

# Prins Bernhardlaan 9 BS Utrecht

---

Dina verkoopt



Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

**Dina**  
verkoopt

Sfeervolle bovenwoning welke volledig is gemoderniseerd in 2020. Het appartement heeft een ruime lichte woonkamer met moderne open keuken, twee slaapkamers en een balkon. De woning ligt in een groene straat in het gezellige Zuilen om de hoek bij winkelcentrum Rokade.

#### KENMERKEN:

- Instapklaar: verbouwd in 2020
- Energielabel A
- Moderne open keuken, toilet en badkamer
- 2 slaapkamers; 1 zeer grote slaapkamer met veel opbergruimte
- Balkon aan de woonkamer

#### LOCATIE

Zuilen is een gezellige wijk omringd door de rivier De Vecht en het Amsterdam Rijnkanaal. In de directe omgeving vind je het Rokade winkelcentrum, supermarkten, winkels, diverse restaurants en natuurlijk het mooie Julianapark waar je heerlijk kunt relaxen. Maar waar ook, door en voor de buurt, veel sportieve en culturele activiteiten worden georganiseerd.

In het winkelcentrum tref je een AH, Etos, bloemenwinkel en Turkse supermarkt. Voor groen bereik je op loopafstand De Vecht of je bent met 10 minuten fietsen bij de Maarseveense Plassen. Met 10 minuten fietsen sta je ook in hartje Utrecht en met 5 autominuten bereik je de snelwegen A2 en A27.





Via de hal met vernieuwde meterkast bereik je de eerste verdieping.

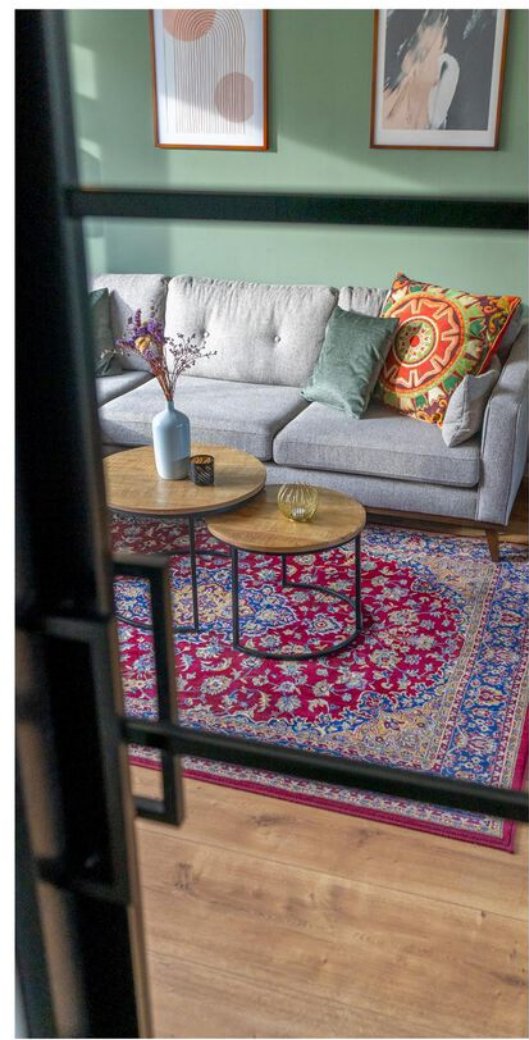






De overloop geeft toegang tot een modern ruim toilet, de slaap-/ werkkamer en de woonkamer. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming. Een zwarte, glazen deur geeft toegang tot de brede doorzonwoonkamer met open keuken. Een hele fijne lichte ruimte, groot genoeg voor een gezellige ruime zithoek en lange eettafel.









De open keuken heeft een speelse indeling, is voorzien van een kookeiland, diverse A-merk inbouwapparatuur en heel veel opbergruimte. Er ligt een keurige laminaatvloer en alle wanden en plafonds zijn gestuukt.









Het balkon bereik je via de woonkamer en is gelegen op het noordoosten, dat betekent dat je hier 's ochtends heerlijk in het zonnetje een kopje koffie kunt drinken.





