

Joseph Haydnlaan 16 Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 395.000,--

Dina
verkoopt

De Joseph Haydnlaan 16 is een ruime en sfeervolle benedenwoning met twee slaapkamers, een moderne badkamer en zowel een voor- als achtertuin. De woning is gelegen op een toplocatie in de geliefde wijk Oog in Al.

Voor de woning ligt een mooi aangelegde voortuin op het oosten, waar je in de ochtend kunt genieten van de zon.

KENMERKEN:

- Lichte woonkamer
- Voor- en achtertuin
- Moderne badkamer
- Wijncorner

LOCATIE:

De woning ligt in een aantrekkelijke omgeving in het populaire Oog in Al, op steenworp afstand van strand Oog in Al en de Muntkade. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Oog in Al (Händelstraat). Ook zijn er diverse winkels en goede openbaar vervoermogelijkheden in de directe omgeving. Met de fiets sta je binnen 10 minuten in het centrum van Utrecht en met de auto bereik je snel de A2 en A12. Daarnaast ligt het Amsterdam-Rijnkanaal dichtbij, ideaal voor een wandeling of hardlooptrondje.

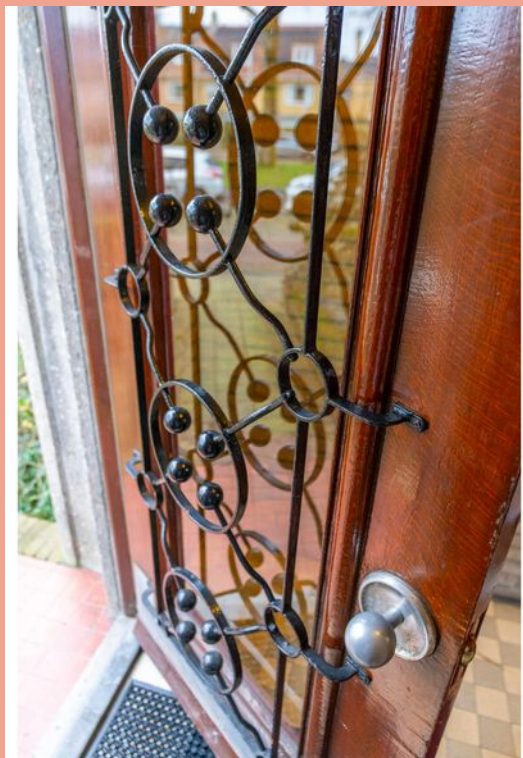








Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen en intercom bereik je de voordeur van het appartement.







De hal biedt toegang tot de verschillende ruimtes, waaronder de slaapkamer, woonkamer, keuken, toilet en badkamer.





De doorzonwoonkamer is bijzonder ruim en licht en heeft een indrukwekkende lengte van 9 meter. Er is meer dan genoeg plek voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De woonkamer is afgewerkt met een prachtige houten vloer en strak gestucte wanden.









Een leuke extra: een van de inbouwkasten is omgetoverd tot een stijlvolle wijnkast met een ingebouwde wijnklimaatkast.







