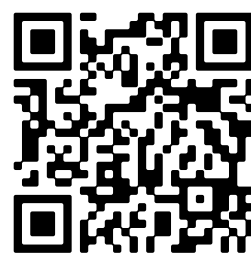




- 🏠 Livingstonelaan 477, Utrecht
- 💶 Vraagprijs: € 365.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 94 m<sup>2</sup>
- 📏 Perceeloppervlakte: 146 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



# Omschrijving

**Livingstonelaan 477, 3526 HJ Utrecht**

BELEGGINGSOBJECT / INVESTERINGSOBJECT!

In de wijk Kanaleneiland Zuid, bieden wij u dit interessante beleggingsobject aan. Het betreft een 2-laagse tussenwoning met 6 kamers. Het pand is in deels verhuurde staat. Een geschikt woonobject om nog een 3e woonlaag op te bouwen!

De woning is gelegen aan een brede straat. Aan de overzijde wordt een mooi nieuwbouwproject gerealiseerd, wat voor een nieuw straatbeeld zal zorgen. In de directe omgeving vind je een divers aanbod aan winkels, basisscholen, kinderdagverblijven en gezondheidscentra. De bereikbaarheid is uitstekend: bus- en tramhaltes liggen op loopafstand en binnen enkele minuten zit op de uitvalswegen (A2 en A12).

## KENMERKEN:

Bouwjaar: 1982

Gebruiksoppervlakte wonen: 94 m<sup>2</sup>

Inhoud: 314,81 m<sup>3</sup>

Perceelgrootte: 146 m<sup>2</sup>

Energielabel: C

## INDELING:

Begane grond; Entree/hal, toilet, trapopgang en trapkast, kamer 1 (woon-slaapkamer) van 19,7 m<sup>2</sup>, keuken van 6,7 m<sup>2</sup> met aangesloten eetkamer van 9,3 m<sup>2</sup>. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. Een tuin van circa 9 meter diep, deels bestraat en voorzien van achterom middels een brandgang.

## Eerste verdieping

1e verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, slaapkamer 1 (4,4 m<sup>2</sup>), slaapkamer 2 (6,9 m<sup>2</sup>), slaapkamer 3 (9,8 m<sup>2</sup>), slaapkamer 4 (12,8 m<sup>2</sup>), badkamer (2,7 m<sup>2</sup>) met douche en vaste wastafel.

## Tuin

Voorzien van voor- en achtertuin. De achtertuin is circa 9 meter diep.

Heeft u interesse? Bent u op zoek naar een goede belegging?

Bel gerust met ENTREE makelaars voor nadere informatie en het plannen van een bezichtiging. In verband met verschillende huurders organiseren wij een specifieke dag waarop de bezichtigingen plaats zullen vinden.

## BIJZONDERHEDEN:

- Aanvaarding in overleg.
- Een geschikt woonobject om nog een 3e woonlaag op te bouwen!
- De woning is in deels verhuurde staat. Er zijn 2 kamers verhuurd aan 2 verschillende bewoners. Zij maken gebruik van de gezamenlijke ruimtes, te weten: hal, trapopgang, trapkast, toilet, woonkeuken, overloop, badkamer, voor- en achtertuin. De totale huuropbrengst hiervan is € 720,- per maand, exclusief gas/water/licht.

- De overige 3 kamers zijn eventueel nog beschikbaar voor verhuur.
- Geen berging aanwezig.

De volgende zaken worden in de koopovereenkomst opgenomen:

- Niet bewoners clause.
- As is, where is clause.
- Asbest clause.
- Niet leeg opgeleverd maar in deels verhuurde staat clause.
- Notarische verkoop clause.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	94 m²
Perceeloppervlakte:	146 m²
Inhoud:	315 m³
Externe bergruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel, eigendom

## Buitenruimte

Tuin:	Achters tuin en voortuin
Achters tuin:	46 m² (9,00 meter diep en 3,87 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren

# Op de kaart

Livingstonelaan 477

Livingstonelaan 477, 3526 HJ Utrecht [Directions](#)

[View larger map](#)