De ruime werk-/hobby kamer op de eerste verdieping.







Via de overloop met Velux dakraam bereik je de hoofdslaapkamer. Deze is zeer ruim en voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. De slaapkamer is eventueel ook zeer geschikt om in twee te delen waardoor eventueel een extra derde slaapkamer ontstaat. Ook een dakkapel kan een goede optie zijn om meer ruimte te creëren.

Op de overloop hangt de C.V.-ketel (Intergas 2020), hier is ook ruimte voor het plaatsen van je wasmachine en droger. Achter de schotten tref je opbergruimte. Ook deze verdieping is voorzien van een keurige







Op deze verdieping tref je tevens de moderne badkamer, deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche met leuk groen tegeltje en een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en grote opberglades.





#### WAT VERKOPER ZEGT OVER DE WONING:

"Het is fijn wonen op de Prins Bernhardlaan 9 BIS omdat het appartement ruim en licht is, en voorzien van alles wat je nodig hebt om prettig te wonen. Zoals een fijn ligbad, grote slaapkamer met opbergruimte en een keuken om lekker te koken. Met Rokade om de hoek doe je makkelijk en snel je boodschappen. En binnen een kwartiertje fietsen sta je in het centrum."

#### Goed om te weten:

- Het hele huis is in 2020 onder handen genomen: alles geïsoleerd, vloerverwarming, vernieuwde elektra, stucwerk, keuken, toilet en badkamer.
- Mogelijkheid tot plaatsen dakkapel en zonnepanelen
- De woning is na-geïsoleerd tijdens de verbouwing en heeft energielabel A.
- Bedekking van dakkapel is vernieuwd in 2022.
- Velux dakraam geplaatst in 2024
- Servicekosten bedragen € 131,16. De VVE is actief en gezond.
- Eigen berging op de begane grond.
- Voor de deur kun je gratis parkeren zonder parkeervergunning.

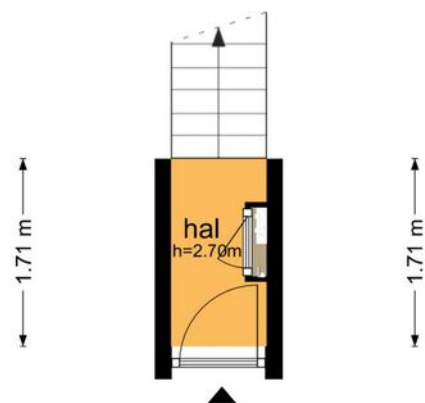






**Prins Bernhardlaan 9bis - Utrecht  
Begane Grond**

↔ 0.87 m ↔



↔ 0.87 m ↔

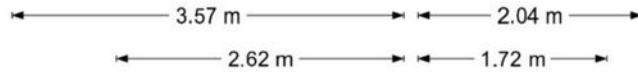
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Prins Bernhardlaan 9bis - Utrecht  
Eerste Verdieping



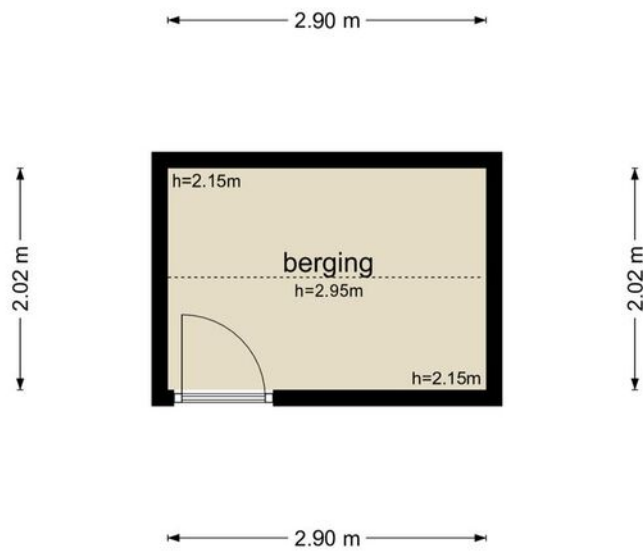
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Prins Bernhardlaan 9bis - Utrecht  
Tweede Verdieping