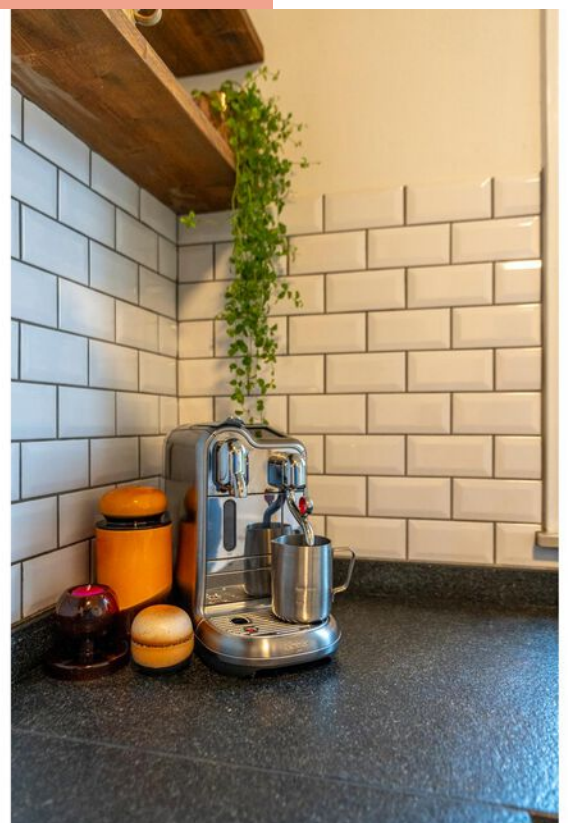
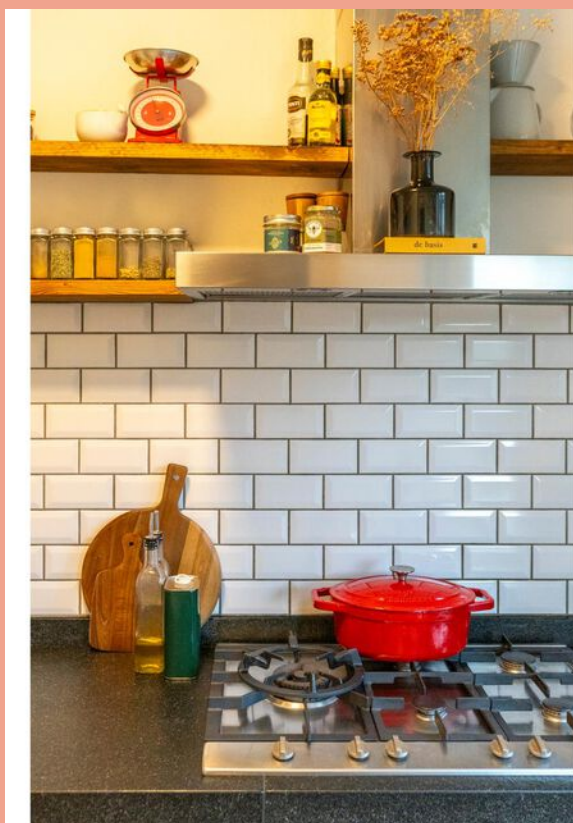
Een glazen wand scheidt een praktische thuiswerkplek af, waardoor je ongestoord kunt werken zonder het ruimtelijke gevoel te verliezen.







De keuken is recent gemoderniseerd en heeft een frisse uitstraling dankzij de witte tegels. Het is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en combi-oven. Daarnaast vind je in de keuken een aparte kast met de aansluiting voor de wasmachine.







De groene achtertuin ligt op het westen en biedt volop zon in de middag en avond. Vanuit de keuken en woonkamer stap je zo het verhoogde, overdekte terras op, waar je heerlijk kunt zitten. De tuin zelf is recent opnieuw aangelegd met veel groen en is de perfecte plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.





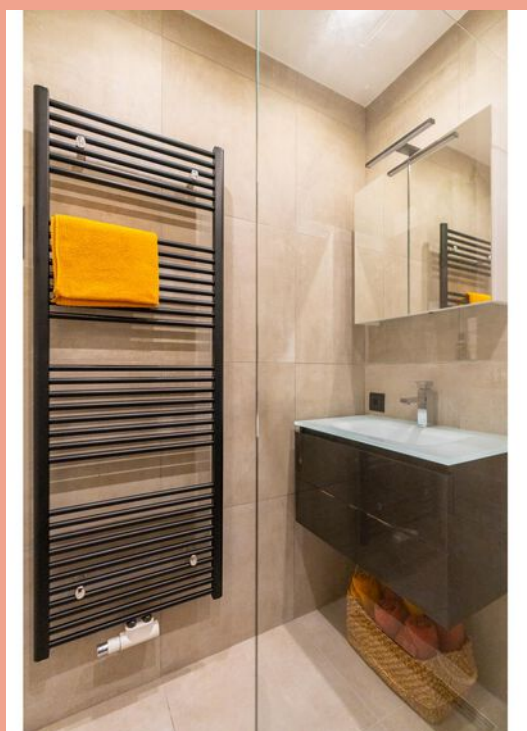


De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.





De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en heeft een moderne uitstraling met grote grijze tegels en stijlvolle zwarte details. Het beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een spiegelkast.





WAT VERKOPER ZEGT:

"We hebben met heel veel plezier gewoond in deze woning in het fijne Oog in Al. Wij vonden de locatie top! Binnen een paar minuten lopen ben je bij een supermarkt en een heerlijke delicatessenwinkel. Iets verderop vind je landhuis in de stad en Strand Oog in Al, waar je lekker kunt borrelen of een kopje koffie kunt drinken. In minder dan 10 minuten fietsen ben je in de stad en op het station. Door de ruime, lichte woonkamer heeft het huis altijd heel prettig aangevoeld. We hebben hier echt een thuis gevonden. En ook al lijkt het op voorhand een drukke plek; daar merk je als je in de tuin zit helemaal niets van – hier kun je in de lente de vogeltjes horen fluiten! Je hebt in de zomer tot laat in de avond zon op het terras, waardoor je echt lekker lang buiten kunt tafelen en borrelen."

