

Ananasstraat 17

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Ruime ééngezinwoning van ca. 115 m² in de gezellige wijk Ondiep. Deze ruime tussenwoning met voortuin ligt aan een autoluwe straat en biedt met 4 slaapkamers en een diepe achtertuin op het westen alles wat je zoekt in een gezinswoning.

KENMERKEN:

- Badkamer en keuken in 2016 geplaatst
- Doorzonwoonkamer met open keuken
- Diepe achtertuin met vrijstaande berging
- Energielabel C
- Op loopafstand van de Vecht

LOCATIE

De Ananasstraat ligt in de populaire en levendige wijk Ondiep, bekend om zijn gezellige sfeer en mooie ligging nabij de rivier De Vecht. Ook het bruisende centrum van Utrecht is makkelijk te bereiken, en je hebt toegang tot verschillende voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer.

Voor meer groen ben je ook zo in het buitengebied van Utrecht zoals bijvoorbeeld de Maarsseveense Plassen. Kortom, Ananasstraat 17 is de ideale woning voor wie wil wonen in een fijne en gezellige buurt, maar ook op steenworp afstand wil zitten van de stad en het water!





Via je eigen voortuin bereik je de hal met een moderne meterkast en toiletruimte.



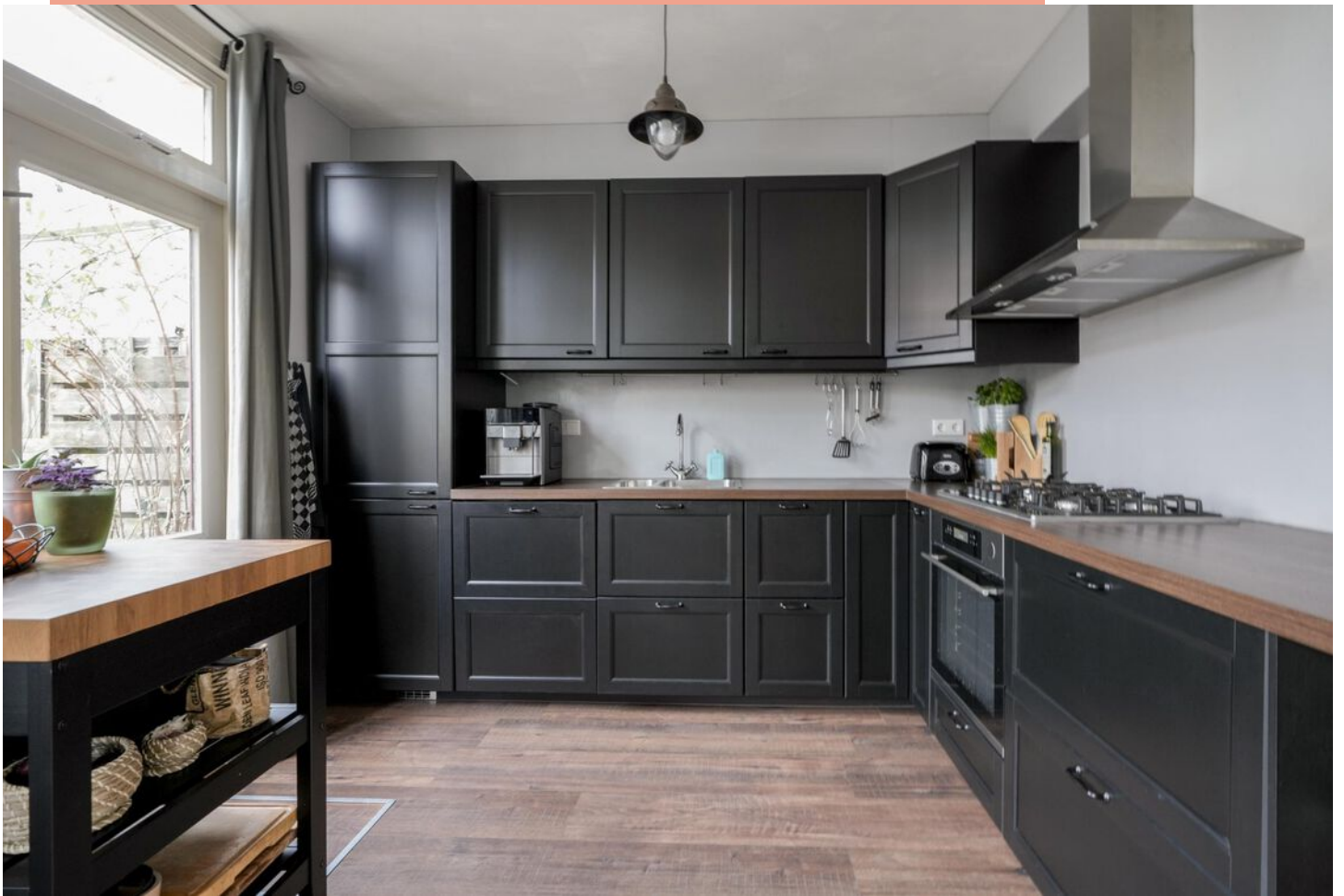




