

Bosboom Toussaintstraat 13

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 635.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Het appartement aan de Bosboom Toussaintstraat 13 is een fantastische benedenwoning met souterrain op een hoek! Het appartement bevindt zich in een statige pand met Amsterdamse School stijl. Het huis is in 2008 gerenoveerd en gemoderniseerd. Het bijzondere appartement beschikt over een bijzonder lichte woonkamer op de eerste verdieping met uitzicht, drie ruime slaapkamers in het souterrain, een tuin rondom en twee kleine balkons aan de andere kant van het pand.

KENMERKEN

- Open ligging
- Lichte woonkamer
- Moderne keuken
- 3 goede slaapkamers
- Tuin rondom

LOCATIE

Een geweldige locatie! Het huis is gelegen in de populaire wijk Nieuw Engeland. Op steenworp afstand van het H.J. Schimmelplein en de Vleutenseweg. Op fietsafstand van het centraal station en Utrecht Centrum. Ook bereik je binnen een paar minuten met de autosnelwegen zoals de A12/A2 en A27/28.









Het appartement bereik je via de voordeur met de statige trap. Via de lichte entree/hal bereik je eerst het toilet, een gangkast met C.V.-ketel en verdeler van de vloerverwarming.







De sfeervolle woonkamer is voorzien van veel glas en omdat je een stukje boven het straatniveau zit heb je ver uitzicht in diverse straten en groenvoorzieningen.







Er is ruimte voor een grote zithoek en eettafel. In de hoek zit een oude schouw en er ligt een eikenhouten vloer.

