

# Rooseveltlaan 512

## Utrecht

---

Dina verkoopt



Vraagprijs € 350.000,-- k.k.

**Dina**  
verkoopt



De Rooseveltlaan 512 is een ruim appartement met drie slaapkamers met uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal! Dit appartement op de derde verdieping biedt een fraai uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal. Met een woonoppervlak van ca. 78 m<sup>2</sup> is het appartement, een keurige keuken en badkamer is het huis ideaal voor wie op zoek is naar een comfortabele woning dicht bij alle voorzieningen. Bovendien biedt het balkon op het oosten een heerlijke plek om 's ochtends van de zon te genieten!

#### KENMERKEN

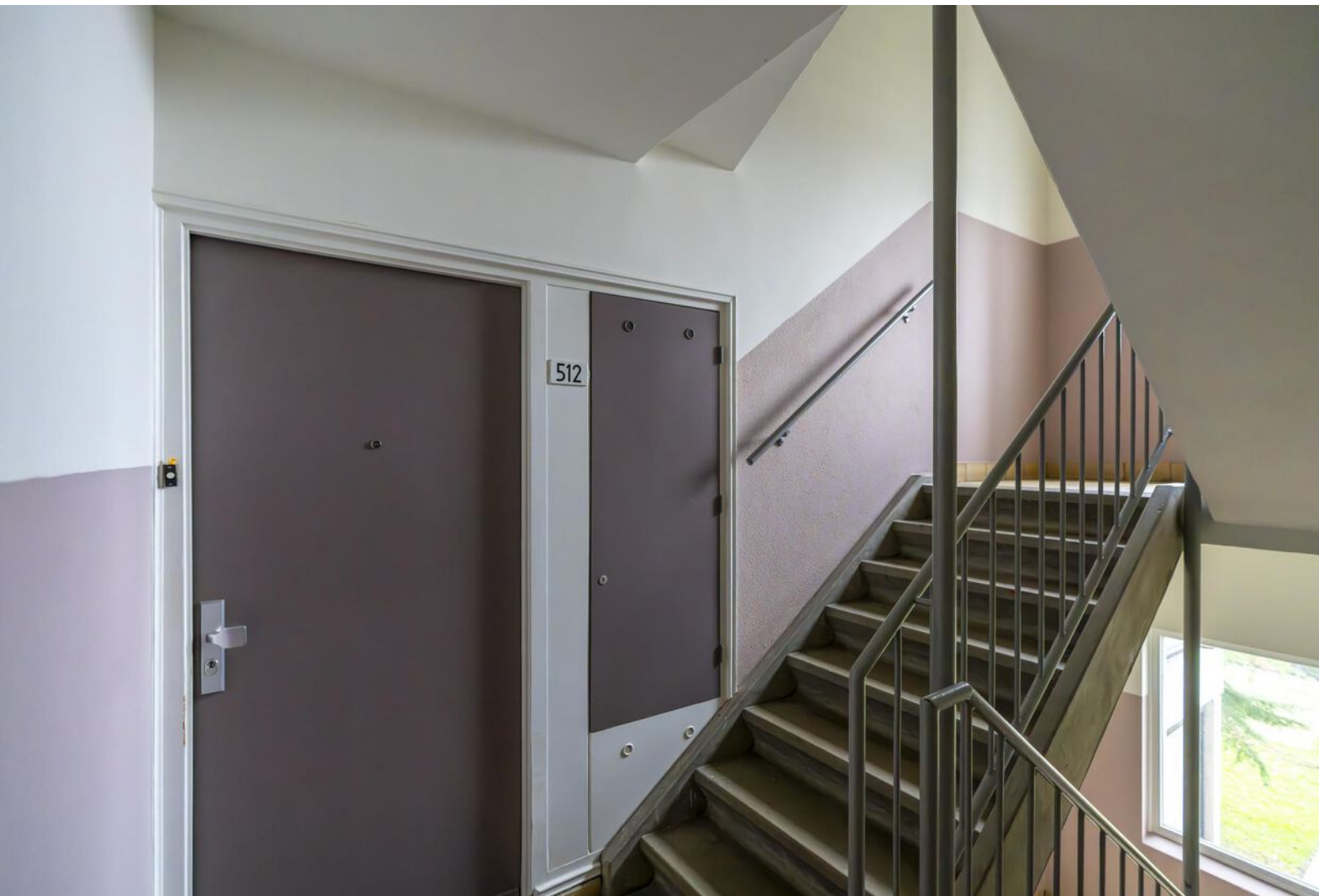
- 3 slaapkamers
- Extra stopcontacten en internetaansluitingen
- Balkon op het noord-oosten
- Vrij uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal

#### LOCATIE

Het appartement is gelegen op een mooie locatie met uitzicht op het water, tegenover het nieuwe restaurant "Op Roose". In je directe omgeving tref je het winkelcentrum Kanaleneiland voor alle dagelijkse voorzieningen, winkels, supermarkten en openbaar vervoer (tram- en bushalte). Tevens bereik je binnen enkele minuten de A2/ A12 en is centrum Utrecht op 10 minuten fietsafstand.











De gemeenschappelijke entree met intercom biedt toegang tot de brievenbussen en het trappenhuis. Aan de achterzijde van het complex is een gedeelde fietsenstalling met ruimte voor twee fietsen per woning. Het appartement ligt op de derde verdieping.





De entreehal leidt naar twee comfortabele slaapkamers, elk voorzien van extra stopcontacten en internetaansluiting. Tevens tref je hier een washok en de C.V.-installatie (2015) en mechanische ventilatie.













Aan het einde van de hal bevindt zich de woonkamer, waar genoeg ruimte is voor een gezellige zithoek en een eettafel.















Via de woonkamer bereik je de derde slaapkamer. Deze is voorzien van een groot raampartij.











De keuken is netjes afgewerkt, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap.







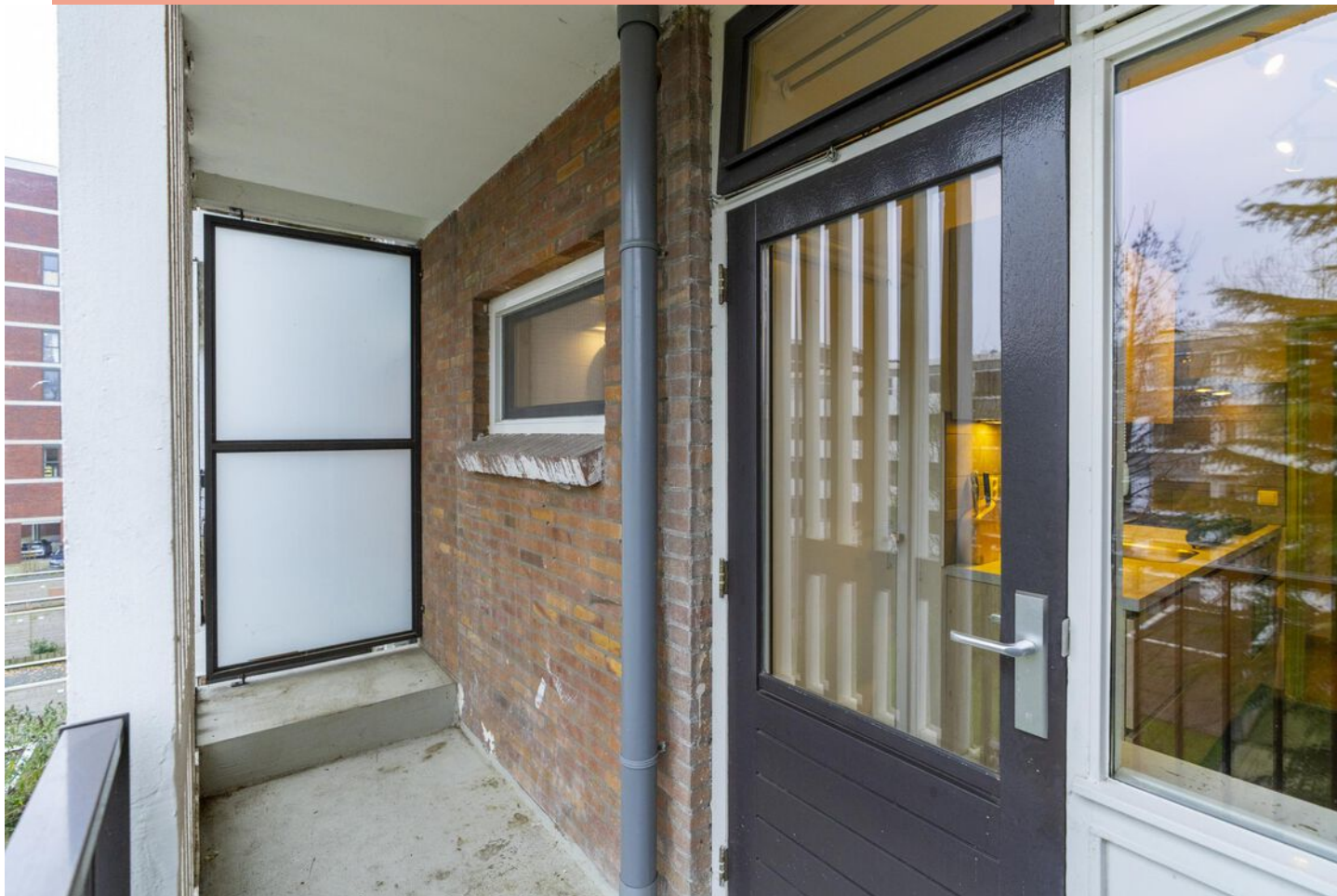




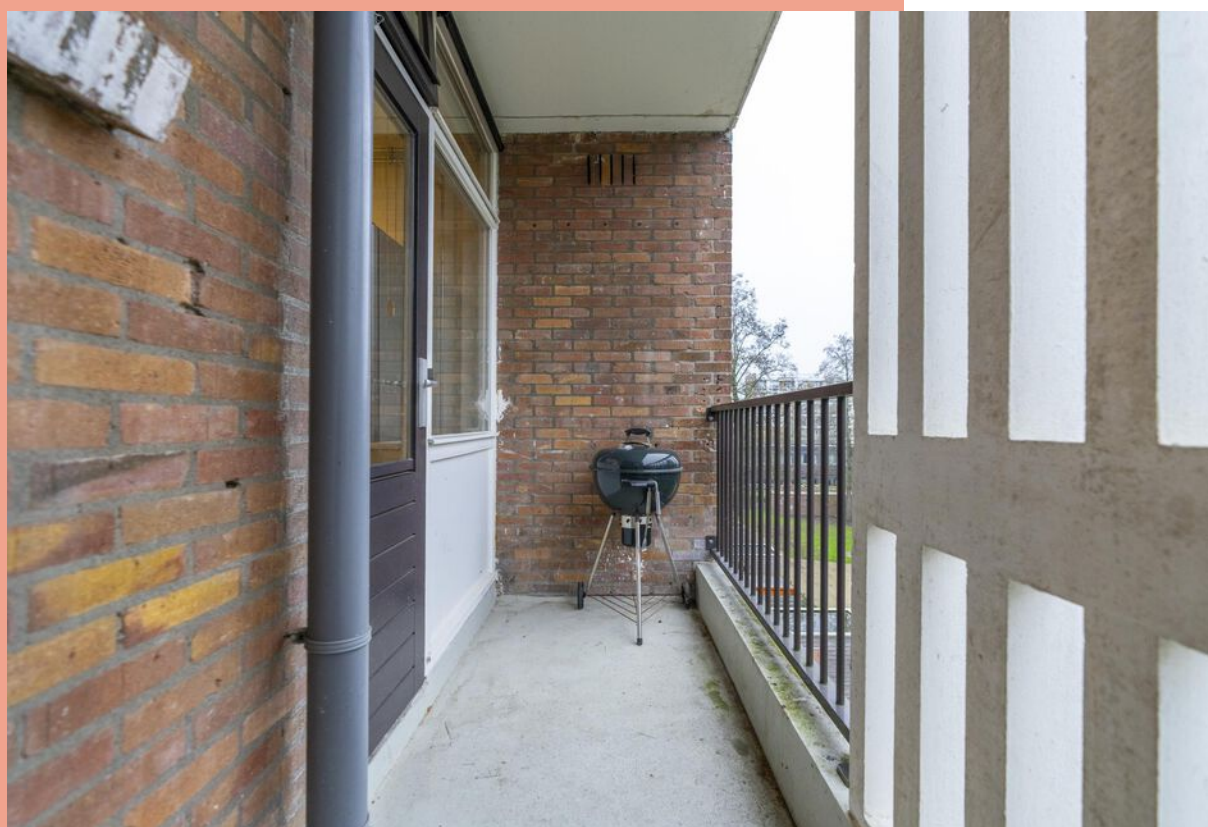
Via de keuken bereik je de nette badkamer. De badkamer biedt een douche en wastafel.