De brede doorzonwoonkamer is lekker licht en er is een open keuken gecreëerd. Deze keuken is geplaatst in 2016 en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt daarnaast voldoende berg-, en werkruimte. Aan de voorzijde van de woonkamer is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek. Achterin de woning, naast de keuken, is plaats voor een grote eettafel.













Achter de woning ligt een ruime tuin op het noordwesten, ideaal om in de middag en avond van de zon te genieten. De achtertuin heeft een achterom en een grote schuur wat ideaal is voor het stallen van de fietsen en/of het opbergen van tuinspullen of andere benodigdheden.







Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers, allemaal groot genoeg voor het plaatsen van tweepersoonsbedden en kledingkasten.









De badkamer uit 2016 is voorzien van een ligbad, aparte douche, tweede toilet en wastafel.

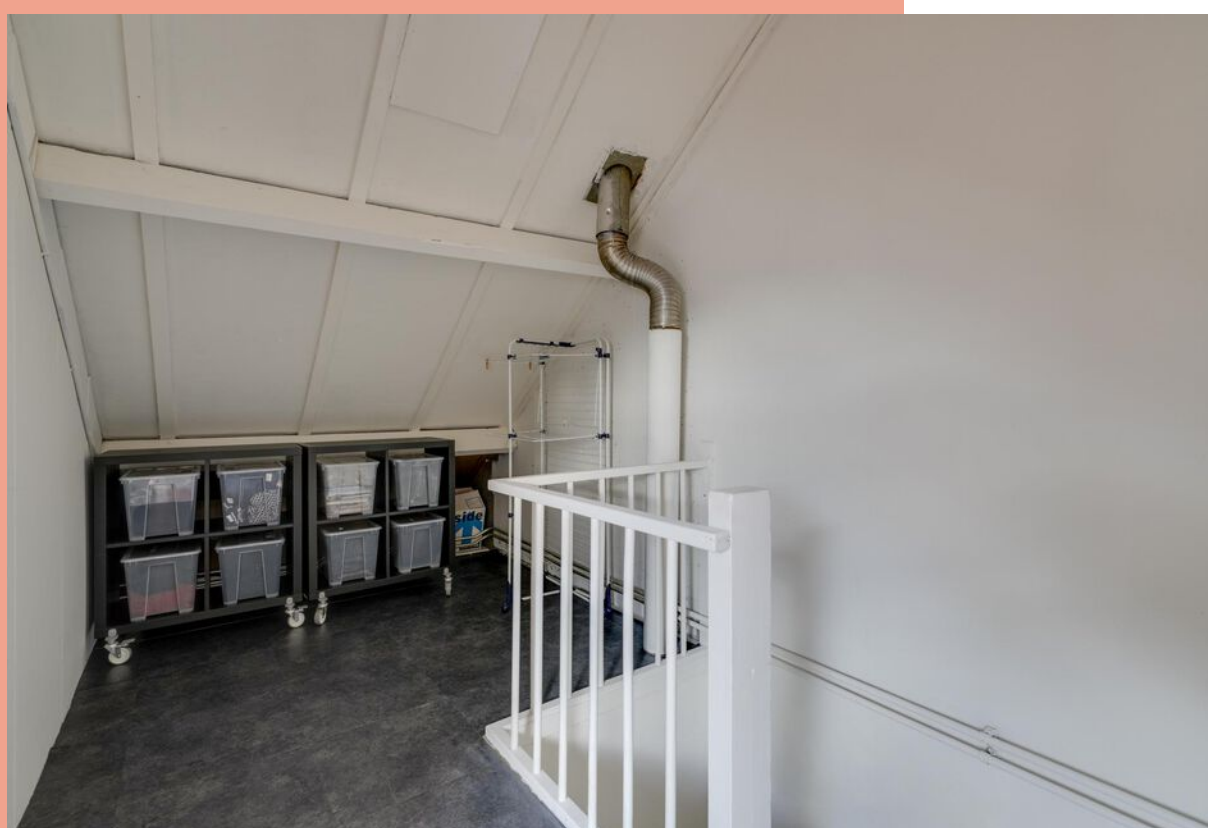






Tweede verdieping:

Deze verdieping biedt ruimte aan een vierde slaapkamer voorzien van een dakraam. Daarnaast vind je op deze verdieping nog een extra ruimte die nu ingericht is als muziekkamer maar ook gebruikt kan worden als hobby-, of speelkamer of natuurlijk als extra bergruimte. Op de ruime overloop vind je de c.v. ketel en wasmachine aansluiting.