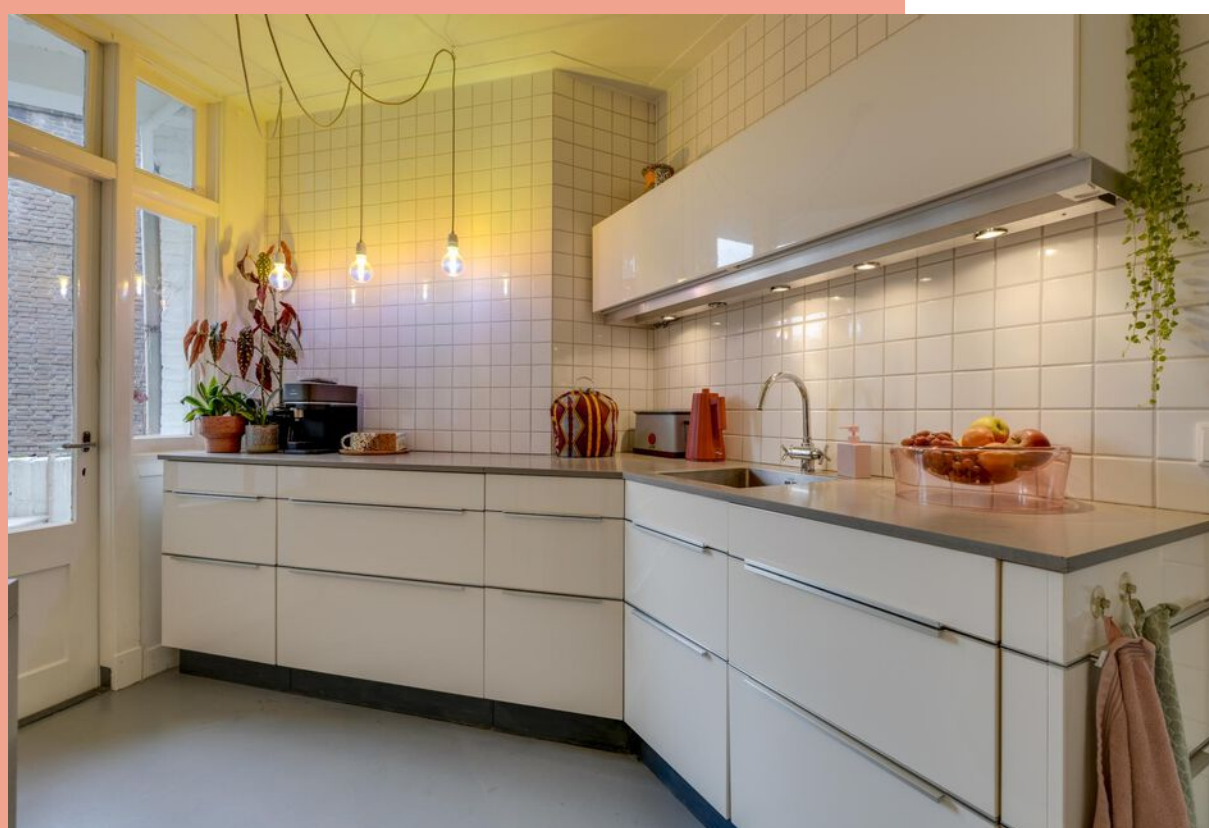








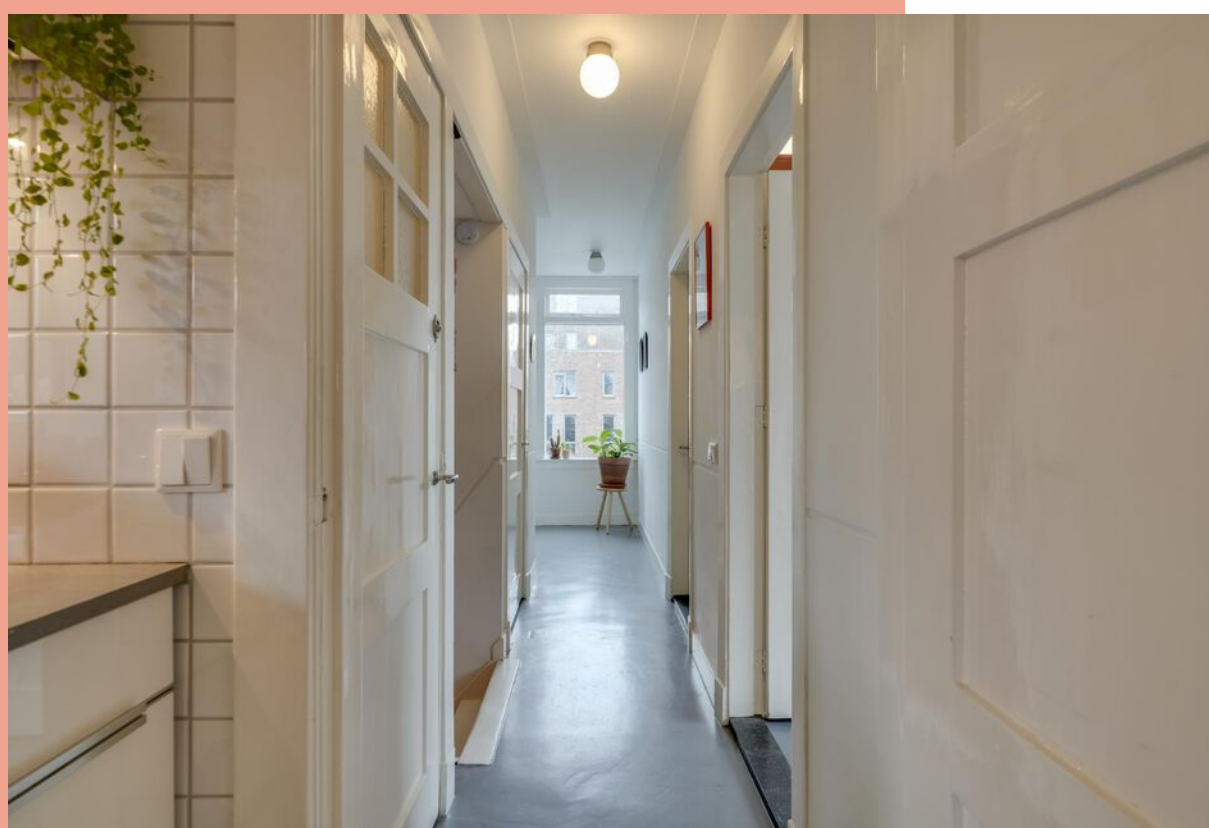
Aan de achterzijde van het appartement tref je de dichte keuken. Deze is op maat gemaakt en voelt erg ruimtelijk aan. De keuken bezit over diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. In een ouderwetse inbouwkast is ruimte voor je voorraad en staat een extra koelkast.