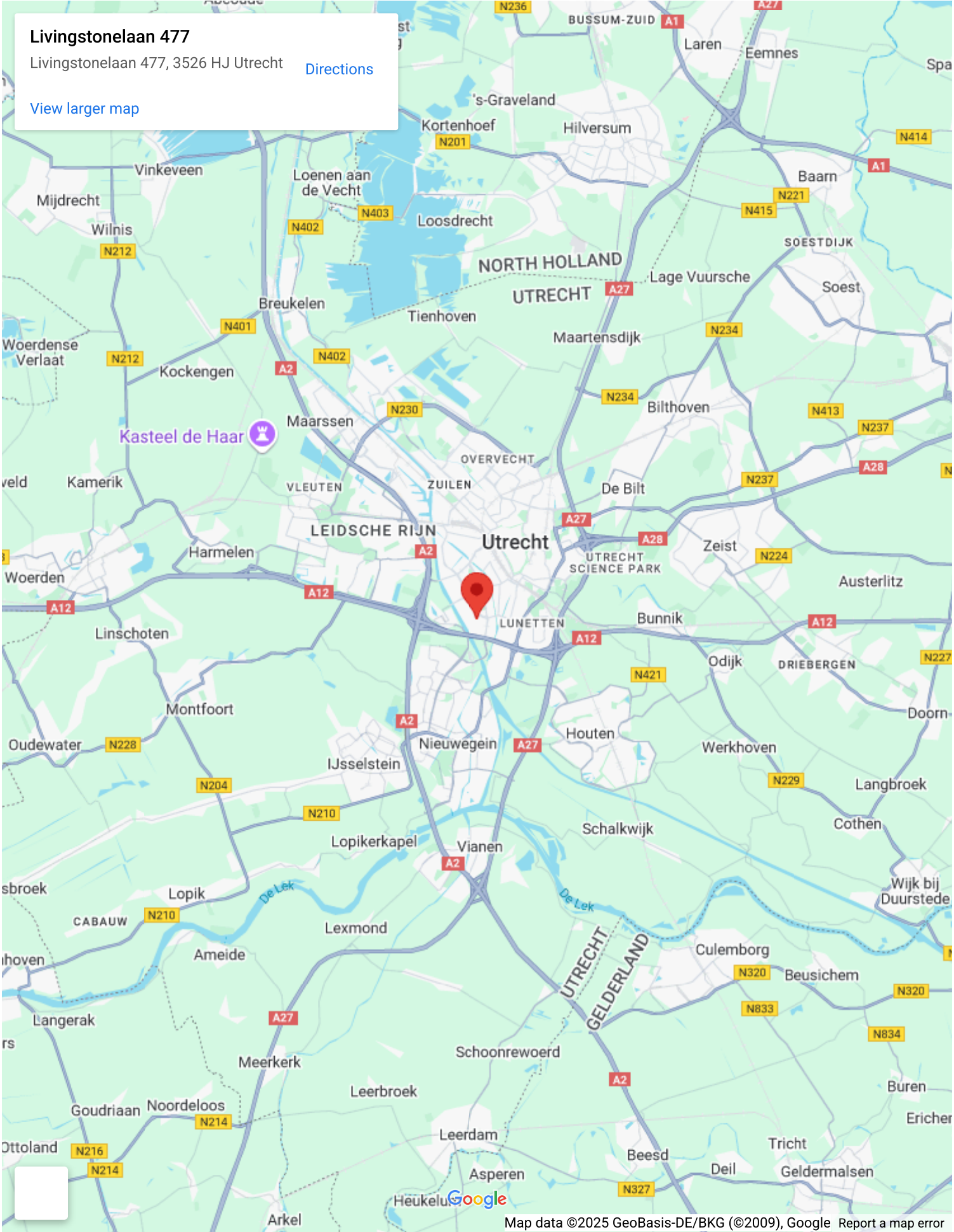


# Op de kaart

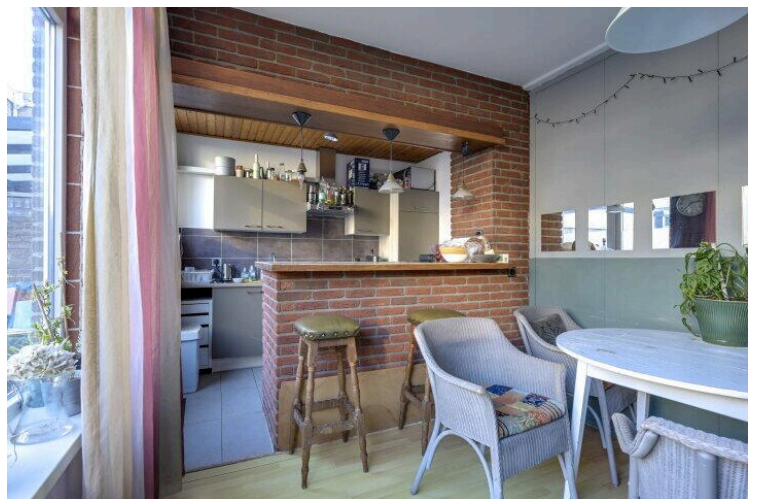
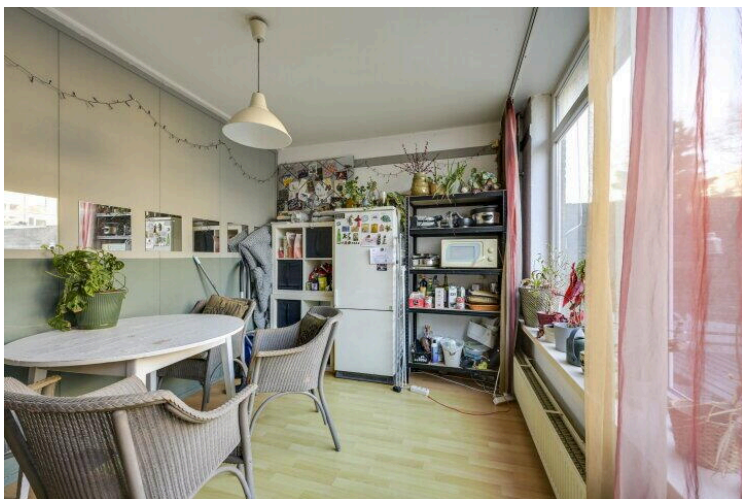
