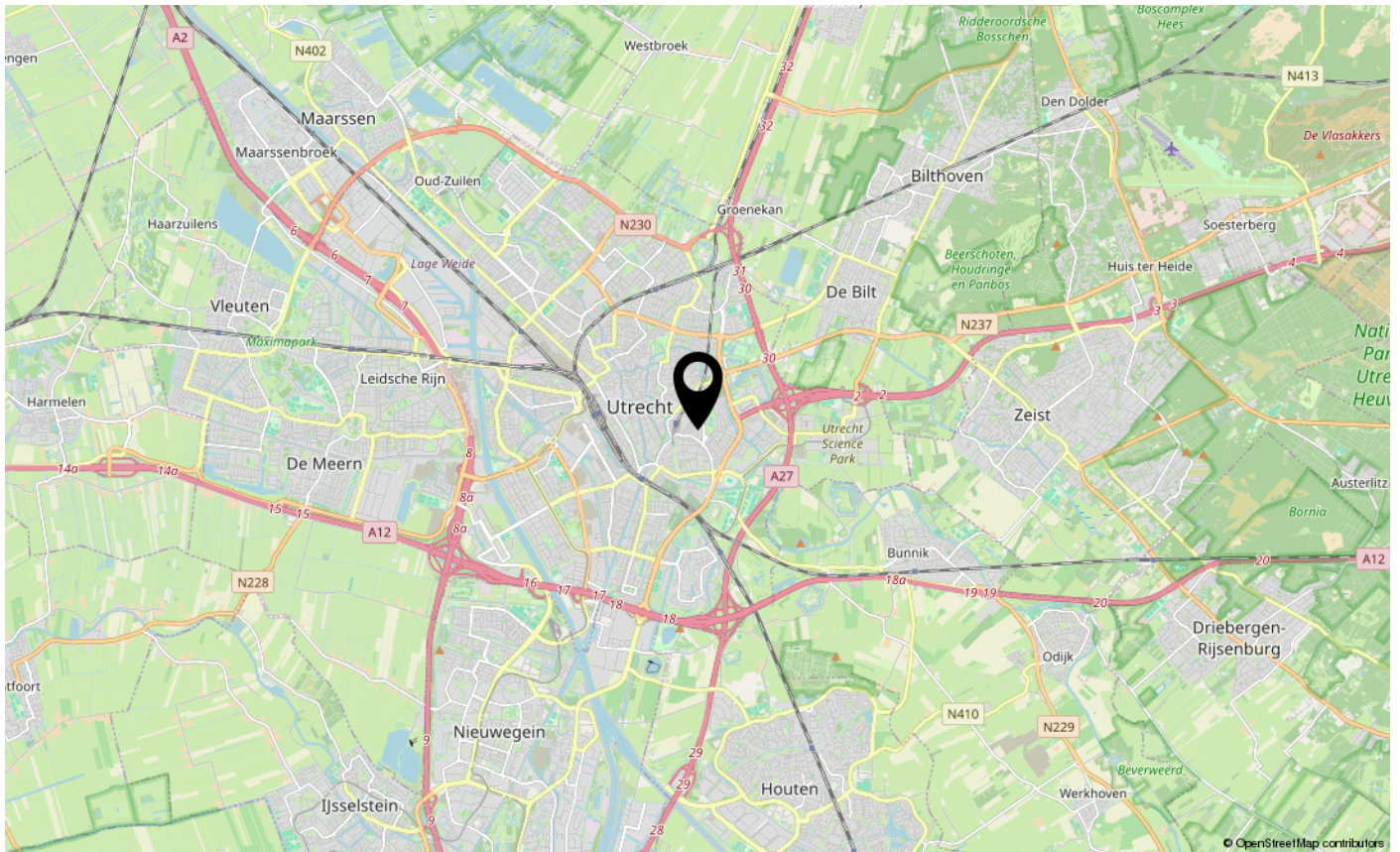
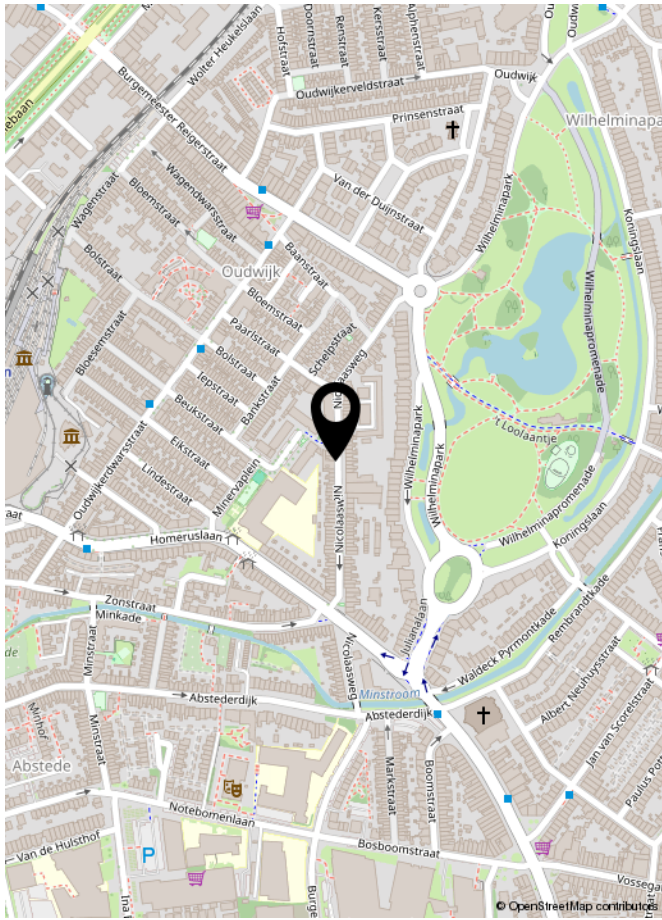


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Abstede	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

SPOT
MAKELAARDIJ