Via de keuken bereik je ook het balkon op het noord-oosten, perfect om van de ochtendzon te genieten. Bovendien biedt de groenstrook aan de voorzijde van het gebouw een heerlijke plek voor een picknick of BBQ in het zonnetje!





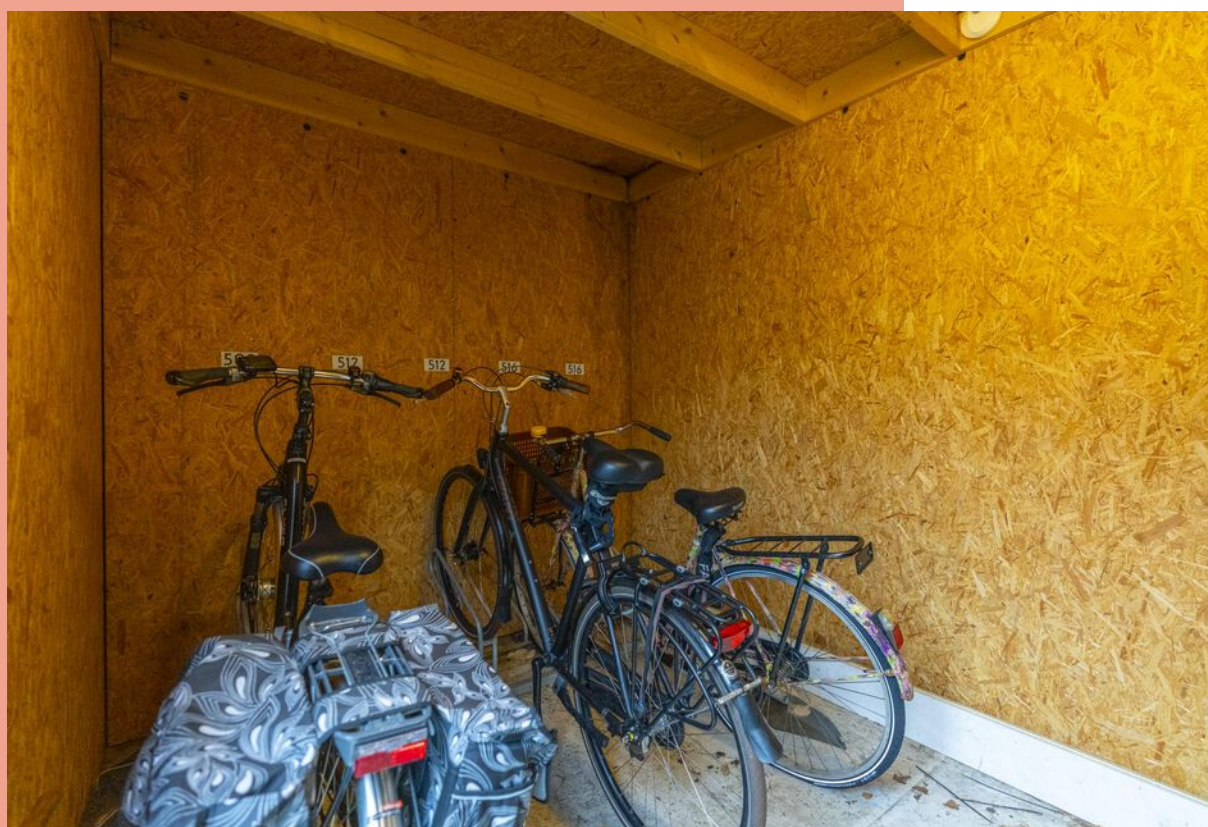






GOED OM TE WETEN:

- Compleet gerenoveerd in 2015
- Gezonde VvE, servicekosten € 172,- per maand
- Gedeelde fietsenstalling











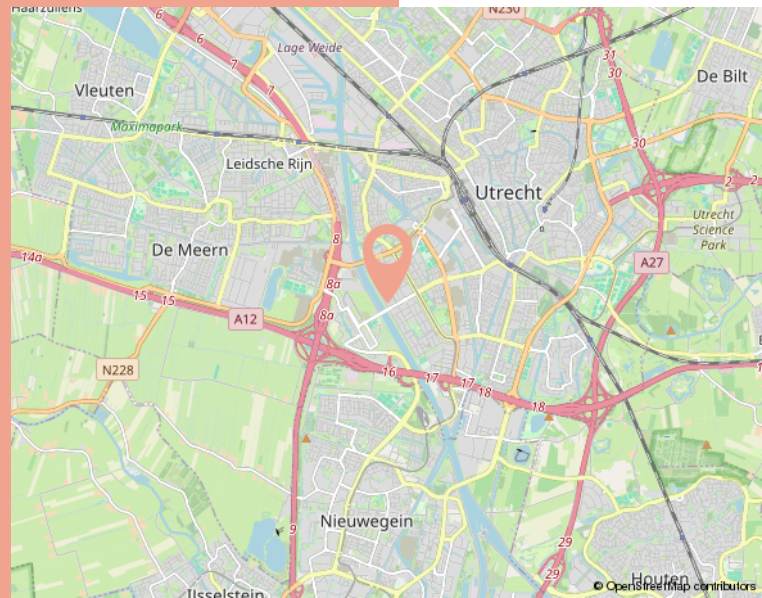
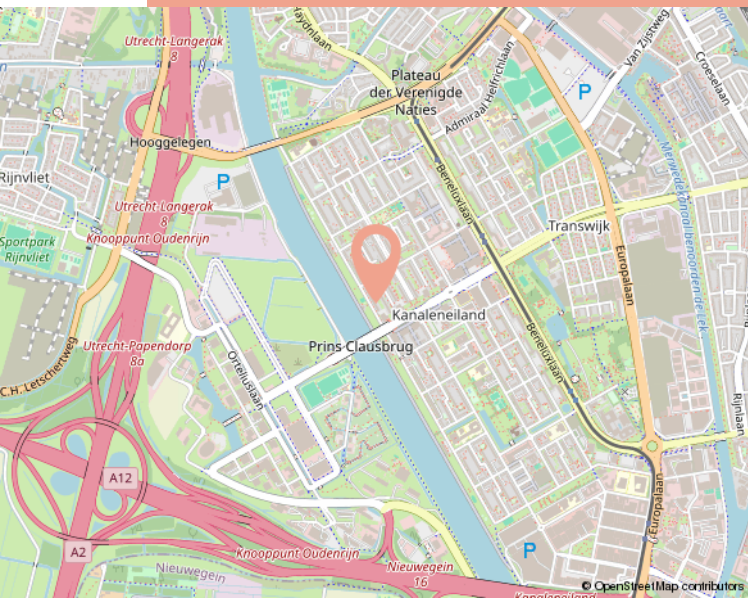
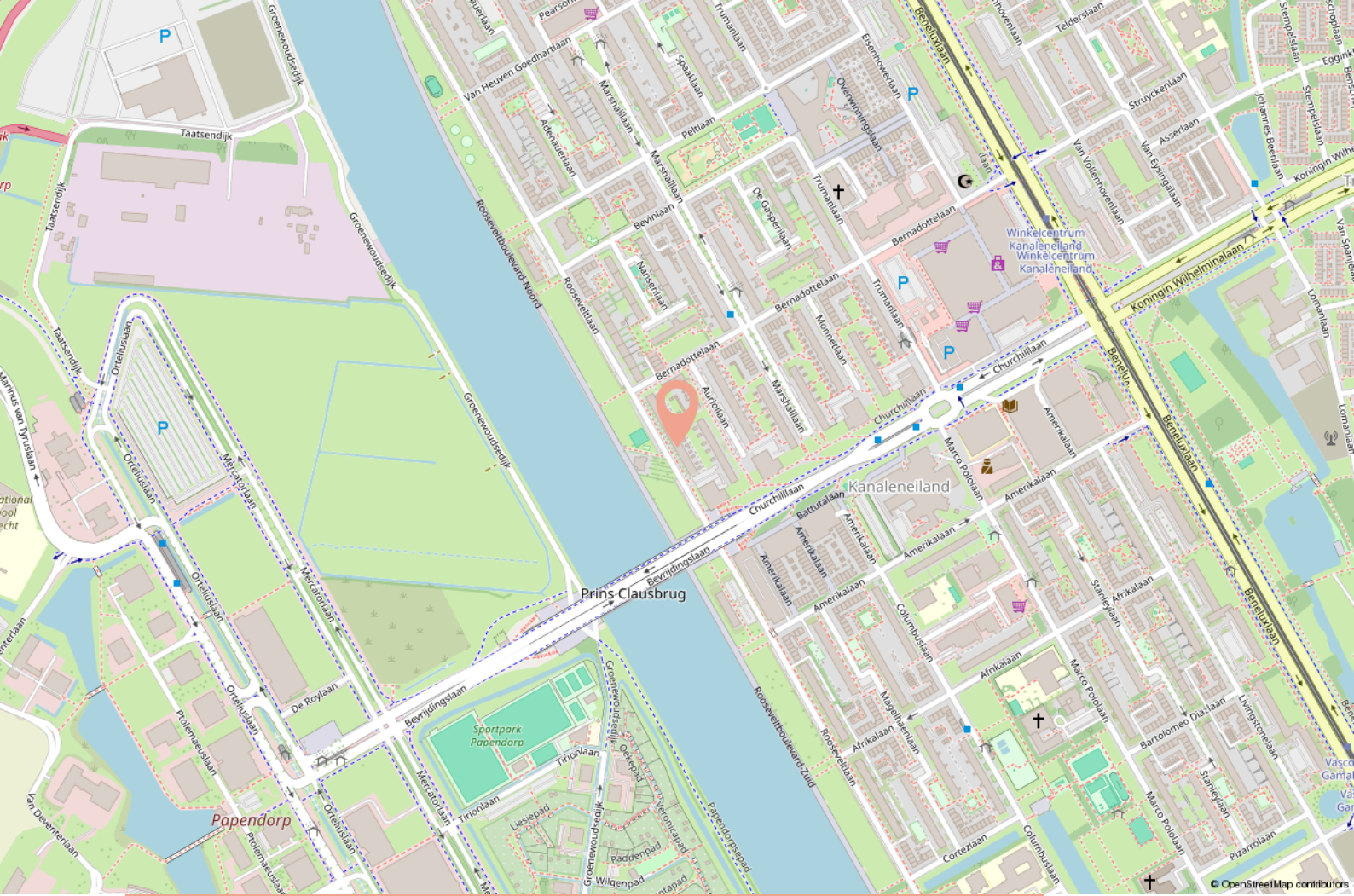


Rooseveltplaan 512 - Utrecht  
Derde Verdieping



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





# Locatie

ROOSEVELTLAAN 512  
Utrecht



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Keuken	X		
- Lamp in de keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Zwarte Billie kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer in de keuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# ALGEMENE VOORWAARDEN

Rooseveltlaan 512



## Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	75 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	247 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	-
Gebouwweggebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2015

## Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

## Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	S
Nummer	2394
Volledig eigendom	

## DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notarische keuze 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 10 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwamiteit 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.