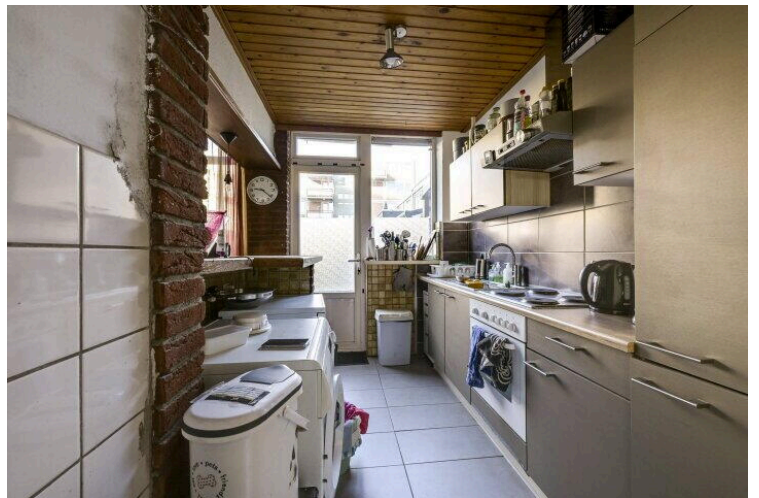
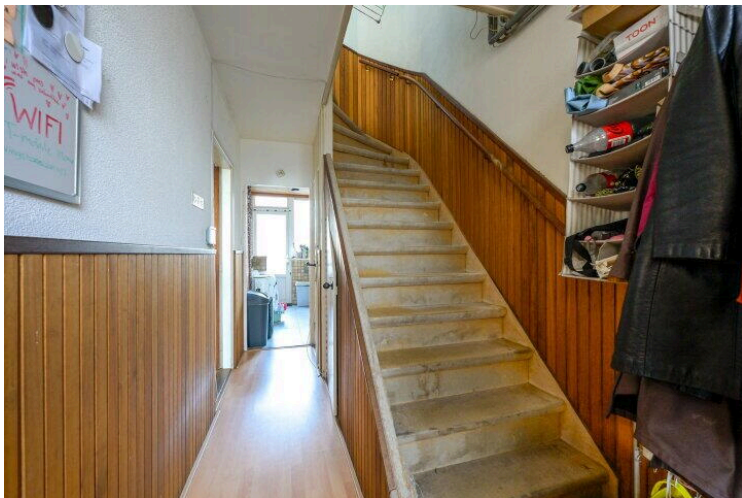
Livingstonelaan 477

