

Morelstraat 50 Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 385.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Een sfeervol, licht en goed onderhouden jaren '30 benedenwoning met fijne, zonnige tuin en achterom, in de populaire wijk Ondiep, op slechts 10 minuten fietsen van Utrecht Centrum.

KENMERKEN:

- Charmante benedenwoning met ruime tuin op het noordwesten
- Moderne badkamer en keuken
- Openslaande deuren vanuit de woonkamer en vanuit de slaapkamer naar de tuin
- Airconditioning met verwarmfunctie aanwezig

LOCATIE:

Het appartement ligt op een leuke locatie in een rustige woonwijk nabij de rivier De Vecht. Op steenworp afstand vind je de Amsterdamsestraatweg met een diversiteit aan winkels, supermarkten en restaurantjes.

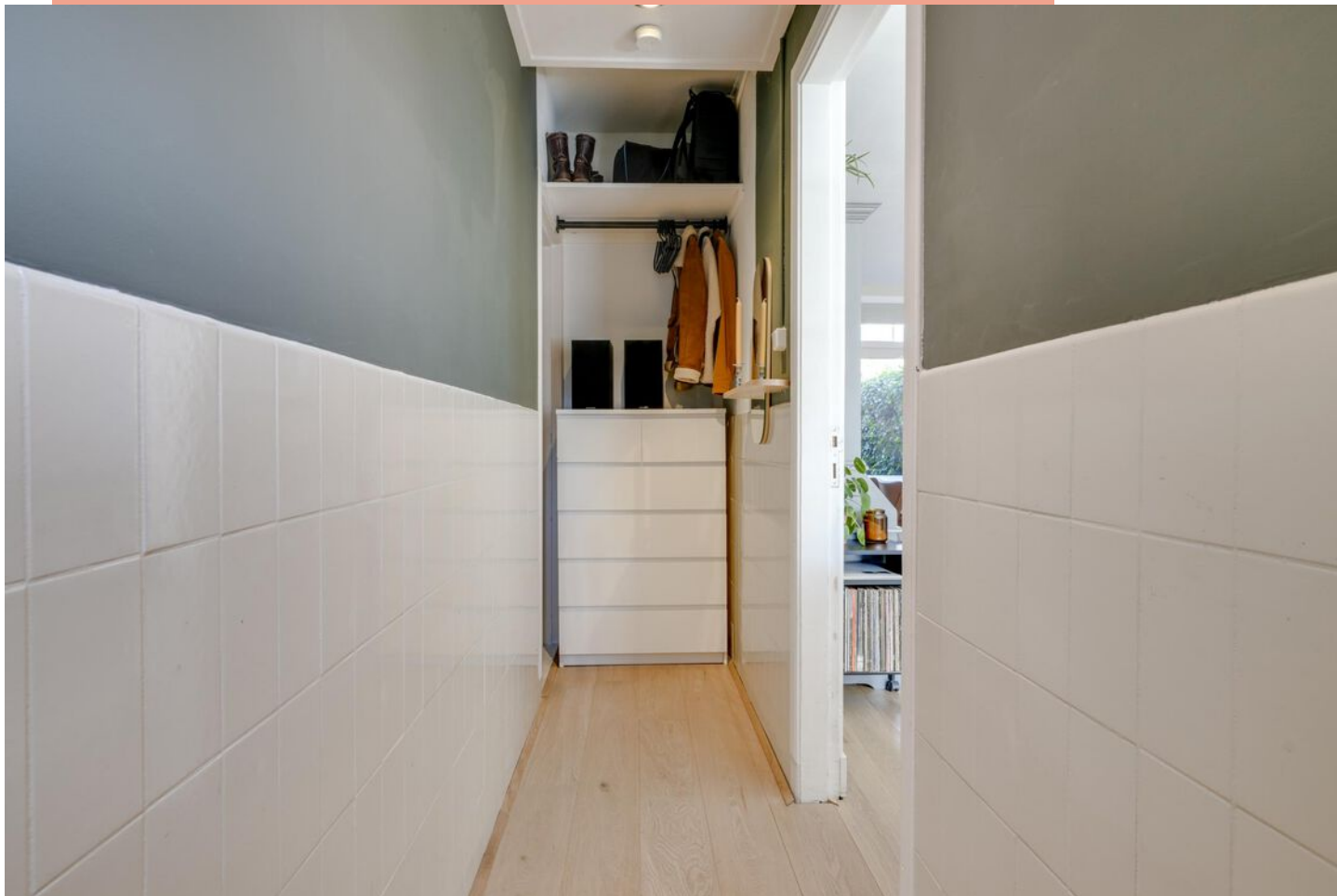
Voor meer winkels ben je ook binnen 5 minuten fietsen in het bruisende centrum van Utrecht en het Centraal Station. Binnen een paar minuten ben je op de autosnelwegen zoals de A12/A2 en A27/28. Kortom een centraal gelegen appartement.





