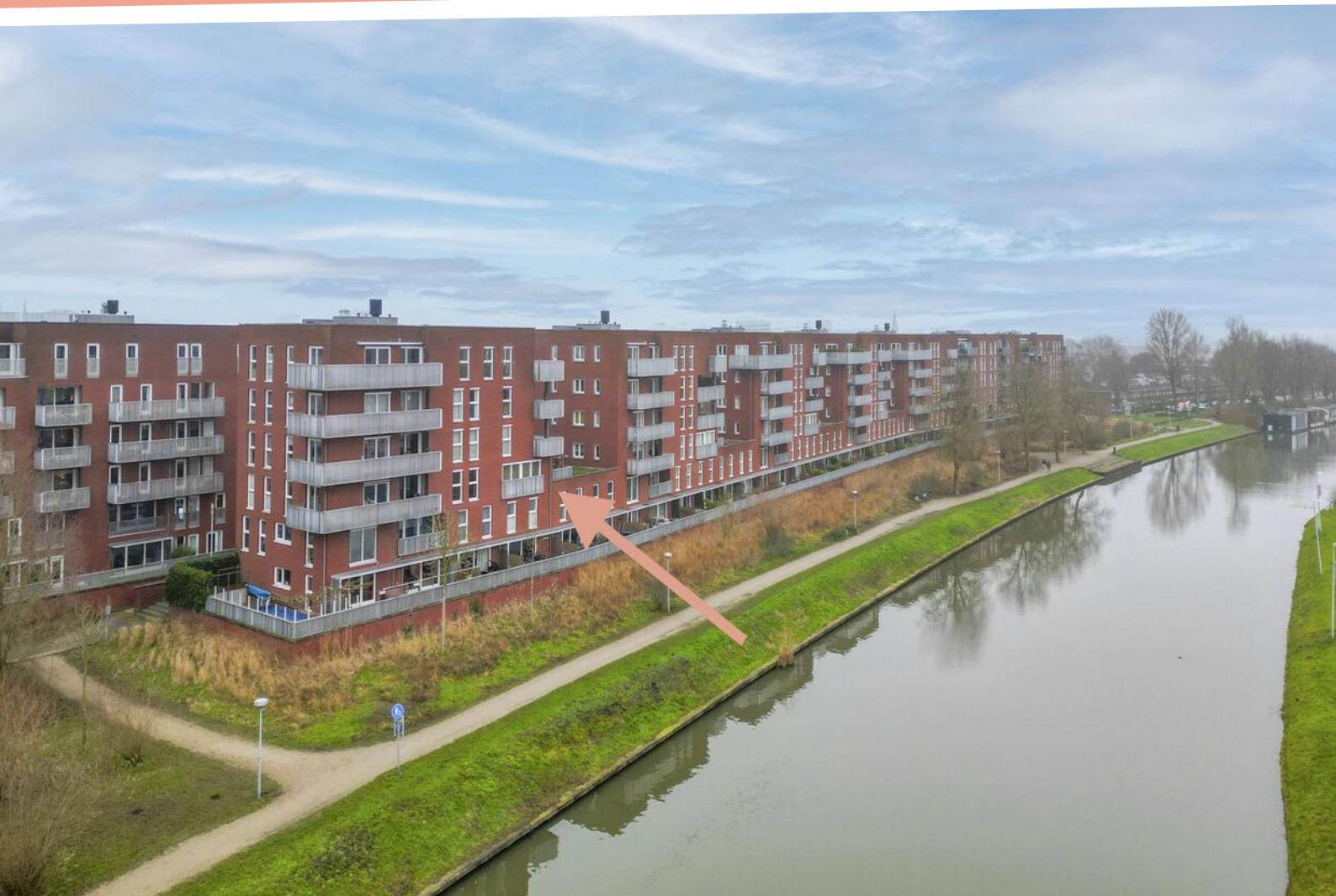


Rolderdiephof 125

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 795.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Licht en modern 3-kamer-hoekappartement met terras en prachtig uitzicht! In de gewilde Dichterswijk/Parkhaven ligt dit moderne appartement met veel lichtinval en een verrassend ruimtelijk gevoel. Gelegen op de tweede verdieping biedt dit appartement een weids uitzicht over het Merwedekanaal, een ruim terras op het zuidwesten en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder. Met het centrum en Utrecht Centraal op loopafstand woon je hier op een toplocatie!