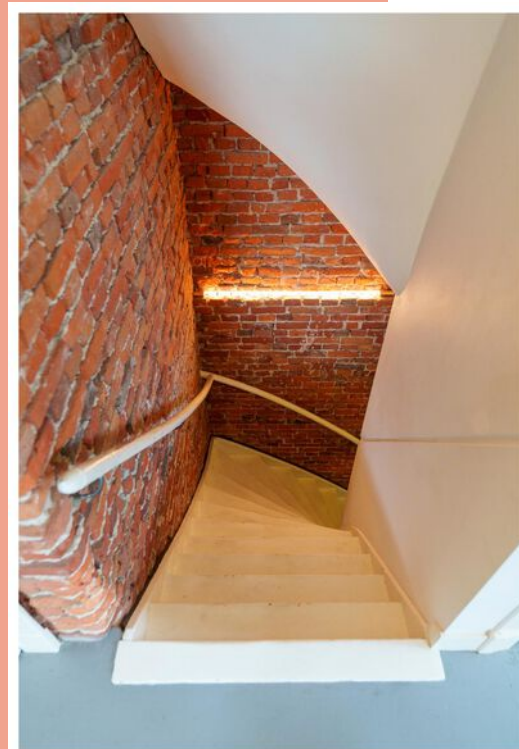


Vanuit de keuken bereik je het gezellig balkonnetje, hier kun je met z'n tweetjes zitten en genieten van de zon!





Via de trap zak je af naar het souterrain. Hier tref je een ruime overloop met meterkast en ruimte onder de trap. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bieden uitzicht op eigen tuin.















De achterste slaapkamer zit pal onder de keuken en beschikt over eenzelfde klein balkonnetje met zon.