Livingstonelaan 477, 3526 HJ Utrecht [Directions](#)

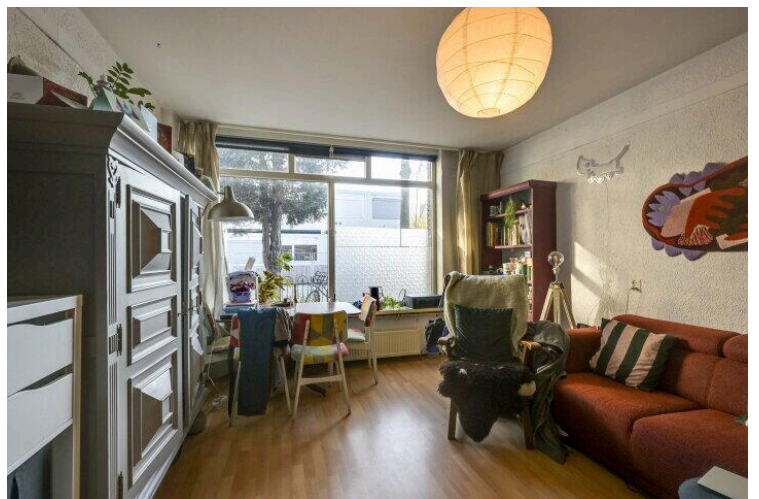
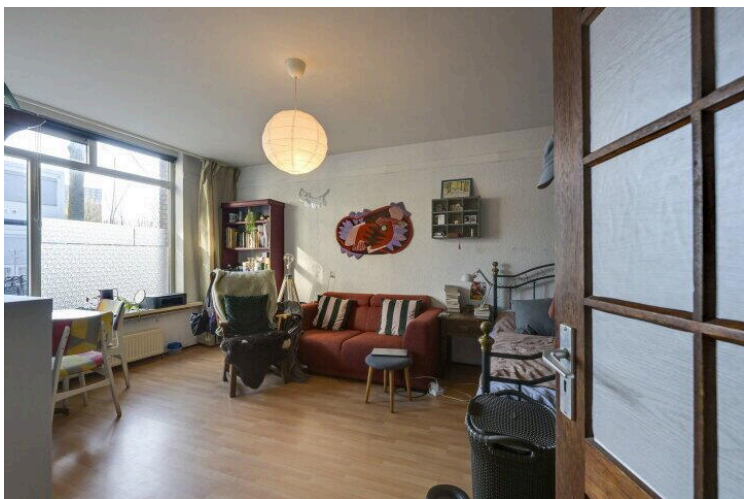
[View larger map](#)