KENMERKEN:

- Veel licht en ruimte vanwege hoekligging en grote ramen, ligging op het zuidwesten
- Gaaf uitzicht over het Merwedekanaal
- Twee ruime slaapkamers
- Riant balkon/terras
- Eigen parkeerplaats
- Toplocatie

LOCATIE

Prachtig gelegen midden in de Dichterswijk. Om de hoek vind je de Veilinghaven kade met diverse gezellige restaurants en terrasjes. Op loopafstand liggen diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen. Het centrum van Utrecht is met de fiets binnen 5 minuten te bereiken, dichterbij vind je ook het gezellige Ledig Erf en Rotsoord met een keur aan restaurants.

In de omgeving zijn diverse bushaltes en met de trein kun je vanaf Het Centraal Station alle kanten op. Met de auto ben je ook snel op de uitvalswegen naar de ring rondom Utrecht.







Via het afgesloten portiek met intercom bereik je het trappenhuis met lift en de brievenbussen.







Dankzij de hoekligging geniet de woonkamer van een overvloed aan lichtinval door ramen aan meerdere zijden. De ruimte is slim ingedeeld met een schuifwand met ramen, waardoor er twee fijne leefruimtes zijn gecreëerd. In de eerste ruimte is een gezellige zithoek met een grote kastenwand waargenieten van het prachtige uitzicht over het water. Het tweede gedeelte biedt een sfeervolle eethoek, direct naast de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een strakke eiken parketvloer en biedt directe toegang tot het ruime terras.









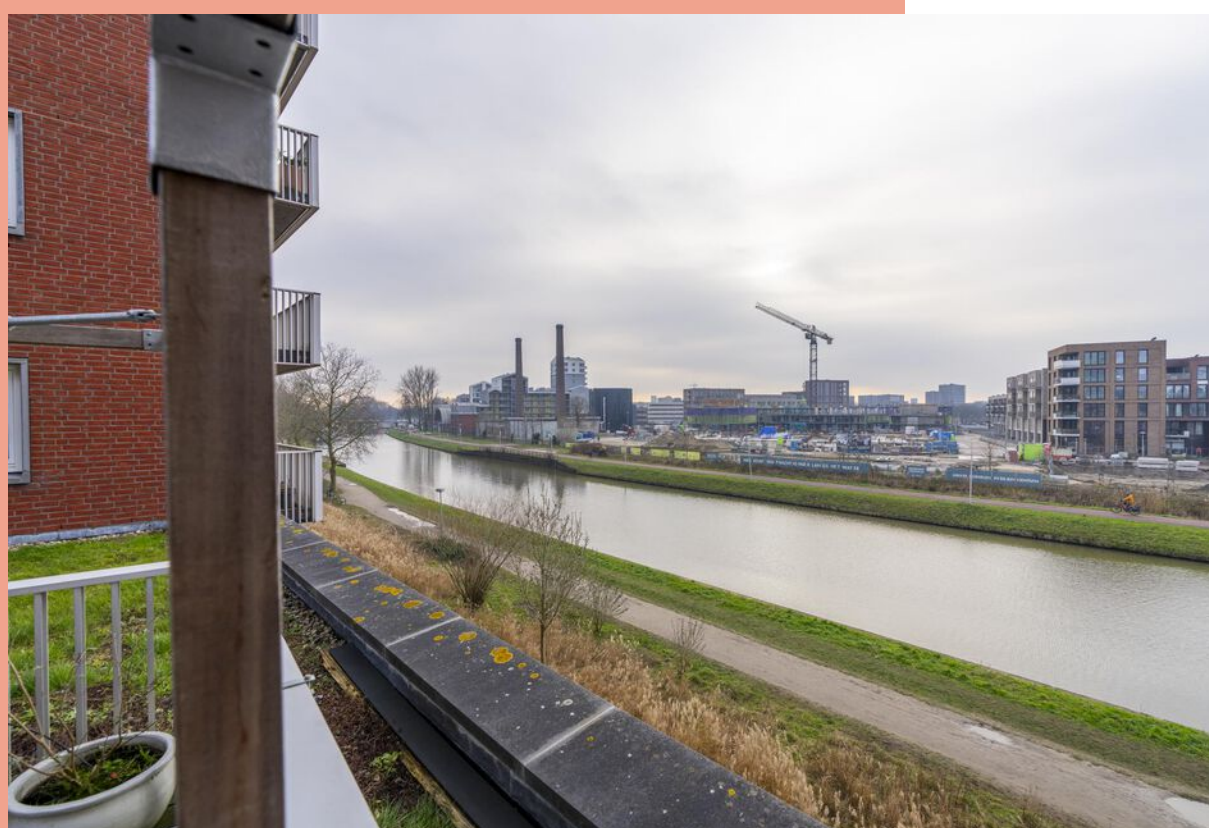
De keurige open keuken is voorzien van hoogwaardige Siemens en Miele inbouwapparatuur, waaronder: Cool & Fresh koelkast en vriezer, vaatwasser, koffiezetapparaat, 4-pits inductiekookplaat, RVS recirculatie afzuigkap, oven en hogedruk stoomoven. De grote keuken en de slimme indeling maken deze keuken een genot voor kookliefhebbers.







