

Croesestraat 47 A Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 309.999,-- k.k.

Dina
verkoopt

Gaaf starters appartement van 41 m² met een heerlijk terras, aparte slaapkamer en ruime badkamer. Het appartement bevindt zich in de geliefde Rivierenwijk dichtbij het centrum van Utrecht.

KENMERKEN:

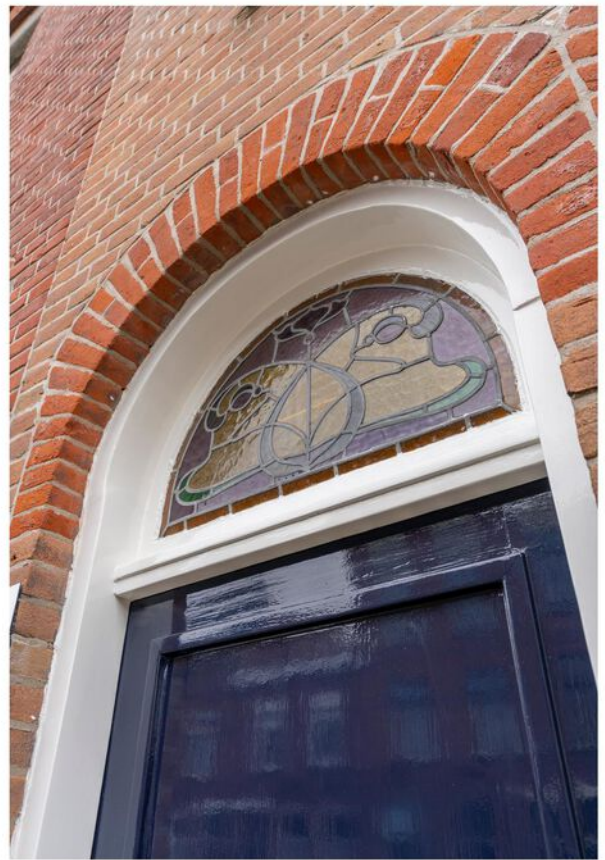
- Licht appartement met hoge plafonds
- Ruim balkon
- Dichtbij alle denkbare voorzieningen
- Energielabel B

LOCATIE

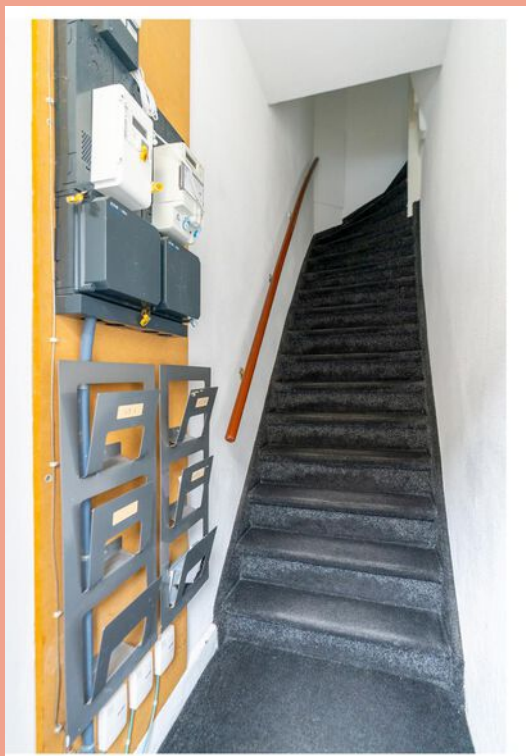
Het appartement is gelegen in een rustige straat in Rivierenwijk. Een levendige wijk vlakbij het centrum van Utrecht met verschillende leuke restaurants en terrasjes in de directe omgeving. Bijvoorbeeld op het Veilinghaven terrein, Rotsoord of het gezellige Ledig Erf. Voor je dagelijkse boodschappen vind je alle nodige winkels in de nabije omgeving op de Rijnlaan, de Vondellaan of het Smaragdplein. Met de fiets ben je binnen 5 minuten in het bruisende centrum van Utrecht. Openbaar vervoer ligt om de hoek met busverbindingen of station Vaartsche Rijn. Binnen een paar minuten ben je op snelwegen zoals de A12, A2, A27 en A28. Parkeren in de omgeving is betaald maar ruim voldoende aanwezig.







Je komt binnen in de gezamenlijke entree en volgt dan de trap naar de voordeur van het appartement. Hier kom je in de centrale hal waar je het toilet en de deur naar de woonkamer vindt.









De woonkamer is heerlijk licht door de hoge plafonds en de openslaande deuren naar de tuin. In de woonkamer vind je voldoende ruimte voor een fijne zithoek en een eettafel. De muren zijn glad gestuukt en er ligt een mooie houten vloer.







De open keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. In een kast in de keuken vind je de C.V.-ketel.







Via de keuken of de openslaande deuren in de woonkamer bereik je het ruime terras. Hier kun je 's ochtends heerlijk van de zon genieten.