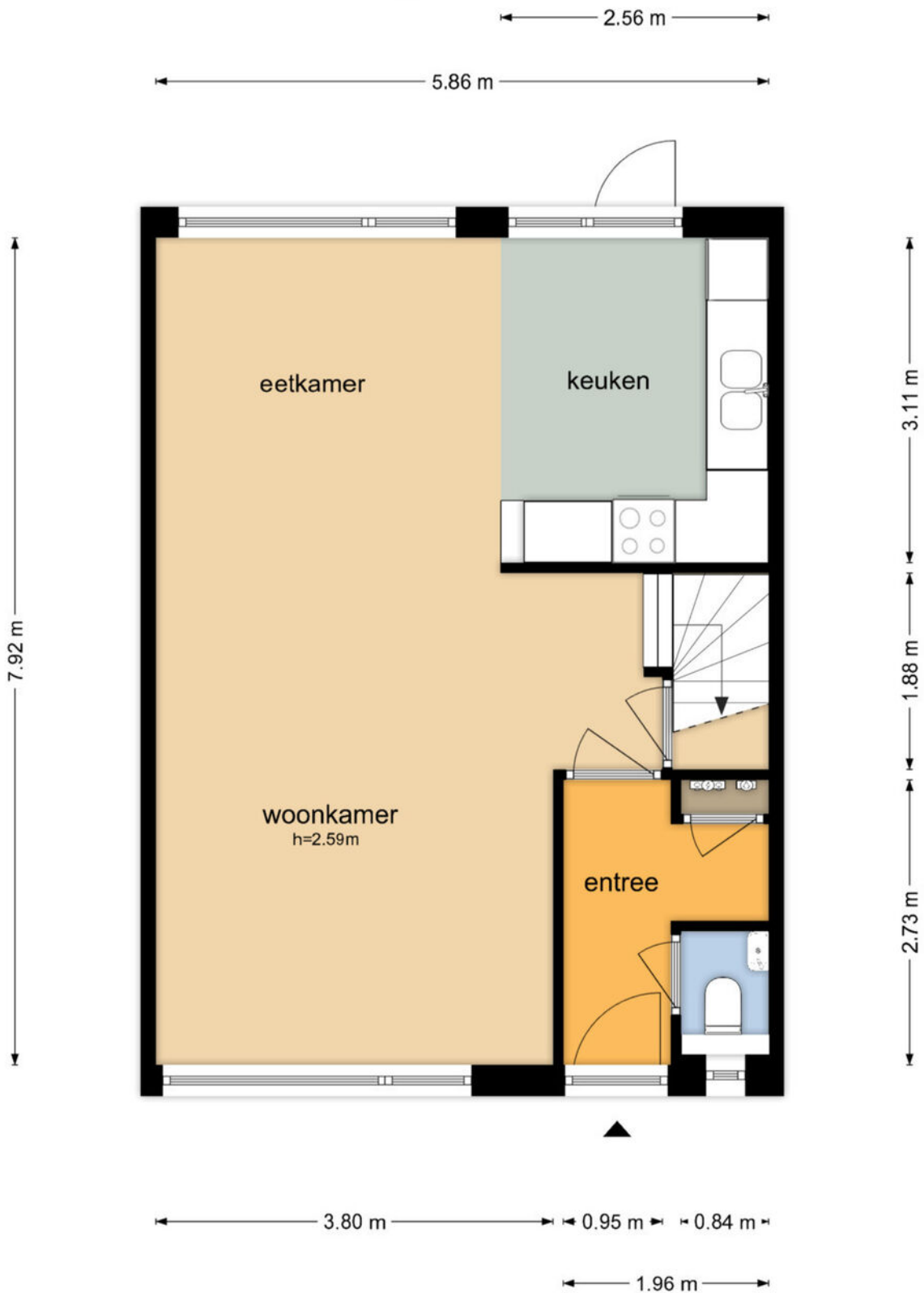
WAT VERKOPER ZEGT:

"In 2016 hebben we deze woning overgekocht van de woonstichting en deze grotendeels naar onze eigen smaak en wensen kunnen opknappen en moderniseren. Hierdoor genieten we nog steeds van de mooie, open keuken, onze fijne badkamer en natuurlijk de grote en zonnige tuin. Ook de bereikbaarheid vinden wij een groot pluspunt. Met de auto of het OV ben je zo de stad in en uit. Verder hoef je, met de Amsterdamsestraatweg en ook groot winkelcentrum Overvecht op steenworp afstand, nooit ver voor je dagelijkse boodschappen. Wij maken bijvoorbeeld dankbaar gebruik van allerlei fijne toko's in de buurt. De Ananasstraat bestaat uit een mix van huurders en kopers. Hierdoor zie je deels het echte oude Utrecht terug. Vooral gedurende het voorjaar en de zomer leeft en fleurt de hele straat op. Ook zijn wij altijd erg blij geweest met de goede sociale controle. Pakjes worden voor elkaar aangenomen en als je je sleutels in de deur of je fiets achterlaat, is er altijd een goede buur die even aanklopt."

GOED OM TE WETEN:

- In de wijk geldt betaald parkeren tussen 06.00 – 11.00 uur. Het is mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen.

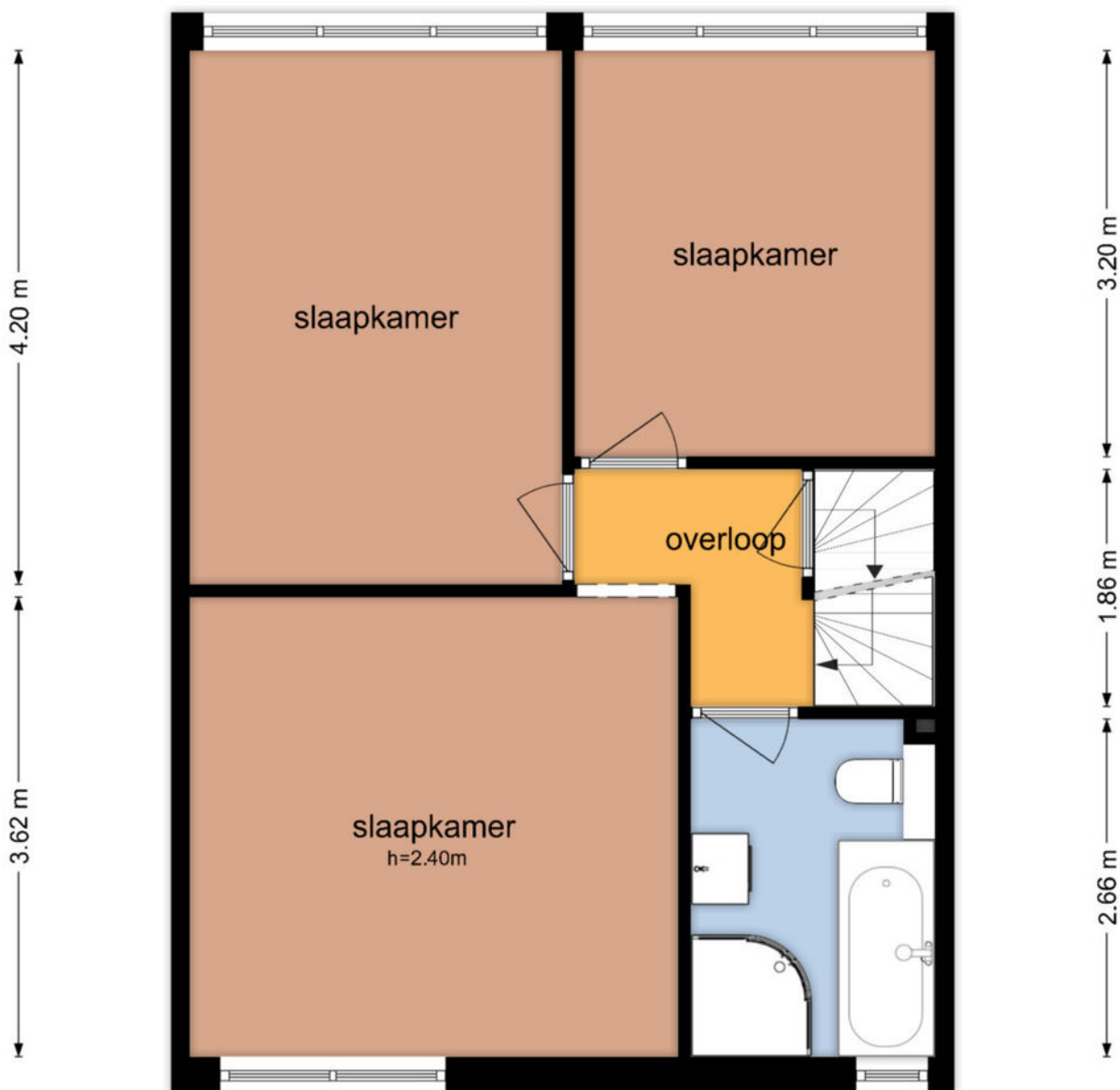
Ananasstraat 17 - Utrecht
Begane Grond



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

Ananasstraat 17 - Utrecht
Eerste Verdieping

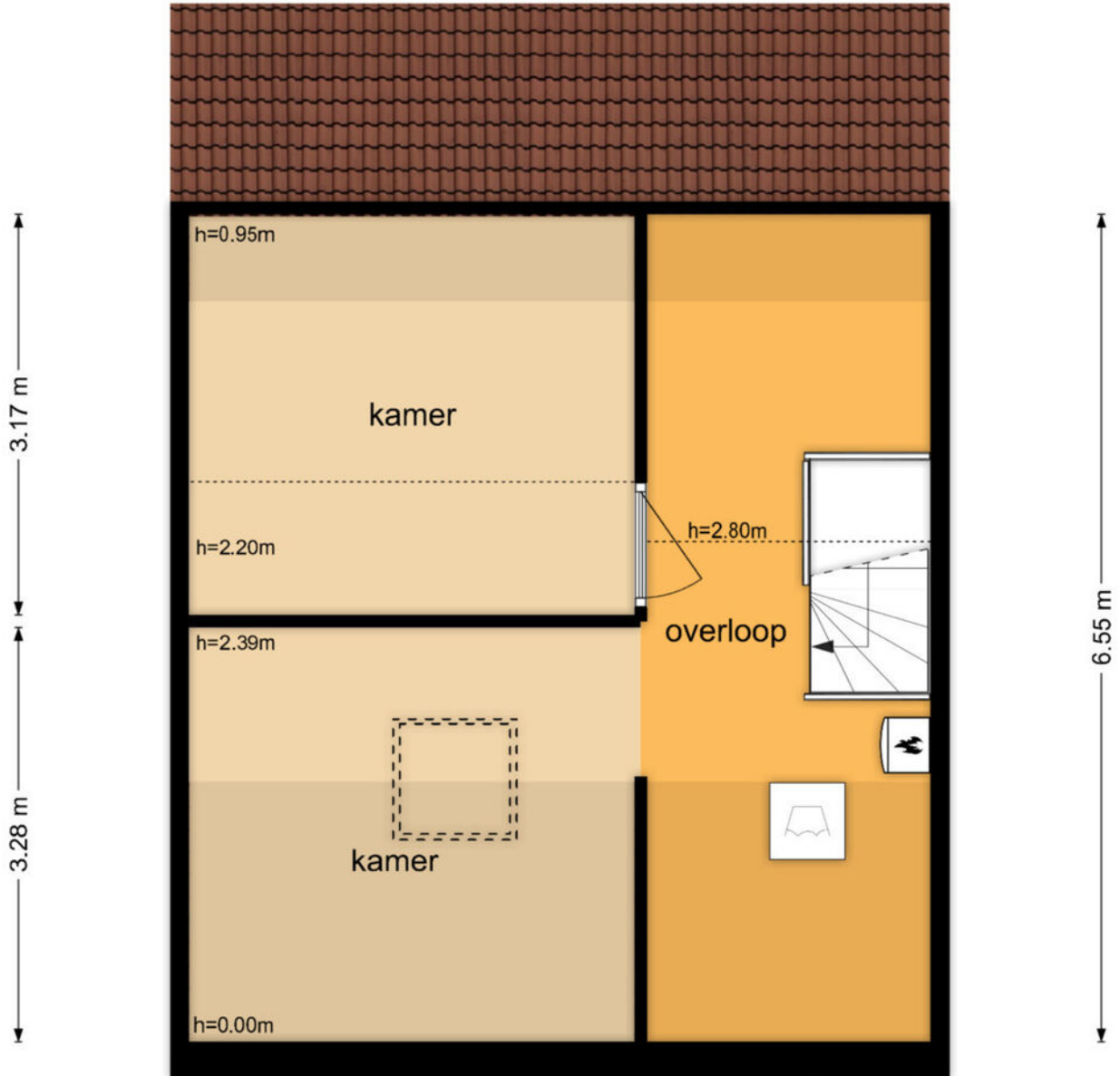
2.92 m 2.84 m



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

Ananasstraat 17 - Utrecht