Het heerlijke terras met weids uitzicht bereik je via de woonkamer. Dit ruime terras van ca. 20 m² ligt op het zuidwesten. Hierdoor kun je in de middag en avond volop van de zon en het prachtige uitzicht over het Merwedekanaal genieten. Een perfecte plek om te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden.







Aan de achterzijde van het appartement tref je twee comfortabele slaapkamers. De ruime master bedroom van ca. 15 m² biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en twee grote kledingkasten.







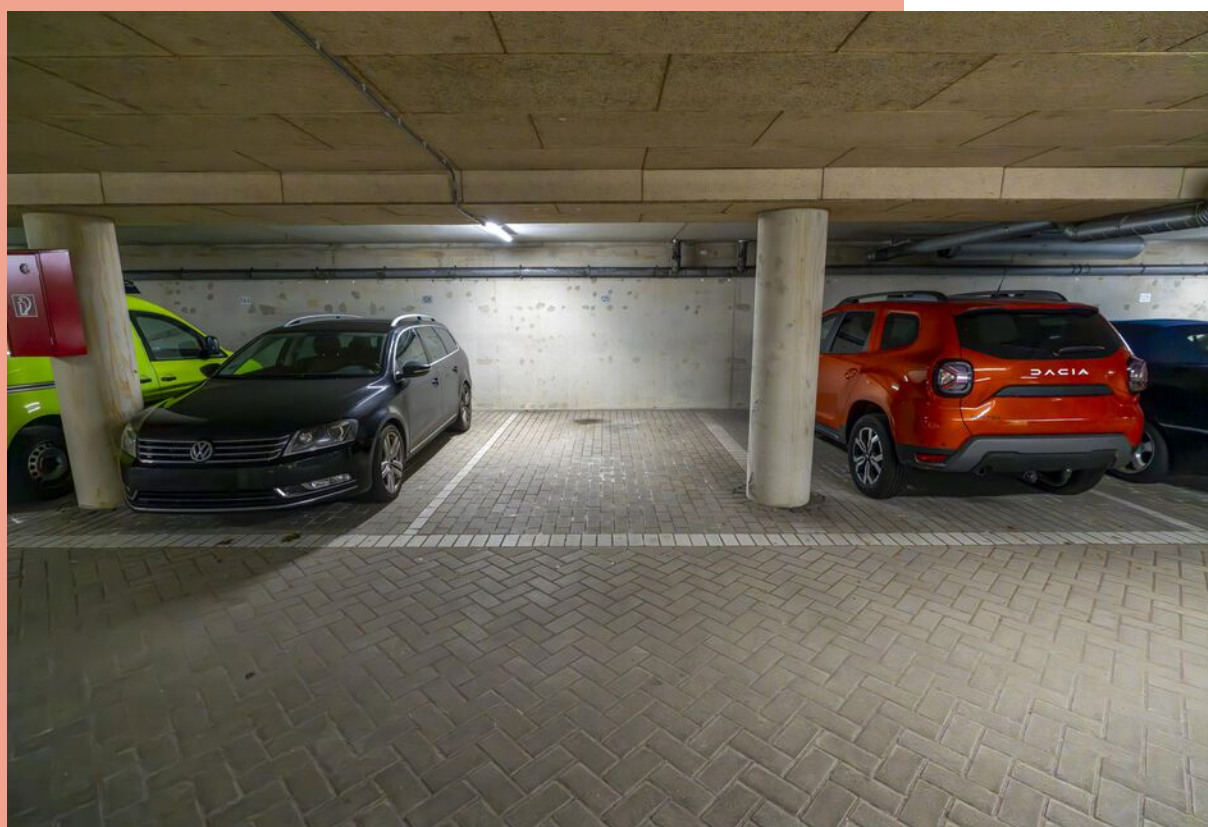


De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van designkranen van Axor Hansgrohe. De ruimte beschikt over een ligbad, een douche en een wastafel. De badkamer is voorzien van een Japans toilet met douchefunctie via een sanibroyeur