Een deur in de woonkamer geeft toegang tot slaapkamer. Deze is ruim en beschikt over grote ramen waardoor ook hier veel licht binnenkomt. Er past met gemak een tweepersoonsbed en een kledingkast in.





Aangrenzend ligt de badkamer en suite welke is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en de wasmachineaansluiting.





WAT VERKOPER ZEGT:

"Met ontzettend veel plezier heb ik als eerste bewoner in dit appartement gewoond. In een rustige straat met aardige burens en alle faciliteiten zijn binnen handbereik. Het appartement is handig ingedeeld en de badkamer met bad en douche is top!

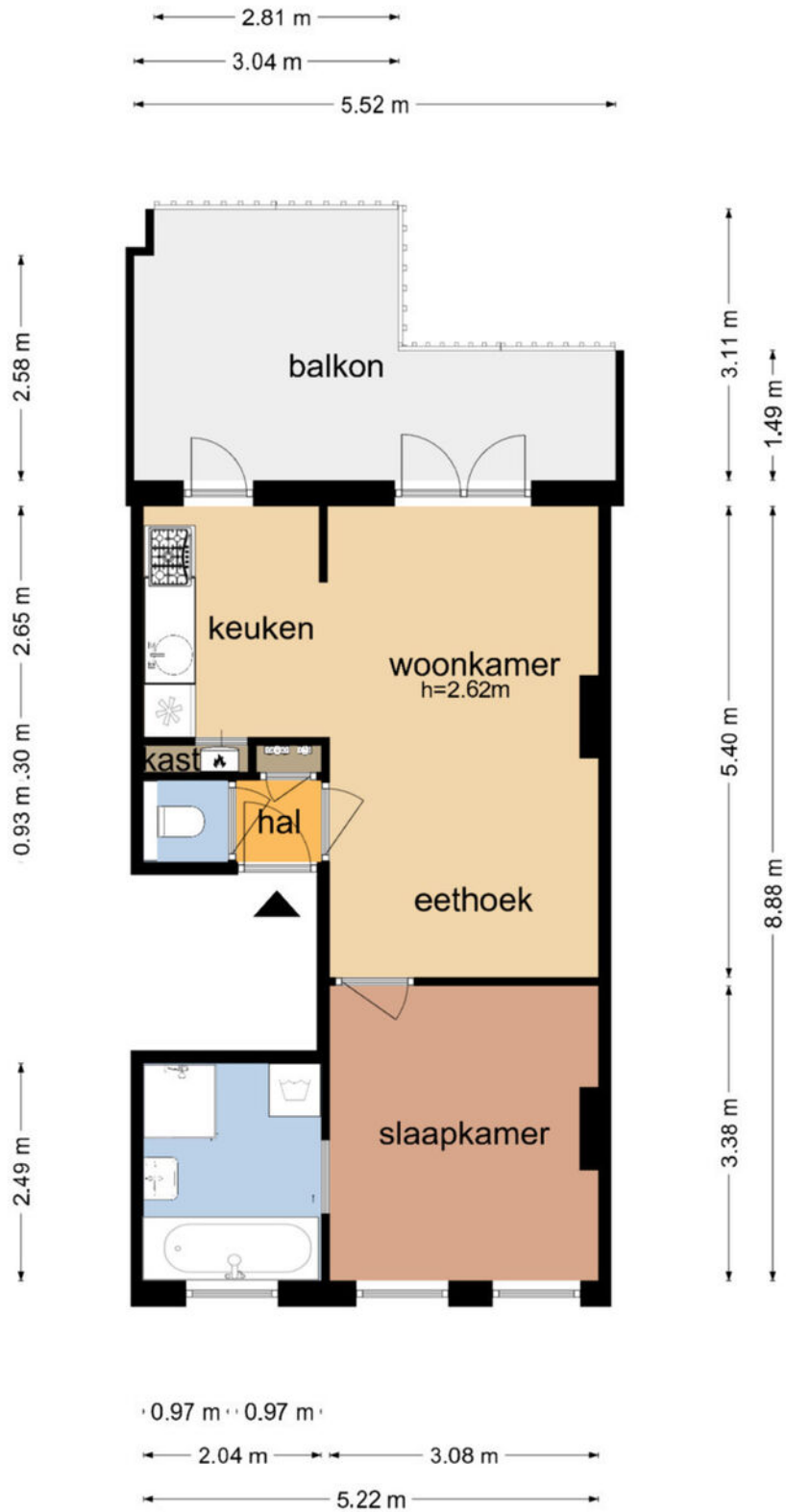
In de lente is het heerlijk om de ochtend te starten met een kopje koffie of thee op het balkon. Voor de zon liefhebber kan je ook in slaapkamer genieten van de zon. En als je van de natuur houdt, ben je in 10 minuten bij Nieuw Amelisweerd."