Tweede Verdieping

3.52 m 2.24 m



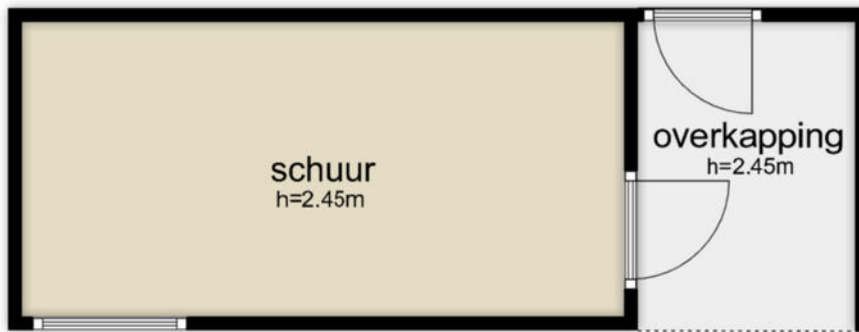
3.52 m 2.24 m

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

Ananasstraat 17 - Utrecht
Schuur

4.31 m 1.56 m

2.11 m



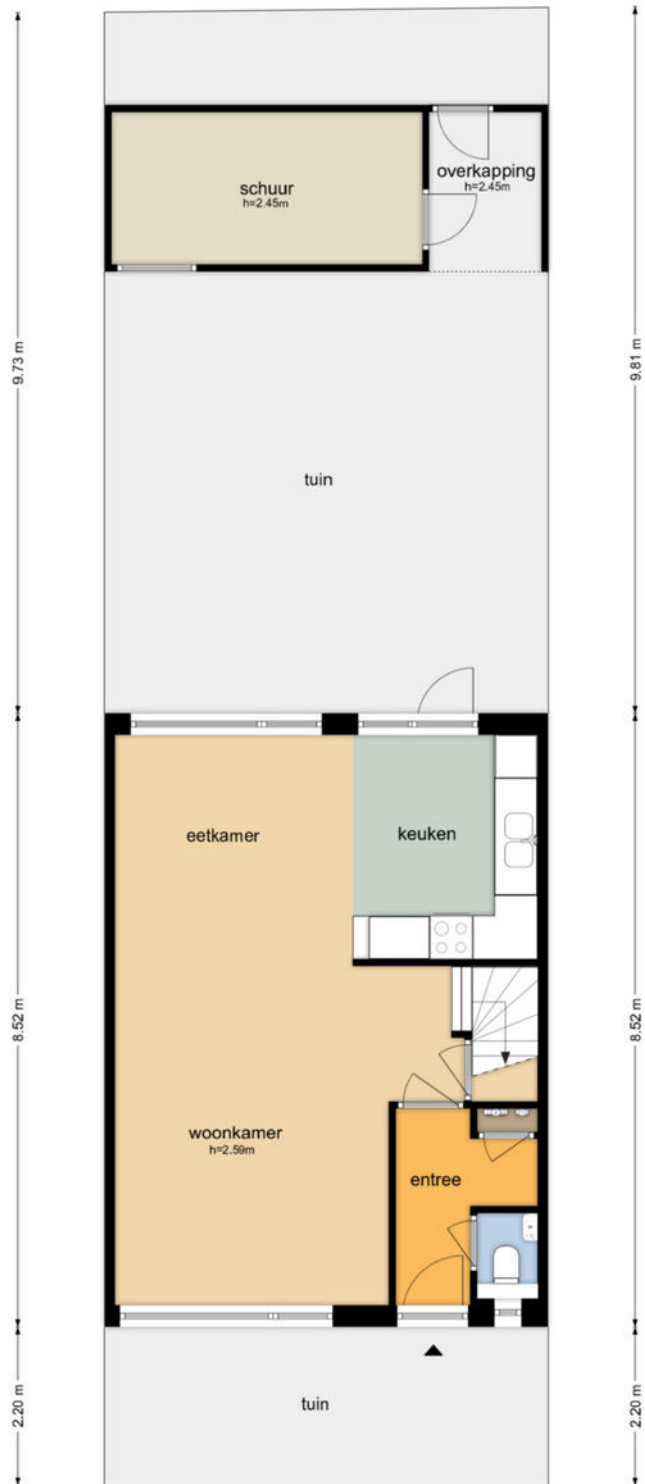
2.21 m

4.31 m 1.56 m

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

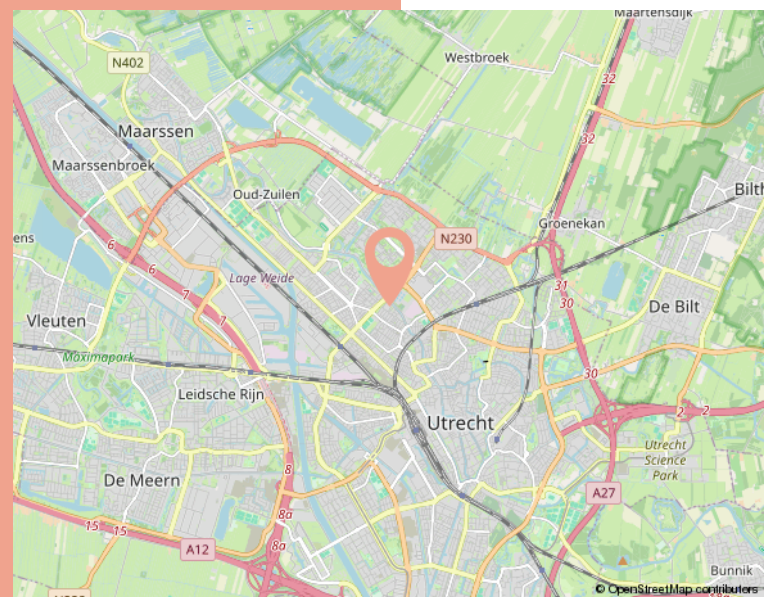
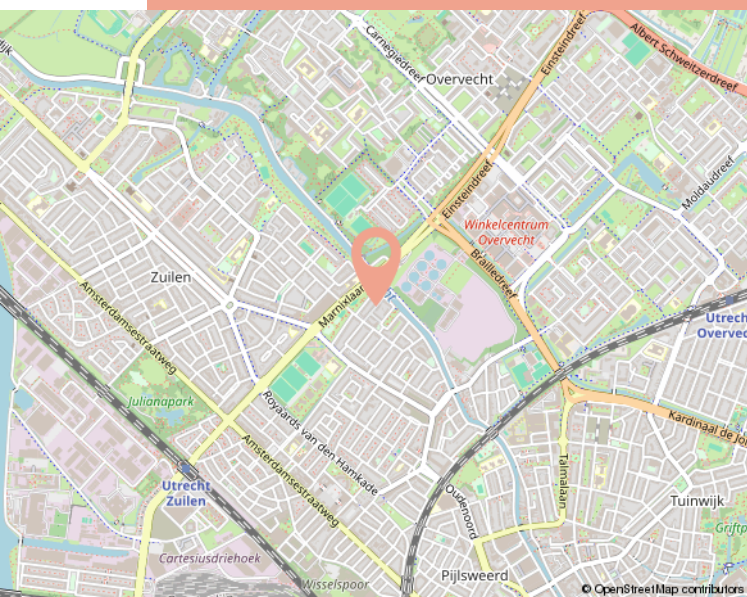
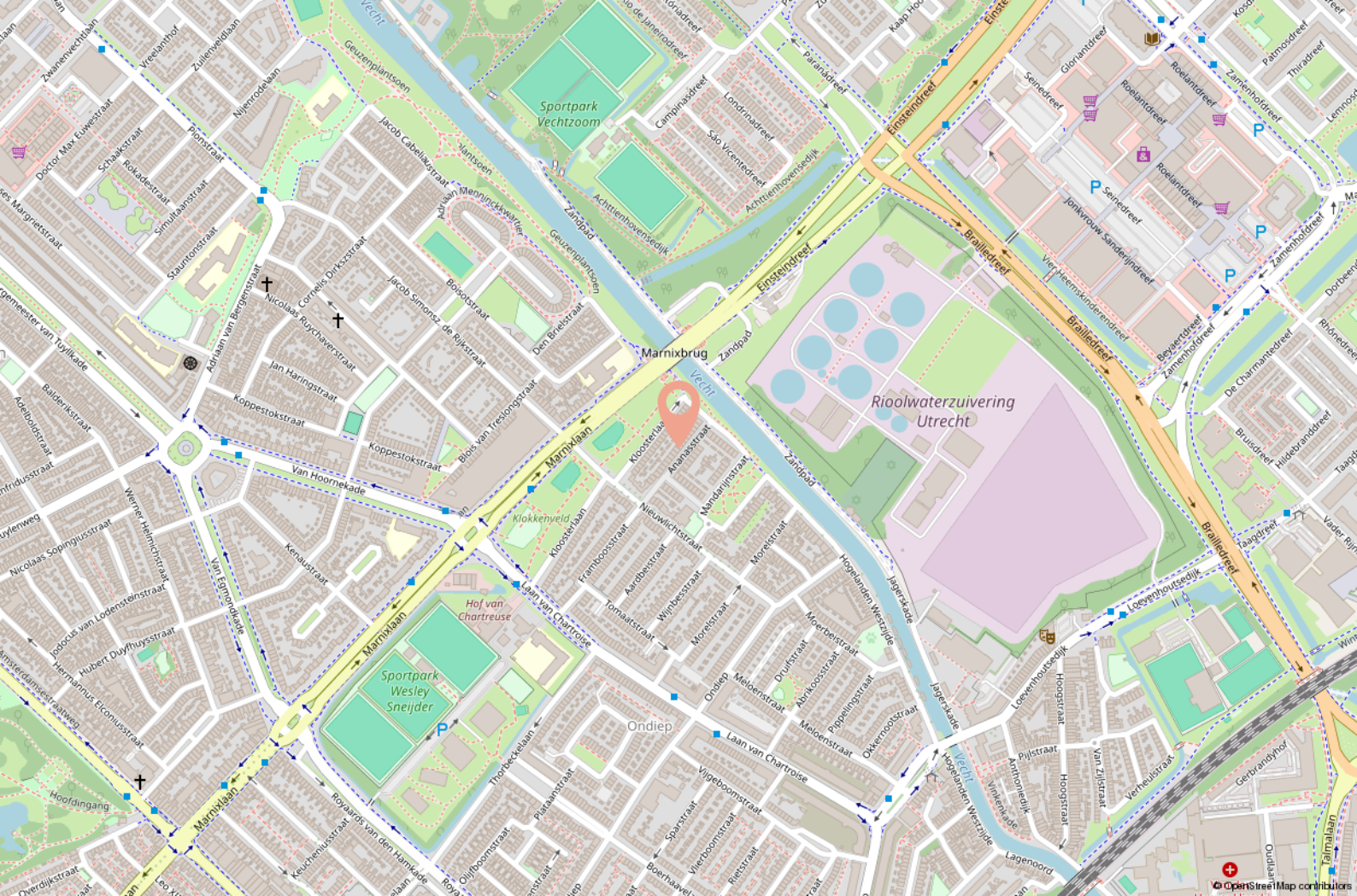
Ananasstraat 17 - Utrecht
Perceel