systeem. Dankzij het grote raam dat doorloopt tot de vloer heeft de badkamer een speelse en ruimtelijke uitstraling. Er is een apart toilet in de hal in dezelfde stijl.





Bij het appartement hoort een afgesloten berging voor extra opslagruimte. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, wat een groot pluspunt is in deze populaire wijk.





GOED OM TE WETEN:

- De mechanische ventilatie heeft een CO2 en luchtvochtigheidssensor.
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 279,-.
- Er is een gezonde en actieve VvE aanwezig.
- De woning heeft energielabel A.
- In de omgeving geldt betaald parkeren.





Rolderdiephof 125 - Utrecht
Tweede Verdieping



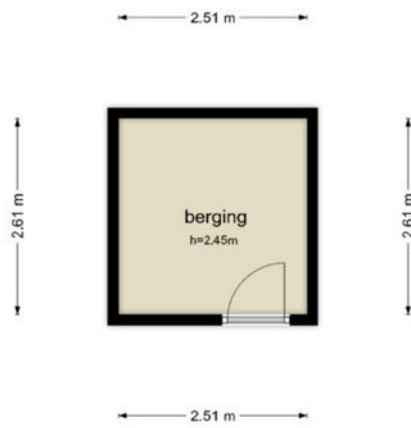
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Rolderdiephof 125 - Utrecht
Parkeerplaats**