GOED OM TE WETEN:

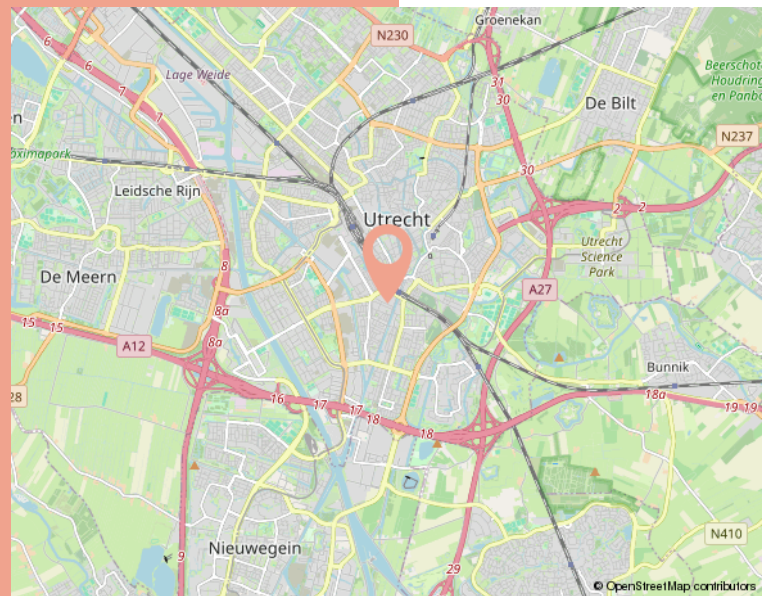
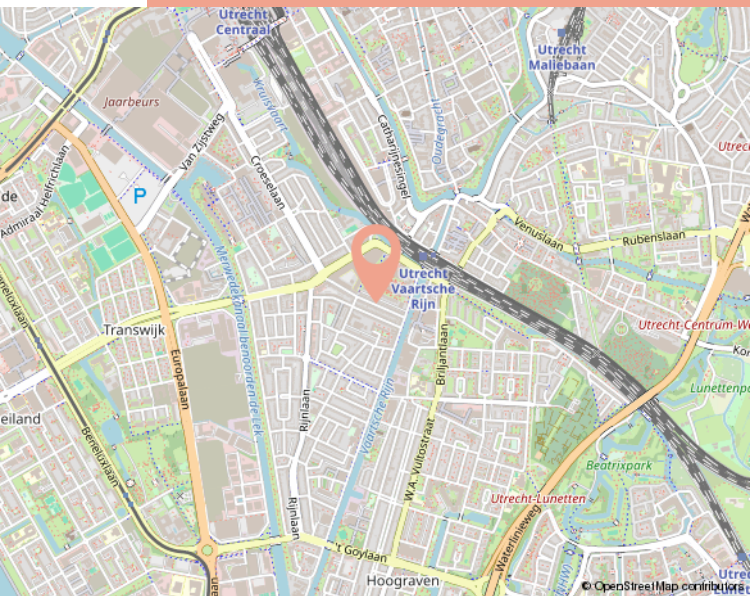
- De VvE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan en er wordt maandelijks gespaard.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 50,--.
- Betaald parkeren voor de deur.



Croesestraat 47A - Utrecht Eerste Verdieping



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



Locatie

CROESESTRAAT 47 A
Utrecht

Lijst van zaken

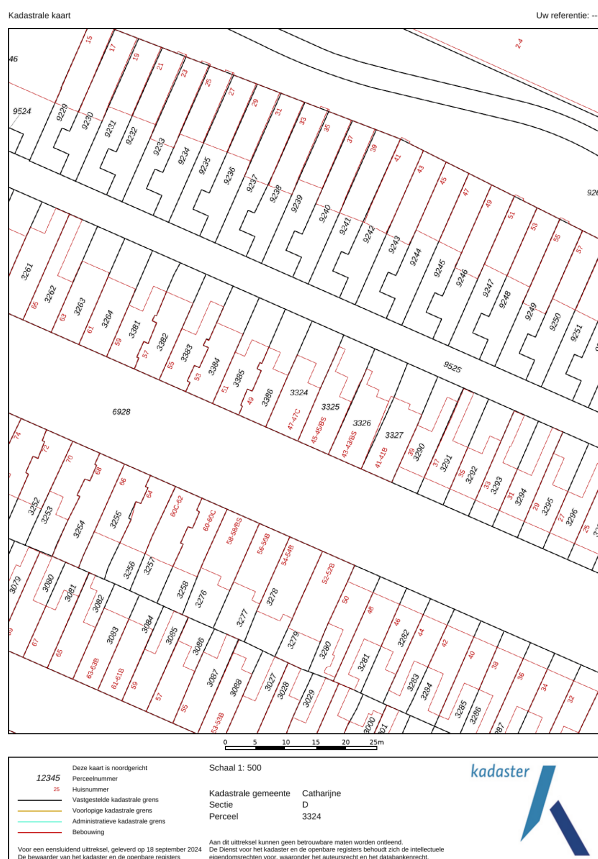
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- losse plank naast gastfornuis	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Croesestraat 47 A



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	41 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	140 m ³
Externe bergruimte	
Gebouwwebonden buitenruimte	13 m ²
Bouwjaar	1906

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	D
Nummer	8912
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht	

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 119 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.