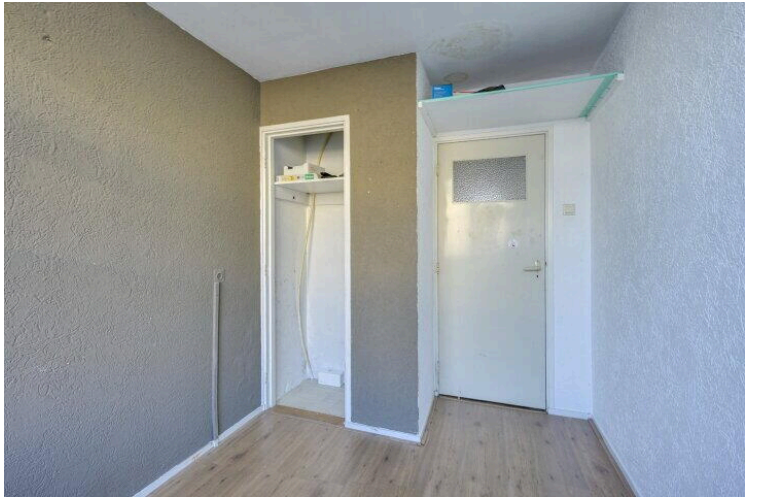


















**Livingstonelaan 477 - Utrecht**  
**Begane Grond**



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

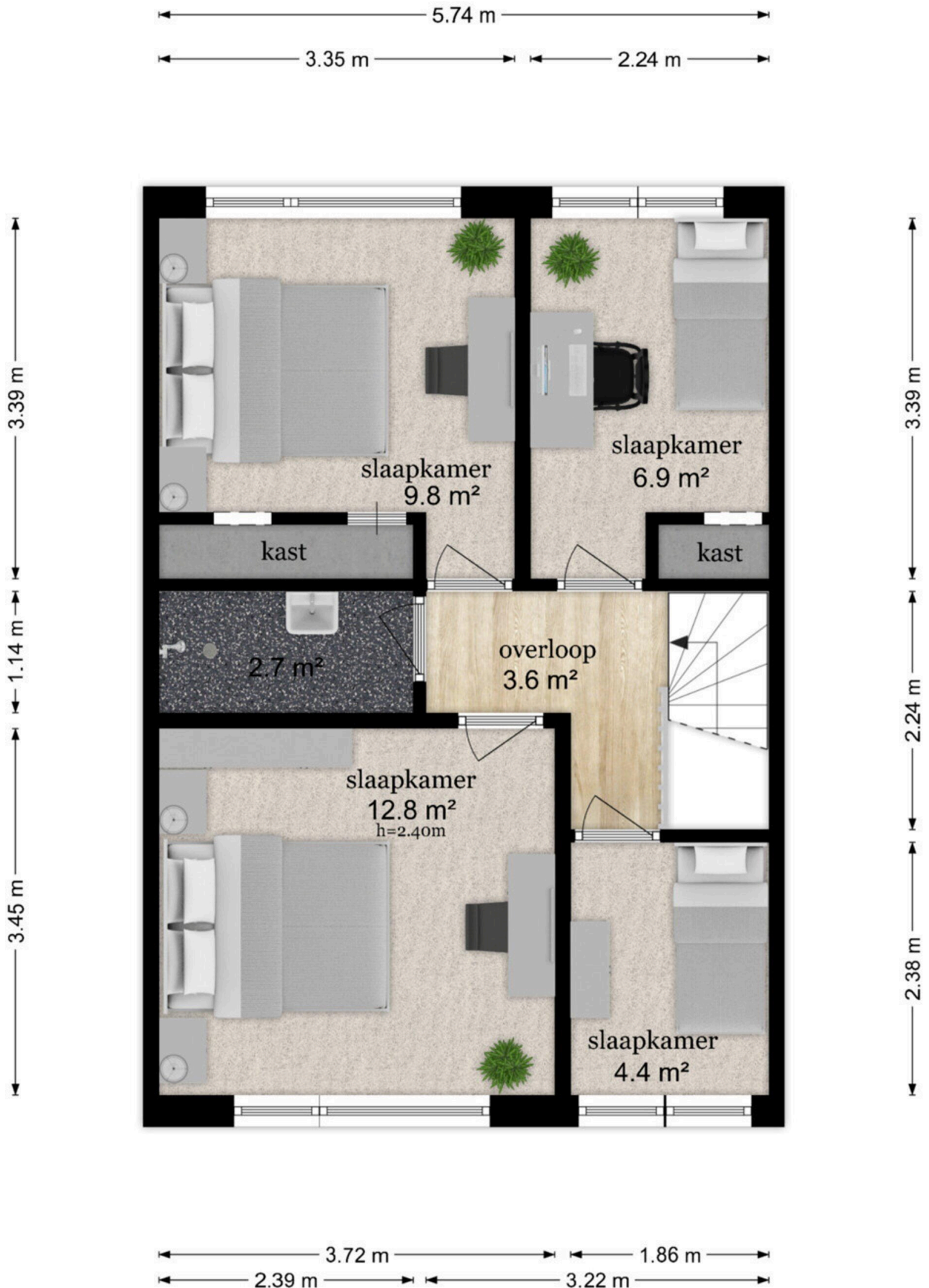