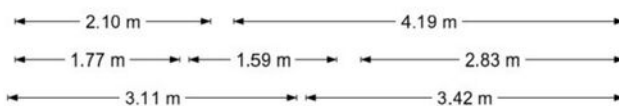
GOED OM TE WETEN:

- De VvE is actief en gezond, met maandelijkse servicekosten van € 207,--
- Binnenkort wordt er groot onderhoud uitgevoerd, wat de kwaliteit van het complex verder zal verbeteren.
- Gratis parkeren voor de deur
- Ruime berging in de onderbouw





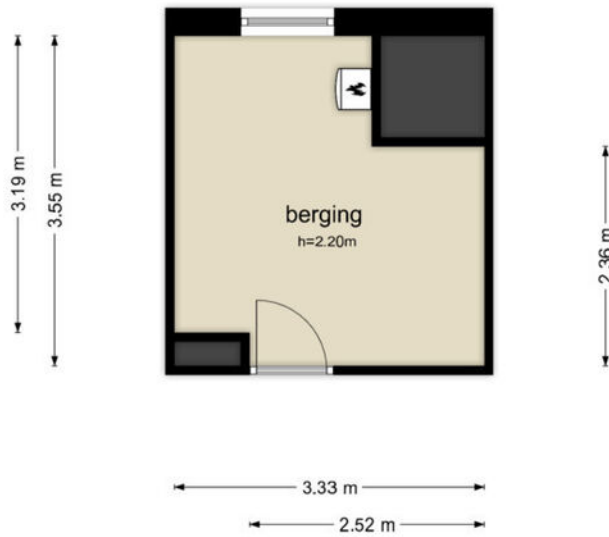
Joseph Haydnlaan 16 - Utrecht
Begane Grond



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

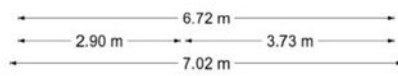
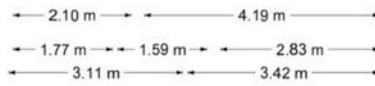
Joseph Haydnlaan 16 - Utrecht
Berging