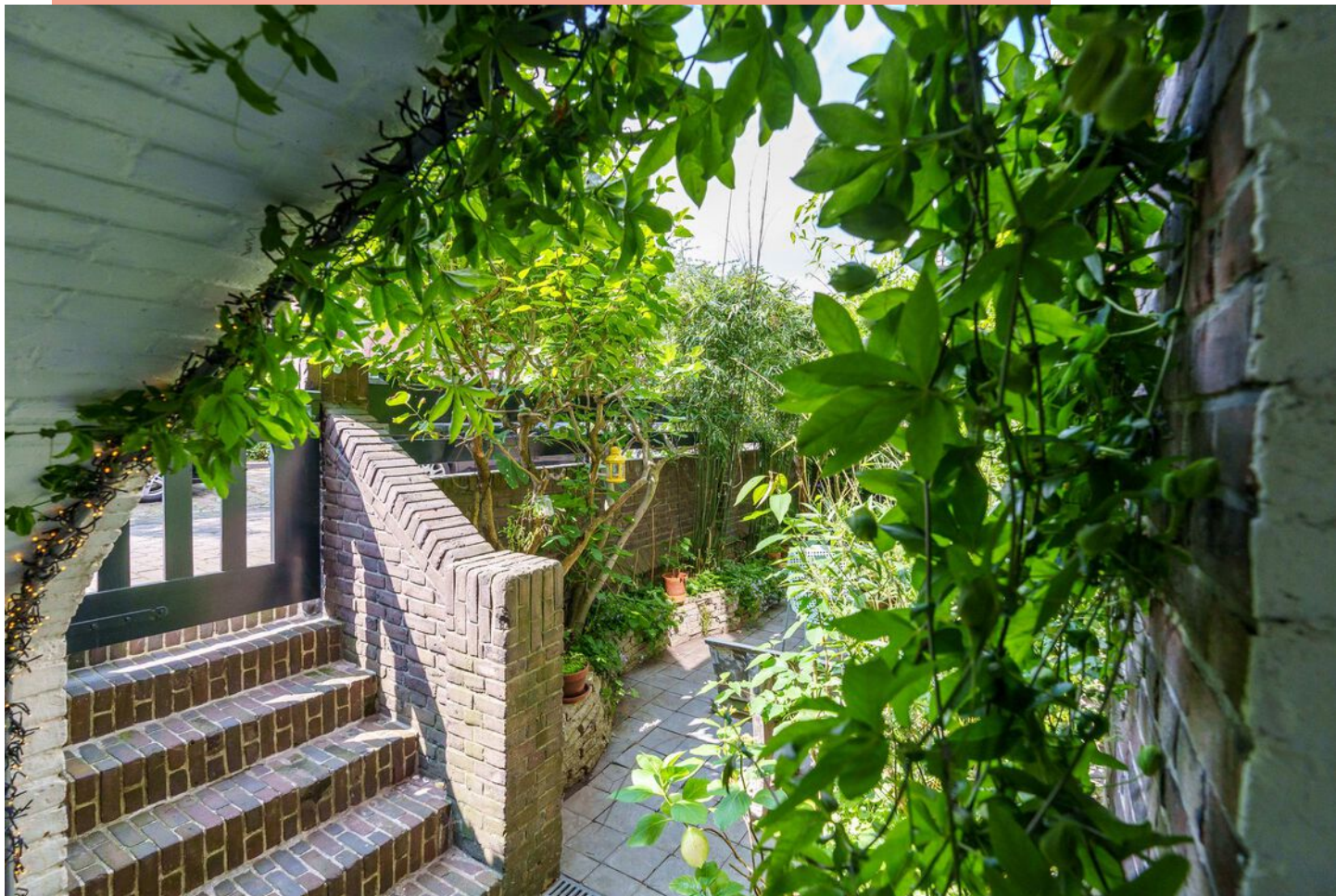






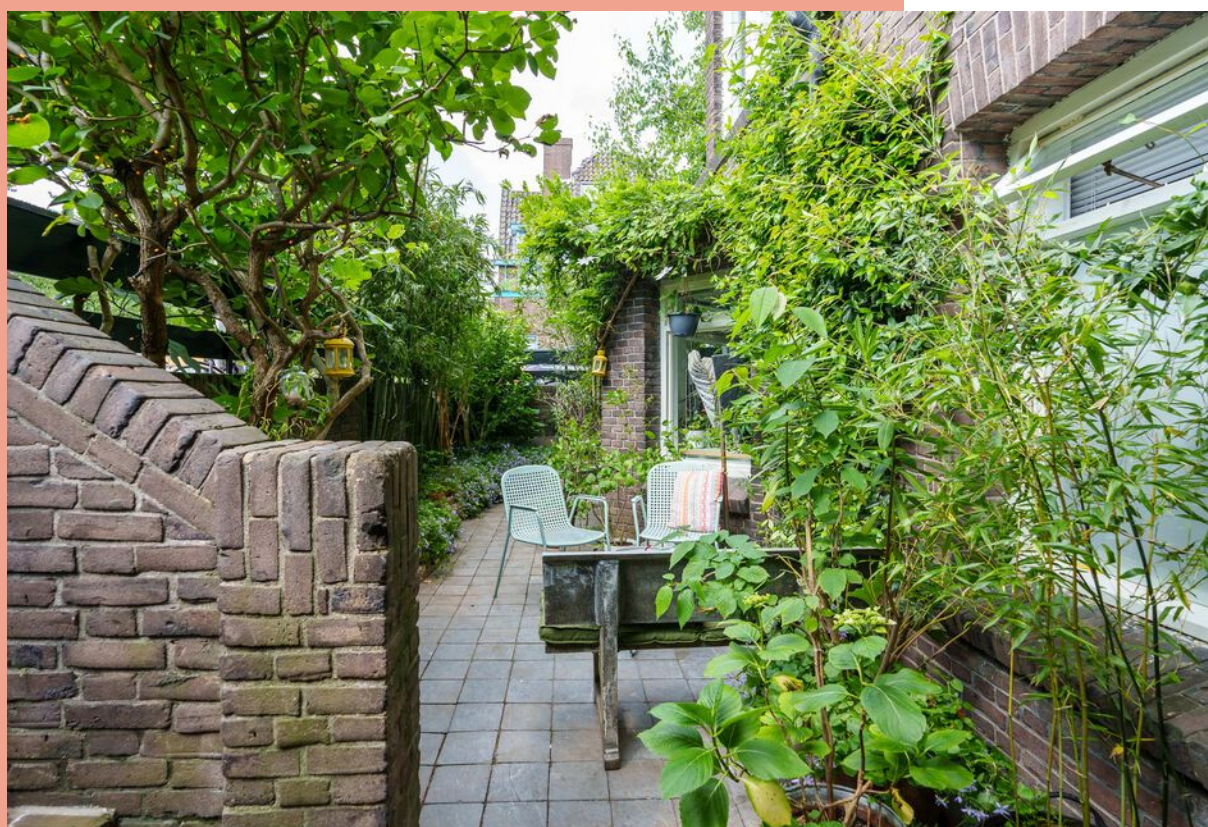
De Moderne badkamer is voorzien van een baddouche combinatie. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een opbergkast. Overal in het appartement is vloerverwarming gelegd en wanden en plafonds zijn strak gestuukt met een prachtige plafondlijsten.