6.16 m



6.16 m

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



Locatie

ANANASSTRAAT 17
Utrecht

Lijst van zaken

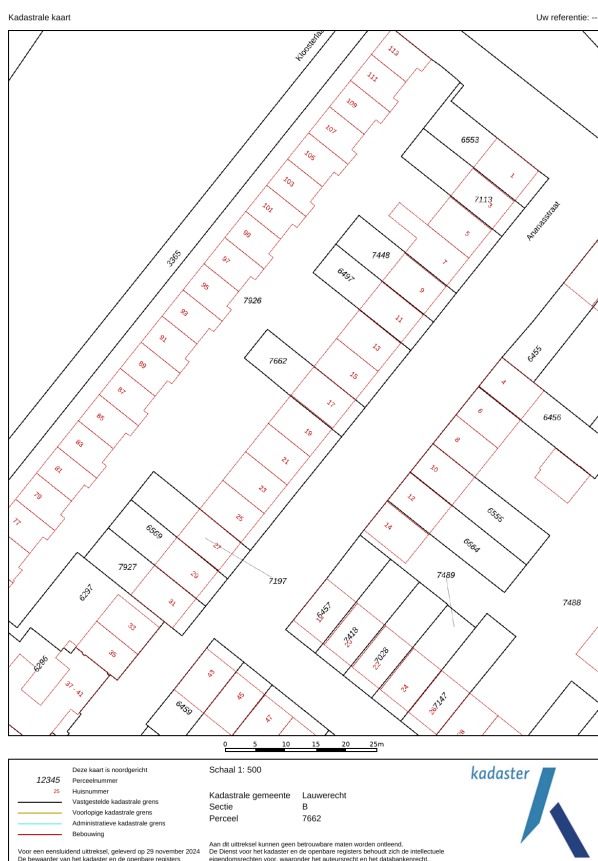
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Lampen op overloop 1e verdieping en in 2e slaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Gordijnen beide slaapkamers tuinzijde | | X | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsysteem | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Keukenophangrek/systeem voor accessoires | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | | X | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Pergola | | X | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |

ALGEMENE VOORWAARDEN

Ananasstraat 17



Oppervlakten en inhoud

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Gebruikersoppervlak wonen | 115 m ² |
| Overige inpandige ruimte | - |
| Inhoud woning | 404 m ³ |
| Externe bergruimte | 9 m ² |
| Gebouwwebonden buitenruimte | - |
| Bouwjaar | 1975 |

Indeling woning

| | |
|--------------------|---|
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |

Kadaster informatie

| | |
|---------------------|--------------------|
| Kadastrale gemeente | Lauwerecht |
| Sectie | B |
| Nummer | 7662 |
| Omvang | 125 m ² |

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 royement 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 49 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.