# Livingstonelaan 477 - Utrecht

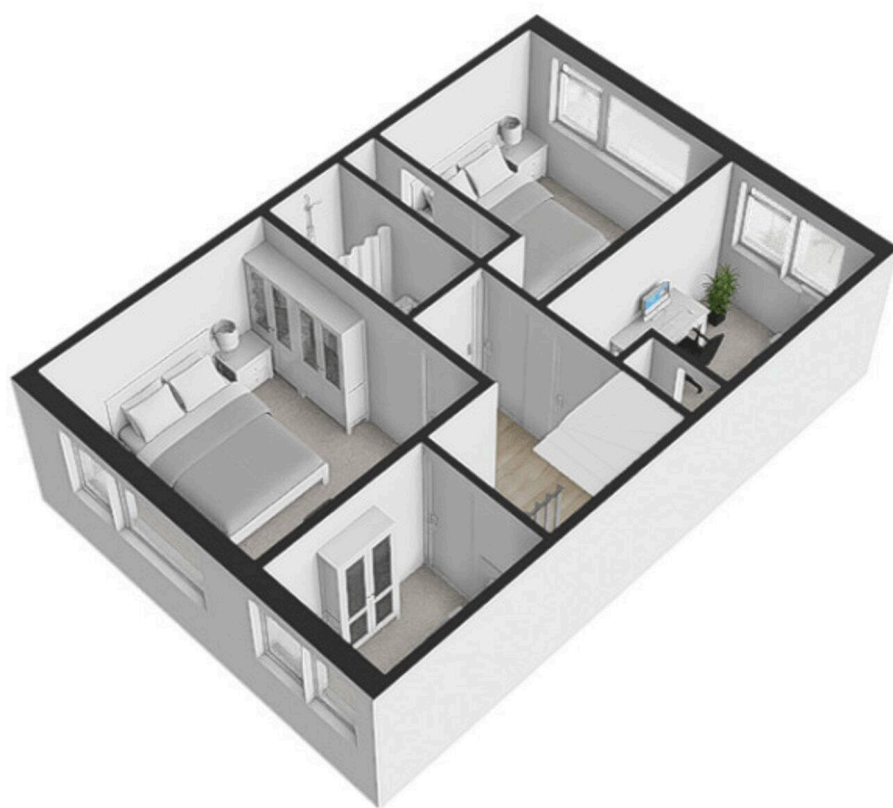
## Eerste Verdieping



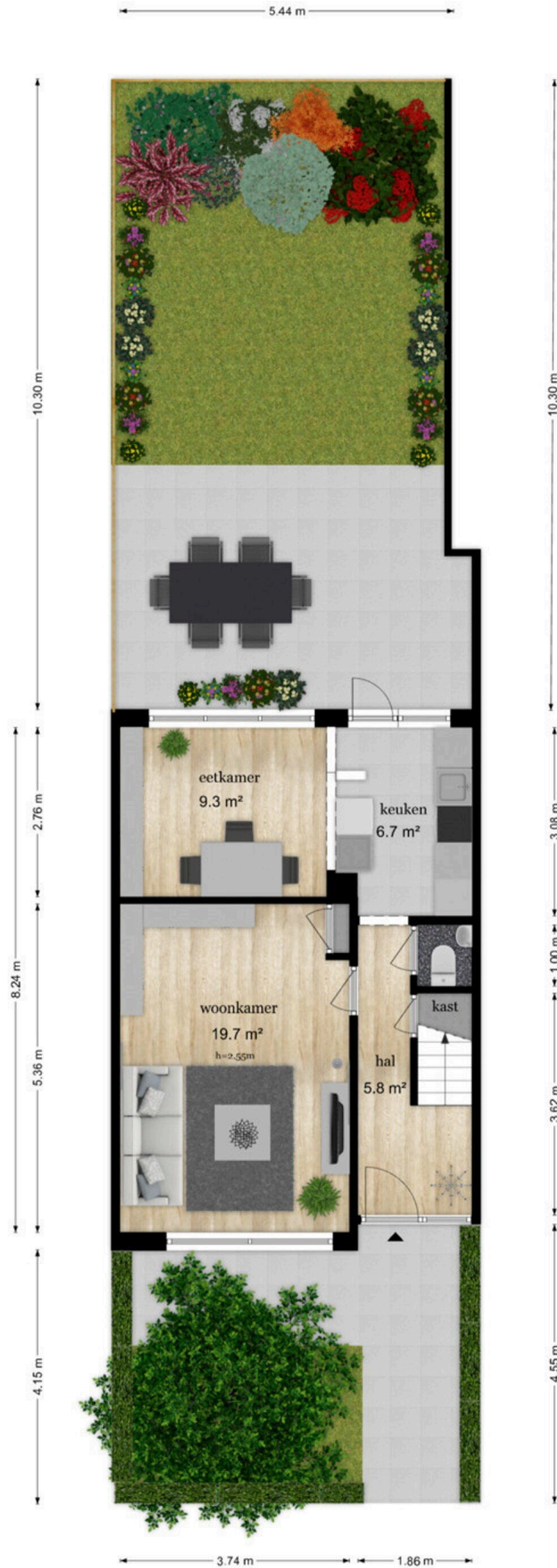
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl





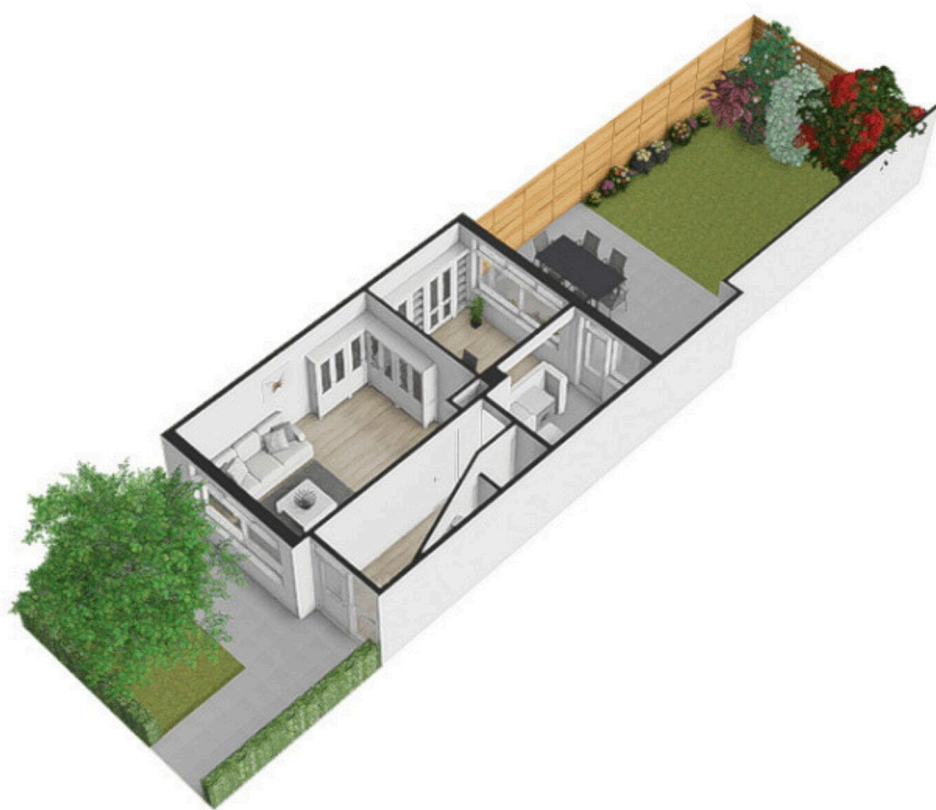


Livingstonelaan 477 - Utrecht  
Tuin











# Livingstonelaan 477

[www.livingstonelaan477.nl](http://www.livingstonelaan477.nl)



## ENTREE makelaars

Zandweg 7  
3962 EA, Wijk bij duurstede

[www.entreemakelaars.nl](http://www.entreemakelaars.nl)  
0343-575575



📱 Scan Mij!