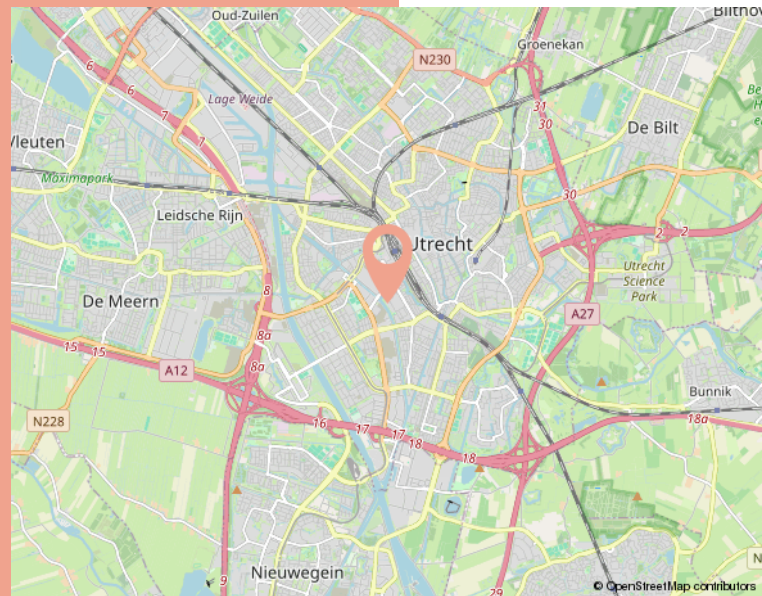
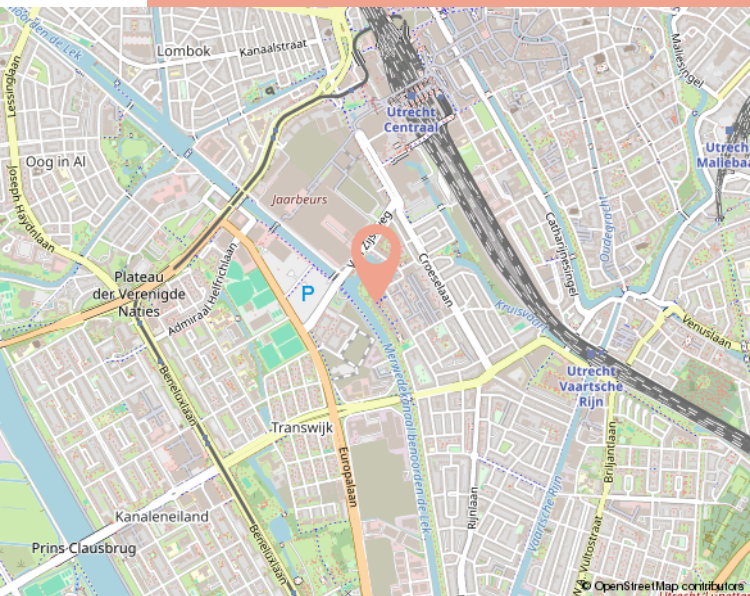


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Rolderdiephof 125 - Utrecht
Berging**



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



Locatie

ROLDERDIEPHOF 125
Utrecht

Lijst van zaken

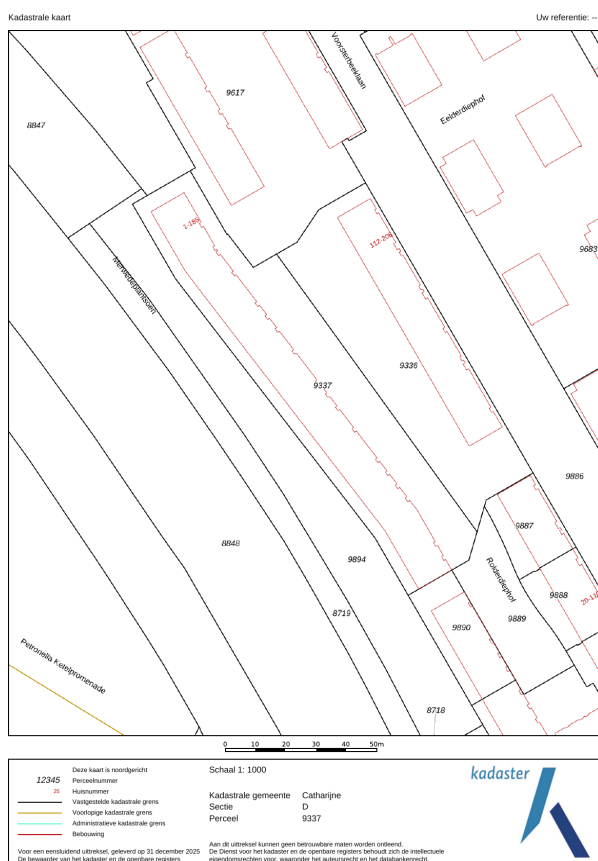
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Rolderdiephof 125



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	129 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	410 m ³
Externe bergruimte	21 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	21 m ²
Bouwjaar	2005

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Secctie	D
Nummer	9348 -A57
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 voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 19 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.

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.