De woning heeft een typische jaren '30 uitstraling en dankzij recente modernisering en een hedendaags interieur die je je helemaal eigen kunt maken. Een sfeervolle woning die je zo kunt betrekken. Klussen is niet meer nodig!





Je komt de woning binnen via de entree met lange hal waar je de meterkast en praktische open trapkast vindt, hier vind je de wasmachine-aansluiting. In de lange hal heb je voldoende plaats om een garderobe te plaatsen. Boven de hal bevindt zich een vliering met opbergmogelijkheden.





Via de hal zijn ook de ruime doorzon woonkamer voorzien van een erker met authentieke jaren '30 raamomlijsting, de keuken en de badkamer te bereiken. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een prachtige eiken houten vloer (lamelparket, 2021).







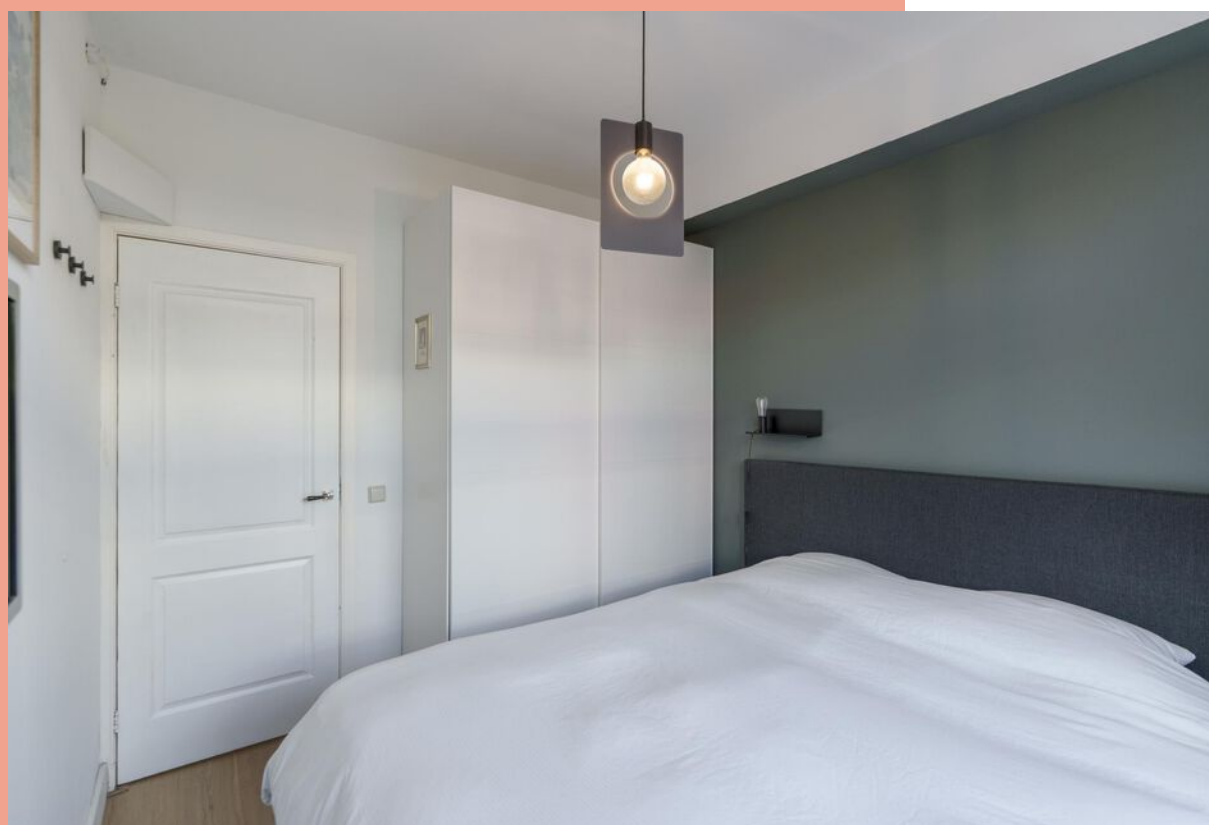
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combioven. Er staat een losse SMEG koelkast. In de keuken is ook is de c.v. ketel geplaatst. De achterwand is betegeld met handgemaakte Marokkaanse zelliges, welke ook terug te vinden zijn in de badkamer.