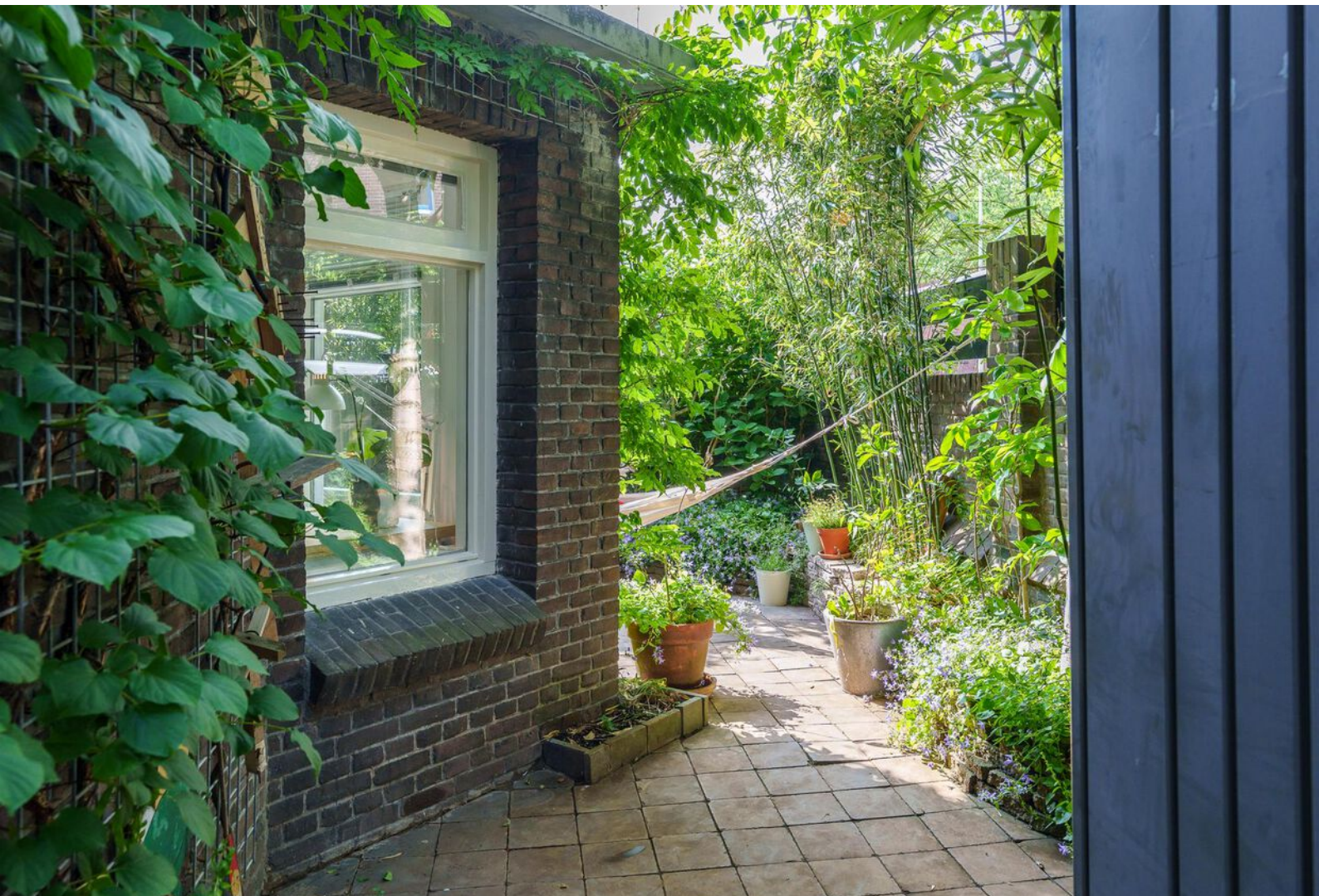


Zowel via de straat (met een trap naar beneden) als het souterrain bereik je de tuin. De tuin loopt in een hoek rondom het appartement en geeft een gevoel van ruimte.

De achtertuin is grotendeels bestraat, voorzien van veel natuurlijke beschutting in de vorm van planten, struiken en bomen. Omdat je net onder straatniveau bent ervaar je veel privacy. De tuin ligt op het zuid/westen, tot laat in de avond heb je zon.









Wat de verkoper zegt over de woning:

"Het is heerlijk wonen op de Bosboom Toussaintstraat 13. Wij vielen destijds als een blok voor de bijzondere indeling van het appartement en de lichte woonkamer, die door de hoge ligging heel privé voelt. Nieuw Engeland is een gezellige buurt, waar wij ons heel welkom hebben gevoeld. Op het Schimmelplein worden door buurtgenoten veel activiteiten georganiseerd, waar je andere buurtbewoners kan ontmoeten. Wonen op loopafstand van de Kanaalstraat en Bakkerij Neplenbroek is ook geweldig, wij halen daar graag onze wekelijkse boodschappen en maken ook regelmatig gebruik van de andere voorzieningen in de buurt, zoals de fietsenmaker, traiteur, bloemenwinkel en pinautomaat. Verder heeft het huis veel mooie originele details en is het bijzonder te weten dat het gebouwd is met dezelfde stenen als de iconische Inktpot aan het Moreelsepark, waar het hoofdkantoor van de NS gevestigd is."