2.12 m

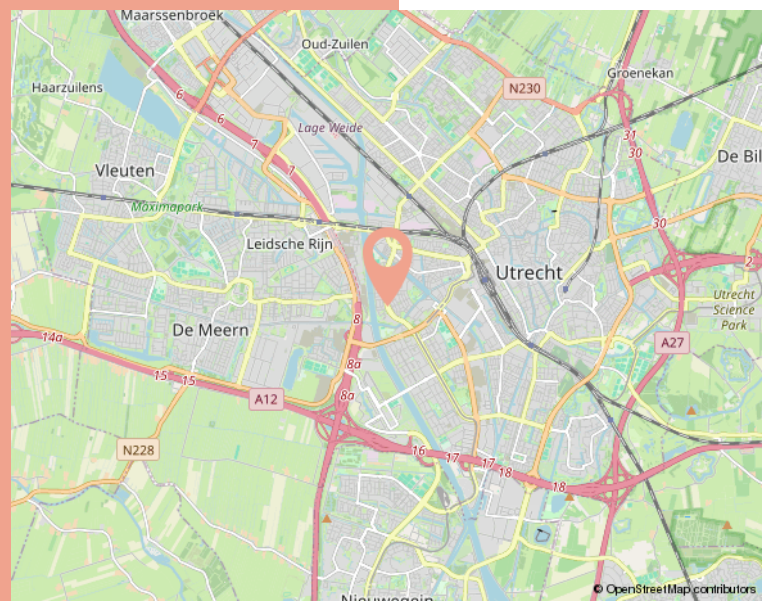
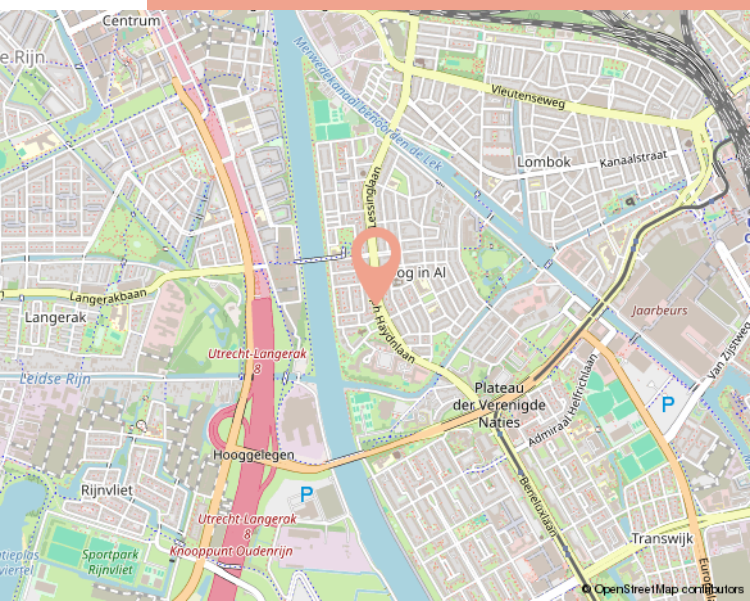
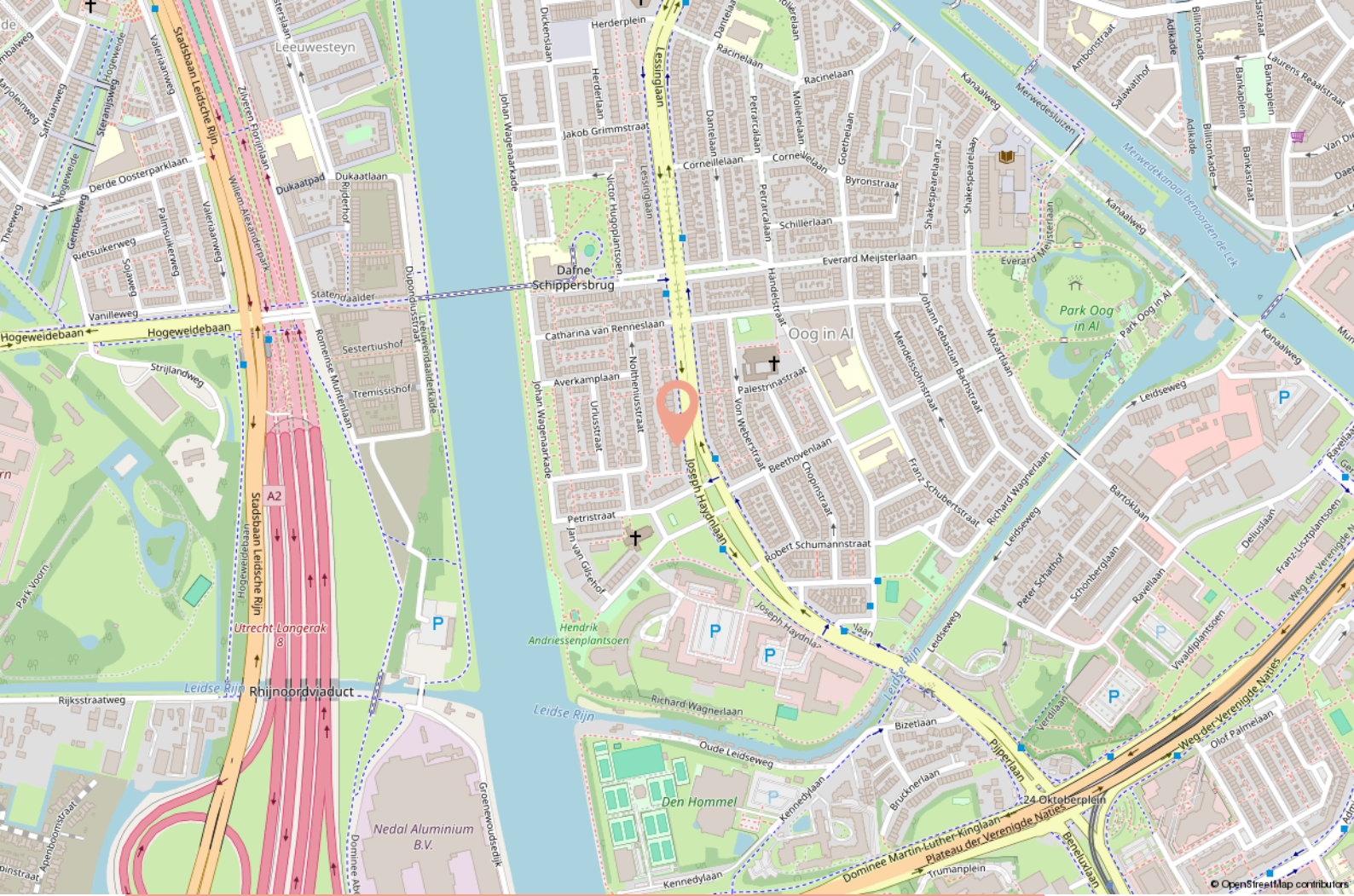


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Joseph Haydnlaan 16 - Utrecht
Perceel



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



Locatie

JOSEPH HAYDNLAAN 16
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wijnkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Joseph Haydnlaan 16



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	61 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	200 m ³
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	7 m ²
Bouwjaar	1955

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	C
Nummer	9502
Volledig eigendom	

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 70 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.