Wanneer je de keuken doorloopt kom je in de slaapkamer, deze slaapkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en kledingkast en je hebt een mooi zicht op de groene tuin.





De moderne badkamer is afgewerkt met beton ciré en voorzien van een douche met luxe douchekop, wastafel, designradiator en toilet. In de slaapkamer is een elektrisch bediend rolluik aanwezig.





De prachtige achtertuin is te bereiken via zowel de openslaande deuren in de woonkamer en slaapkamer als via de loopdeur in de keuken. Een heerlijke wintergroene en onderhoudsvriendelijke tuin met 17 jaar oude perenboompjes, aangelegd is met 125 jaar oude originele gebakken waaltjes en gelegen op het zonnige noord/westen. Vanaf 2 uur kun je hier tot einde dag genieten van de zon! Achterin de tuin vind je een ruime berging, voorzien van elektra. Hier is ruimte voor een extra koelkast, droger, en stellingkast. Ook is er een afgesloten achterom aanwezig.







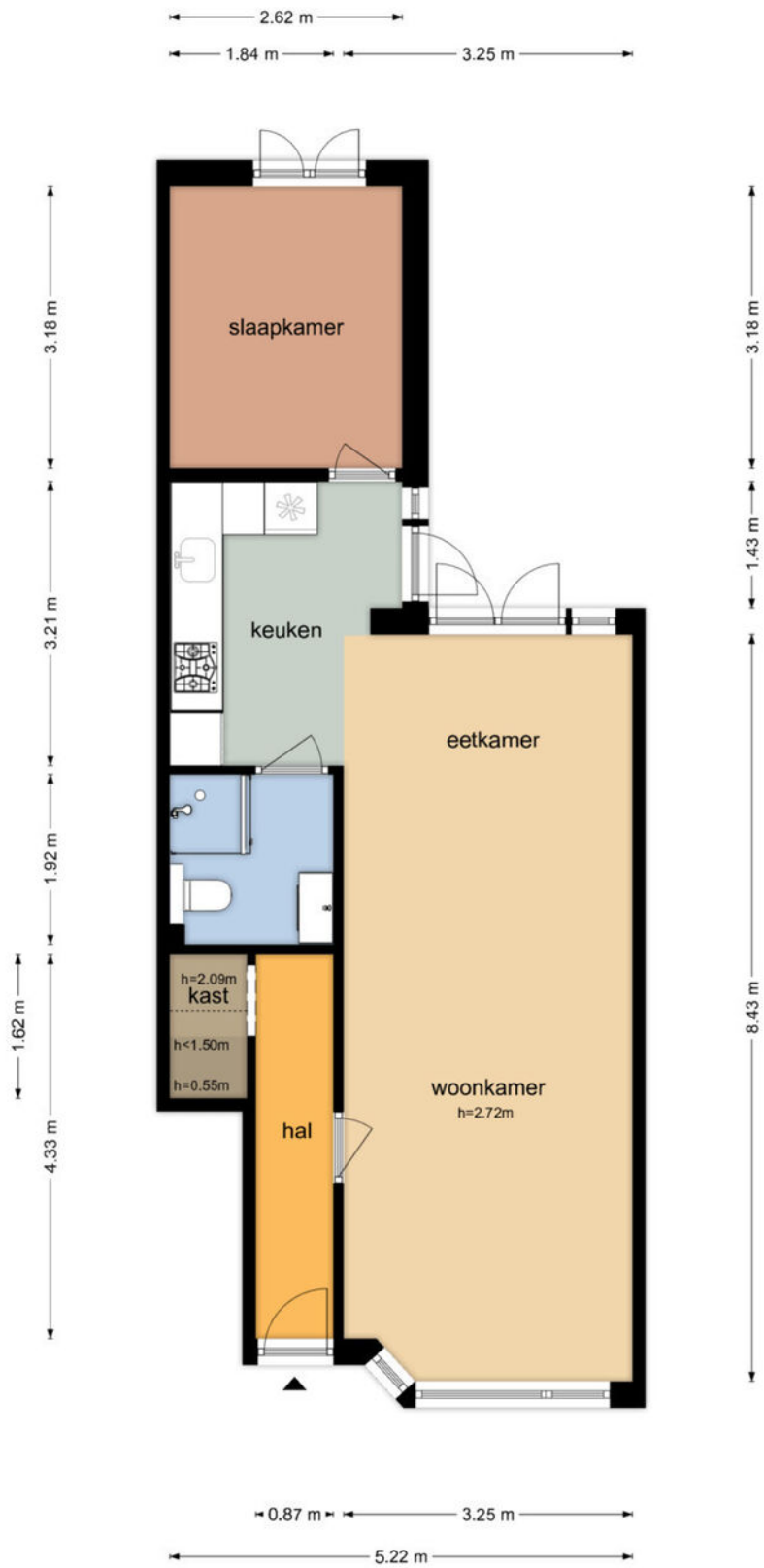
WAT VERKOPERS ZEGGEN OVER DE WONING:

"Voor ons is het tijd voor de volgende stap, maar we gaan dit huis enorm missen. Wat hebben we heerlijk gewoond op 'de Morel'! Lange middagen en zomeravonden hebben we met vrienden doorgebracht in de zonnige tuin. Overdag is het huis, zelfs bij weinig zonlicht, heerlijk licht, door het vrije uitzicht aan de voorzijde. 's Avonds is de woning warm en knus door de karakteristieke, originele elementen, de erker, en de houten vloer. We weten zeker dat de nieuwe eigenaren warm worden ontvangen door de straat, waar burenen elkaar weten te vinden, helpen, en graag spullen delen via de groepsapp."

GOED OM TE WETEN:

- Zeer actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 120,--
- De riolering van alle woningen binnen de VvE zijn vervangen in 2020
- Meterkast is tevens vernieuwd in 2020

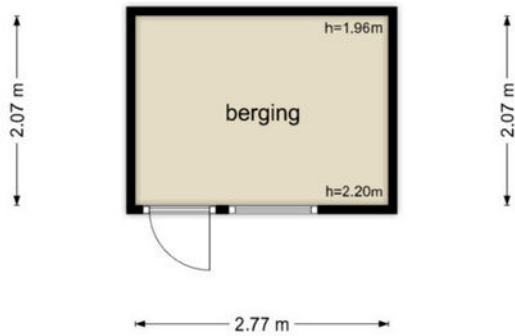
Morelstraat 50 - Utrecht
Begane Grond



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

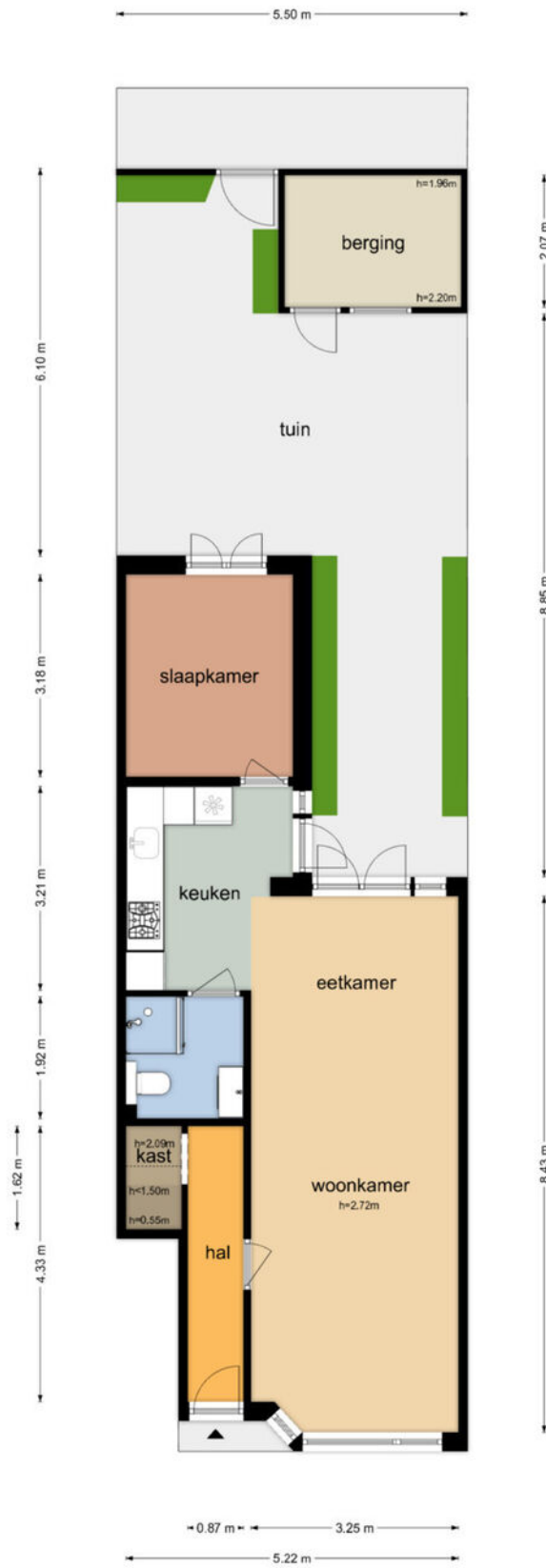
**Morelstraat 50 - Utrecht
Berging**

2.77 m

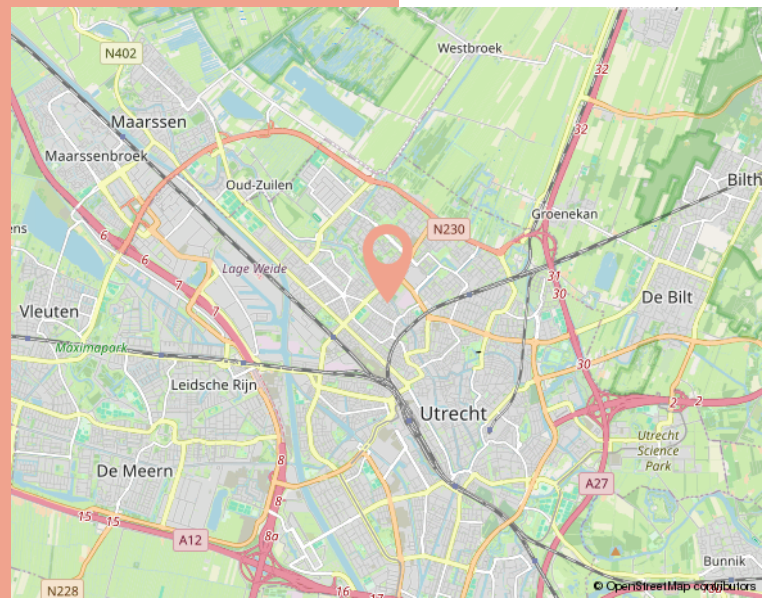
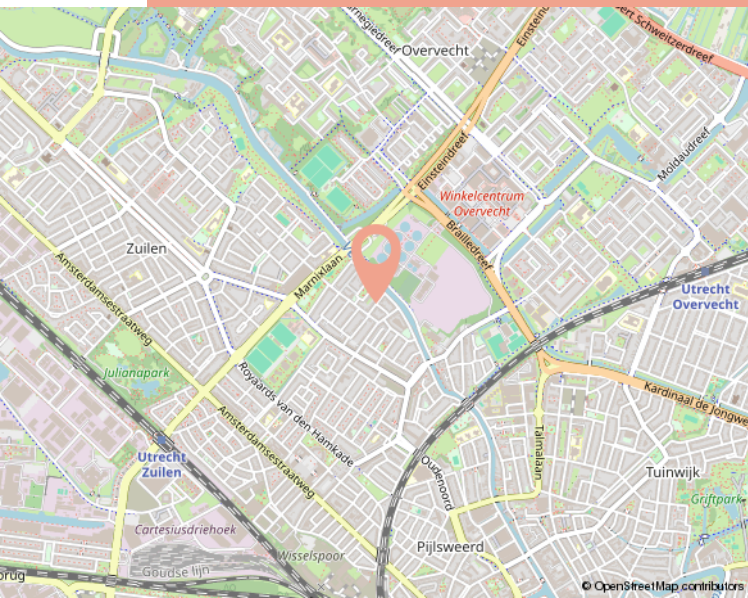
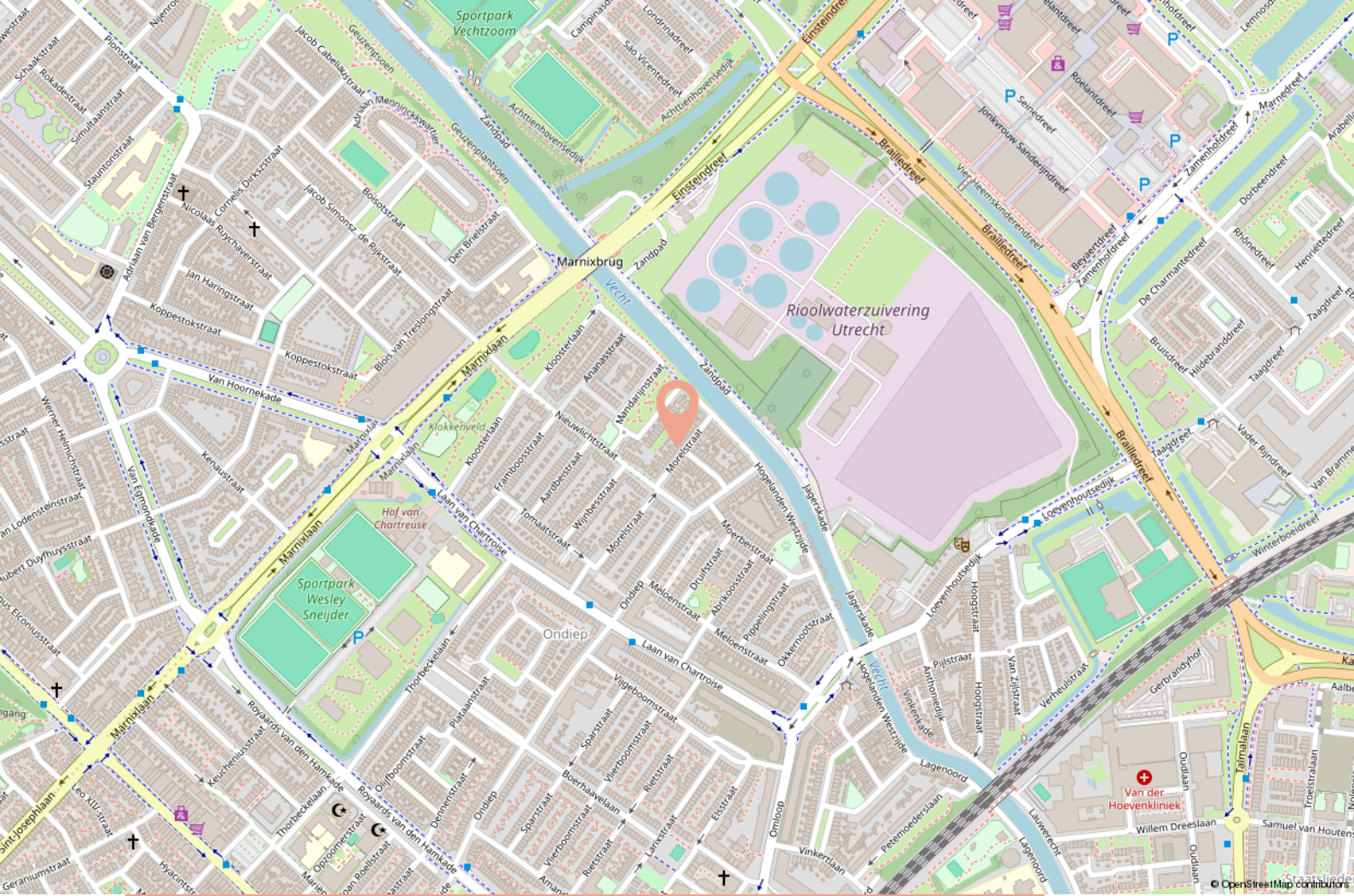


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Morelstraat 50 - Utrecht
Perceel



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



Locatie

MORELSTRAAT 50
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Morelstraat 50



Oppervlakten en inhoud	
Gebruikersoppervlak wonen	53 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	207 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1935

Indeling woning	
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie	
Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Secctie	B
Nummer	5121
Appartementsindex	11

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 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiliteit 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.