Goed om te weten:

- Servicekosten bedragen 150,--
- Betaald parkeren voor de deur
- Actieve VvE
-





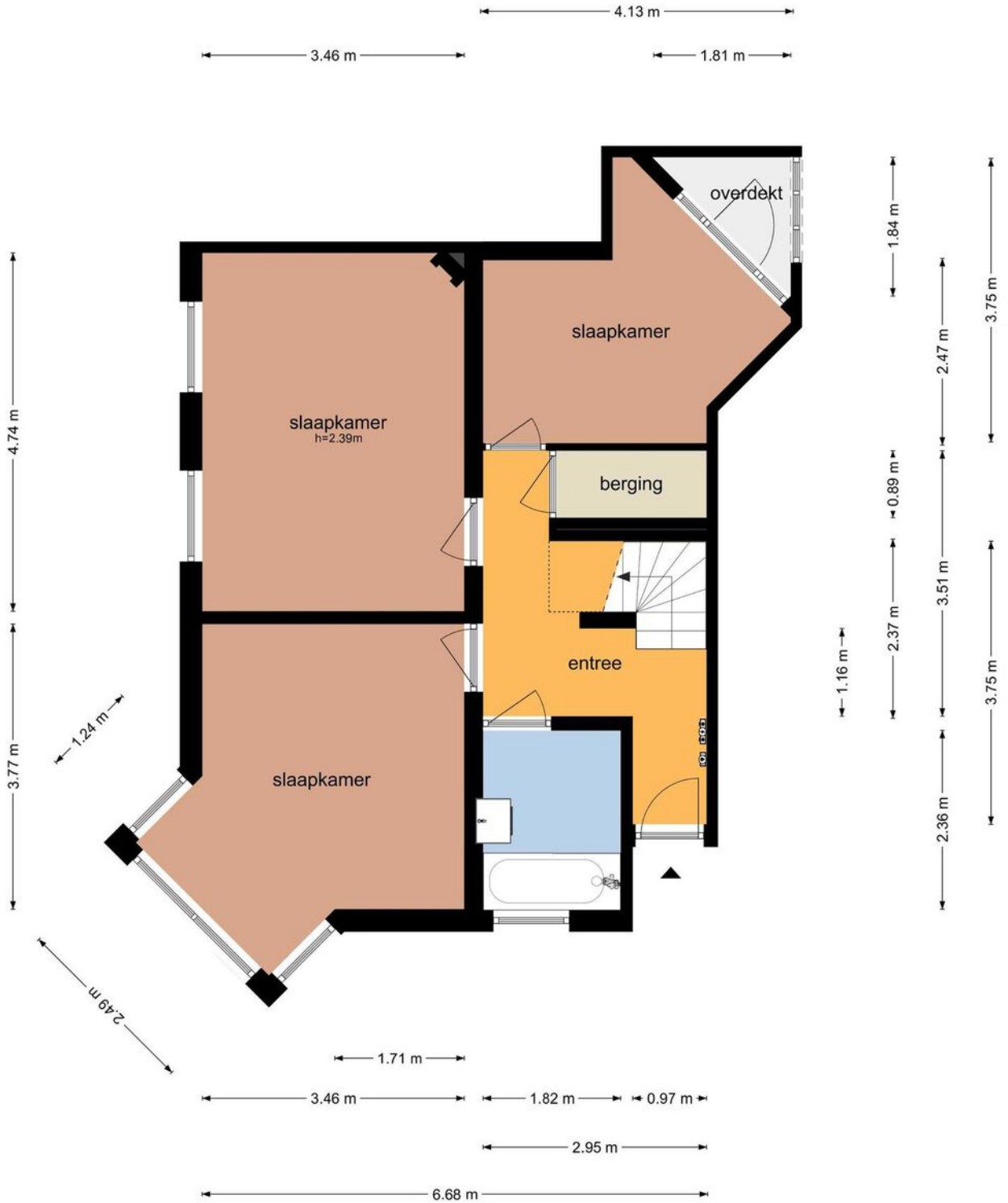


Bosboom Toussaintstraat 13 - Utrecht
Begane Grond



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

Bosboom Toussaintstraat 13 - Utrecht
Souterrain

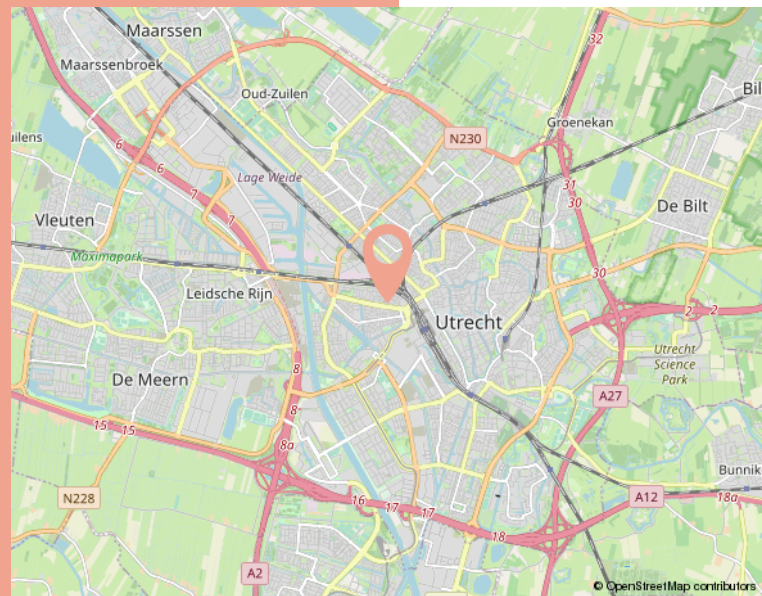
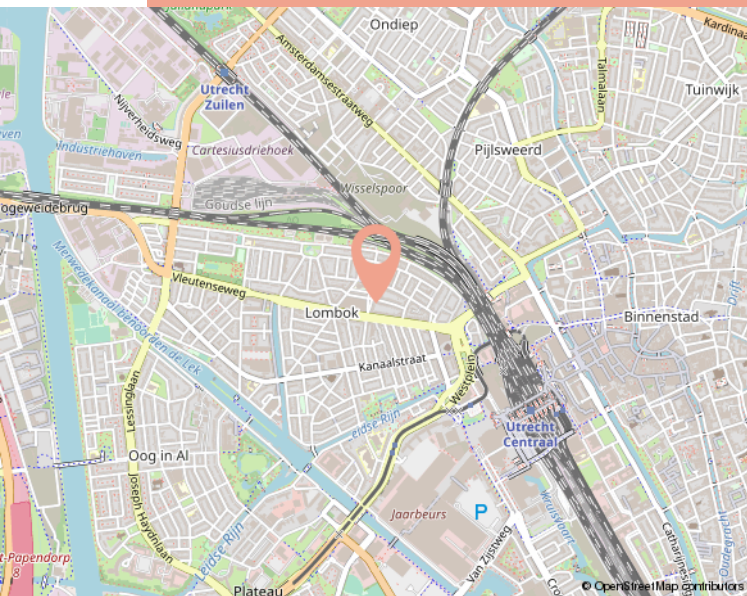


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bosboom Toussaintstraat 13 - Utrecht
Tuin Plan



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



Locatie

BOSBOOM TOUSSAINTSTRAAT 13

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ombouw wasmachine en droger			X
- Houten kasten achterste slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Spiegel boven haard slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffietapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bosboom Toussaintstraat 13



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	115 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	399 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Bouwjaar	1924

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	B
Nummer	7160

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en roeyement hypotheek dient koper deze voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 101 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Tevens zal een asbestclausule worden opgenomen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, Wij zijn Dina, Inge en Machteld!
Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laten wij je graag het huis zien. Wij vertellen je alles over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Wij vinden het leuk je te leren kennen en denken graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijgen wij dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zouden onze collega's van Thomas de aankoop-makelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd kwam sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis verkoopt.

We komen samen bij je langs: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