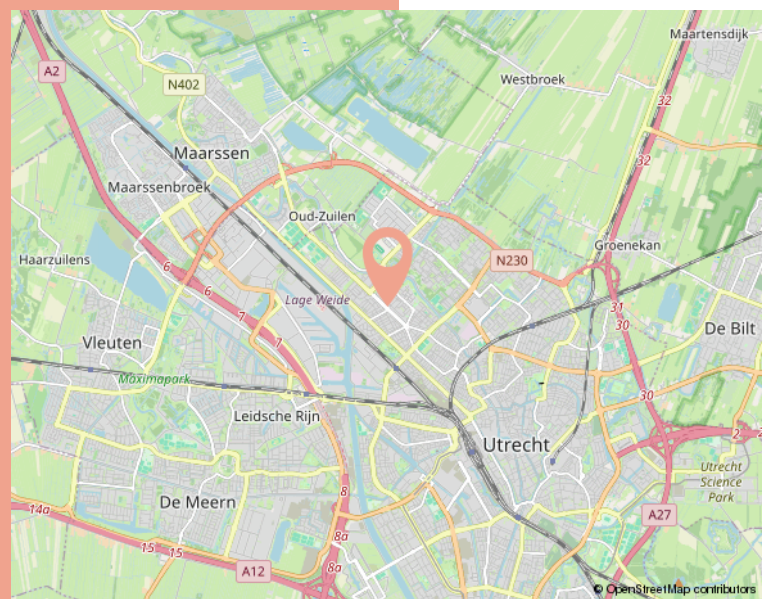
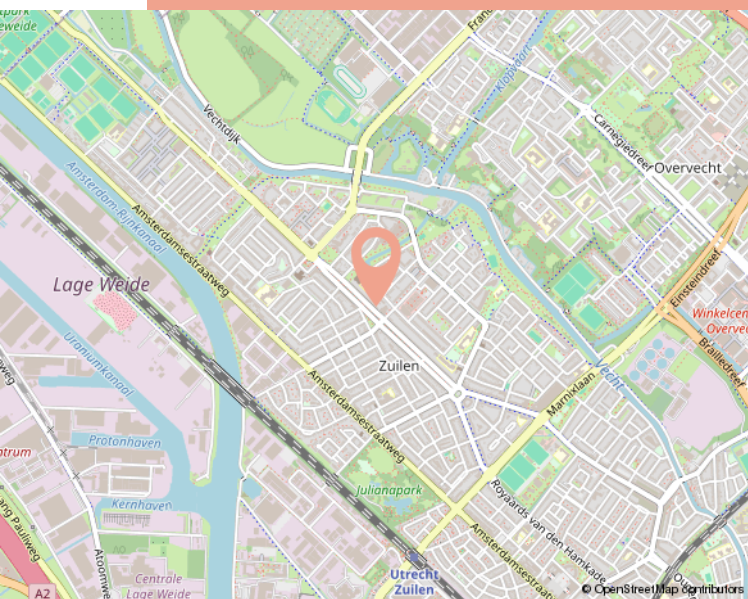
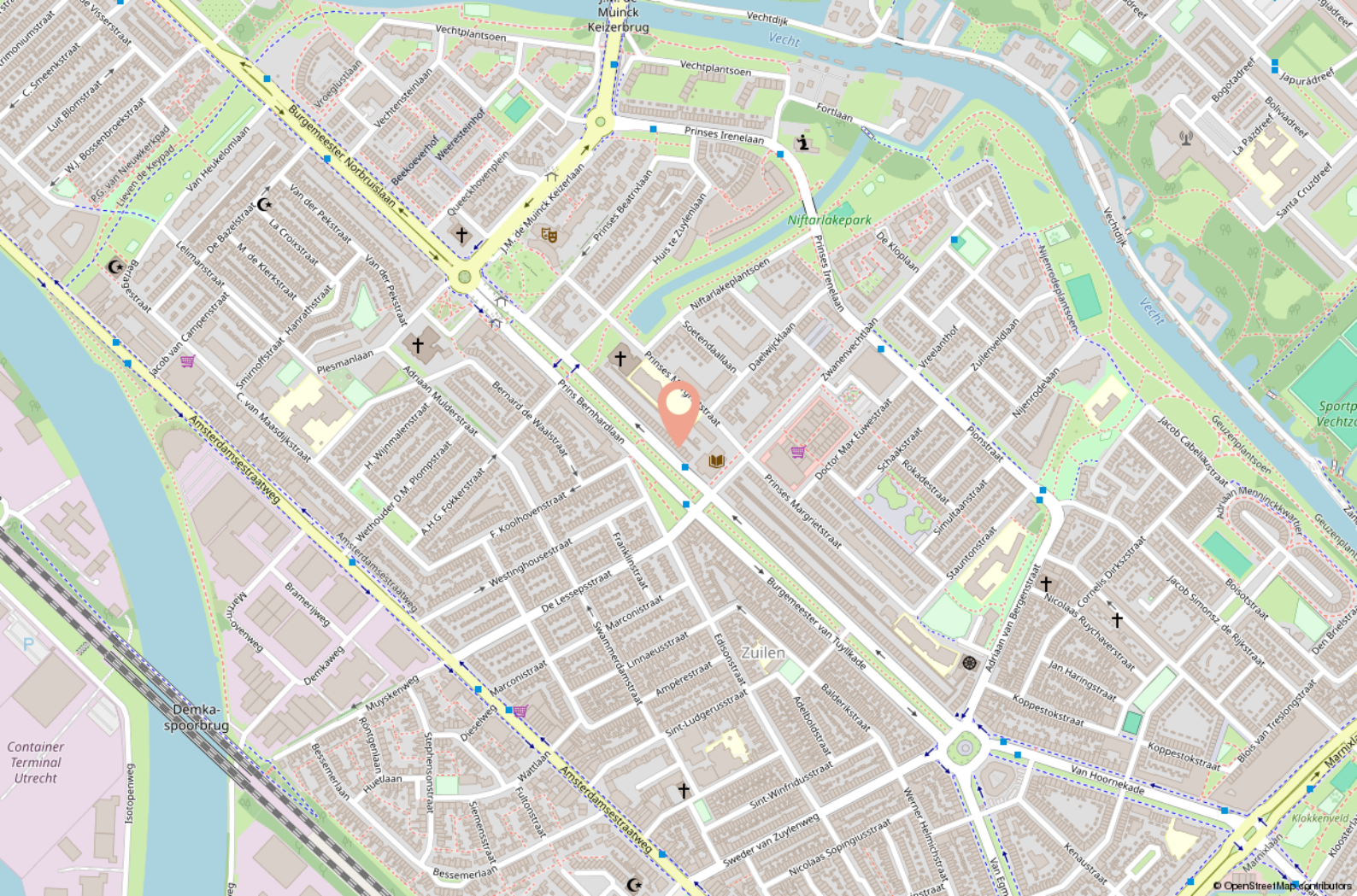


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Prins Bernhardlaan 9bis - Utrecht  
Berging**



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



# Locatie

PRINS BERNHARDLAAN 9 BS  
Utrecht

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer (inbouw)	X		
- Muurplanken keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Houten panelen bij trap	X		
- Velux dakraam	X		
- Wasmachine		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

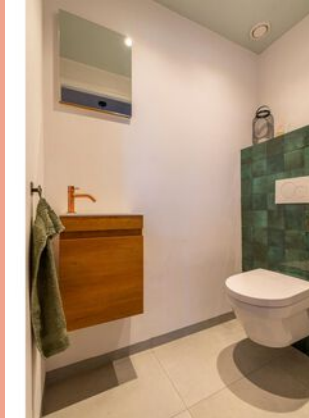


# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# ALGEMENE VOORWAARDEN

Prins Bernhardlaan 9 BS



## Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	79 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	278 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1949

## Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

## Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	B
Nummer	4432, A66 en A33
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 royement hypotheek dient koper deze voorzigtig rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 76 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.

