

Flamingostraat 34 Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 410.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

De Flamingostraat 34 is een charmante benedenwoning met authentieke details, twee slaapkamers en een lichte, ruime woonkamer. De woning is gelegen in de geliefde Watervogelbuurt, één van de populairste wijken van Utrecht.

KENMERKEN:

- Benedenwoning met authentieke details (originele schouwen, en suite deuren)
- Twee goede slaapkamers
- Gelegen in de gewilde Watervogelbuurt
- Op loopafstand van gezellige cafés, restaurants en terrassen

LOCATIE

De Flamingostraat 34 ligt in de populaire Watervogelbuurt, een buurt met een unieke mix van rust, groen en stadsgezelligheid. Op loopafstand vind je de Ooster- en Westerkade, het bruisende Ledig Erf met sfeervolle terrassen, en het Louis Hartlooper Complex. De nabijgelegen Twijnstraat biedt een divers aanbod aan winkels en restaurants. Daarnaast ben je met de fiets of het openbaar vervoer snel bij de universiteitsterreinen en het Utrecht Science Park. Station Vaartsche Rijn ligt op loopafstand. Voor een ontspannende wandeling of een hapje en drankje in het groen bereik je binnen korte tijd de bossen van Amelisweerd en theehuis Rhijnduinen.



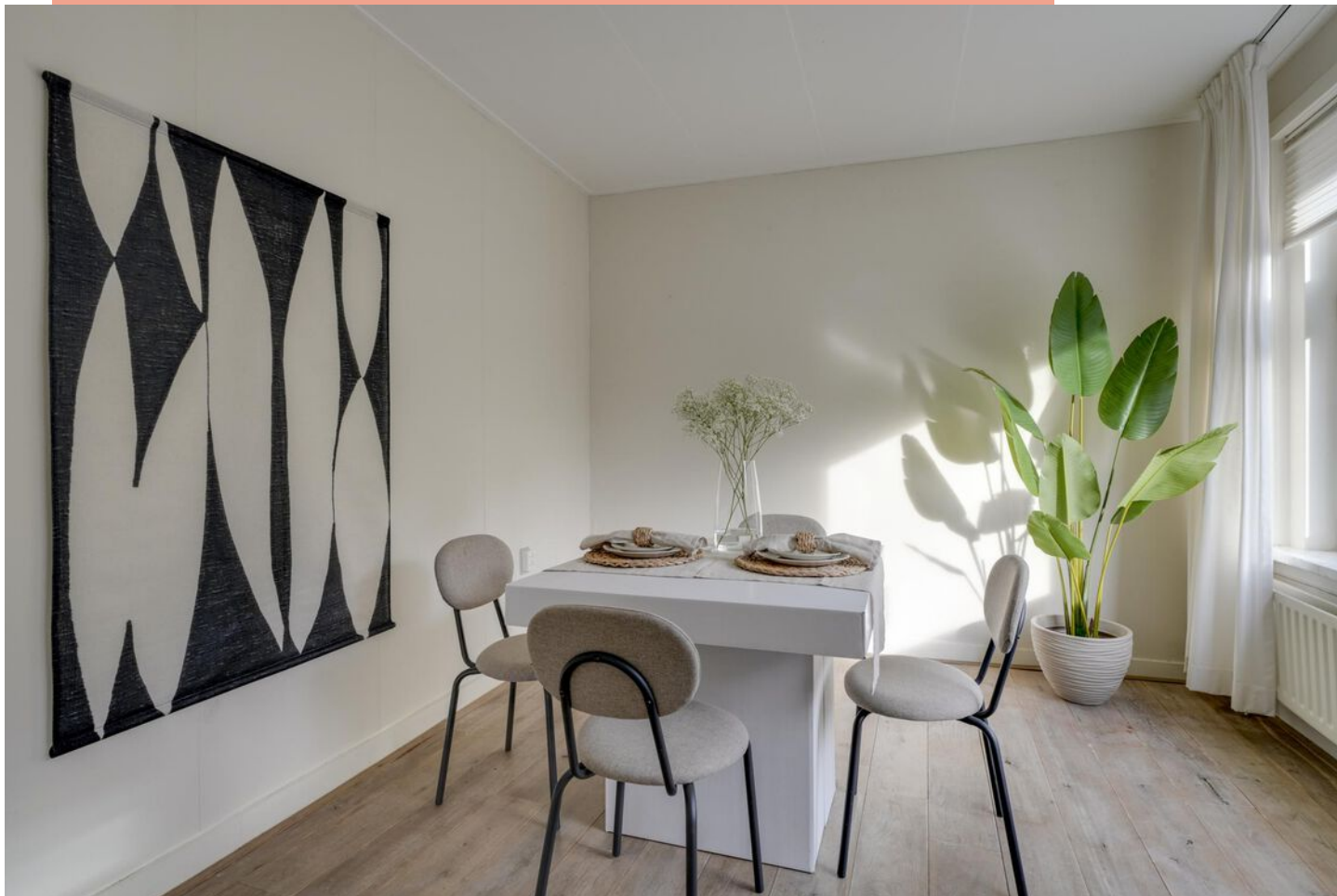




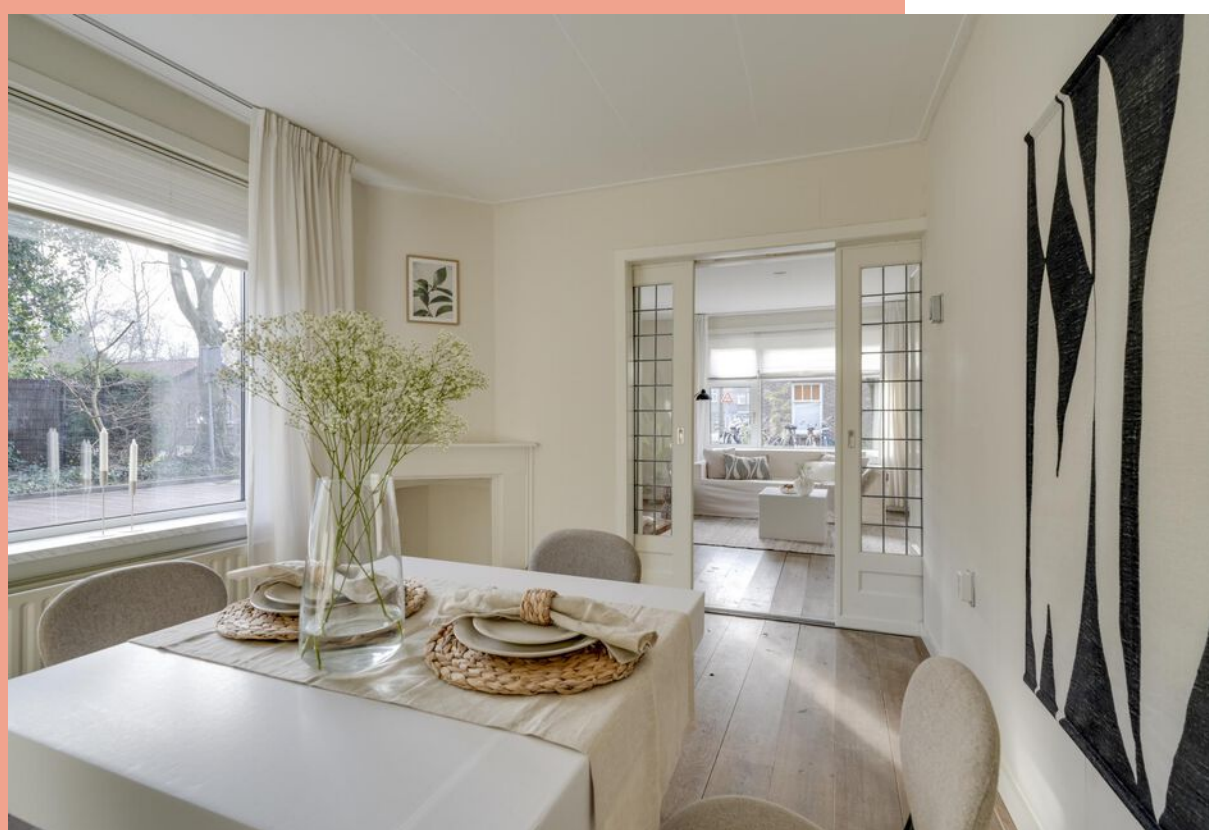
Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot alle ruimtes in de woning. Aan de rechterzijde vind je de woonkamer welke bestaat uit een zitgedeelte en een aparte eetkamer. Het is een royale en sfeervolle ruimte met veel lichtinval dankzij de hoekligging en meerdere grote ramen. De authentieke details, zoals de originele schouw, hoge plafonds en en suite deuren, maken de kamer extra bijzonder. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek aan de voorzijde van de woonkamer.







Vorbij de en suite deuren kun je een grote eettafel plaatsen. De woonkamer is afgewerkt met een mooie houten vloer en strak gestucte wanden.



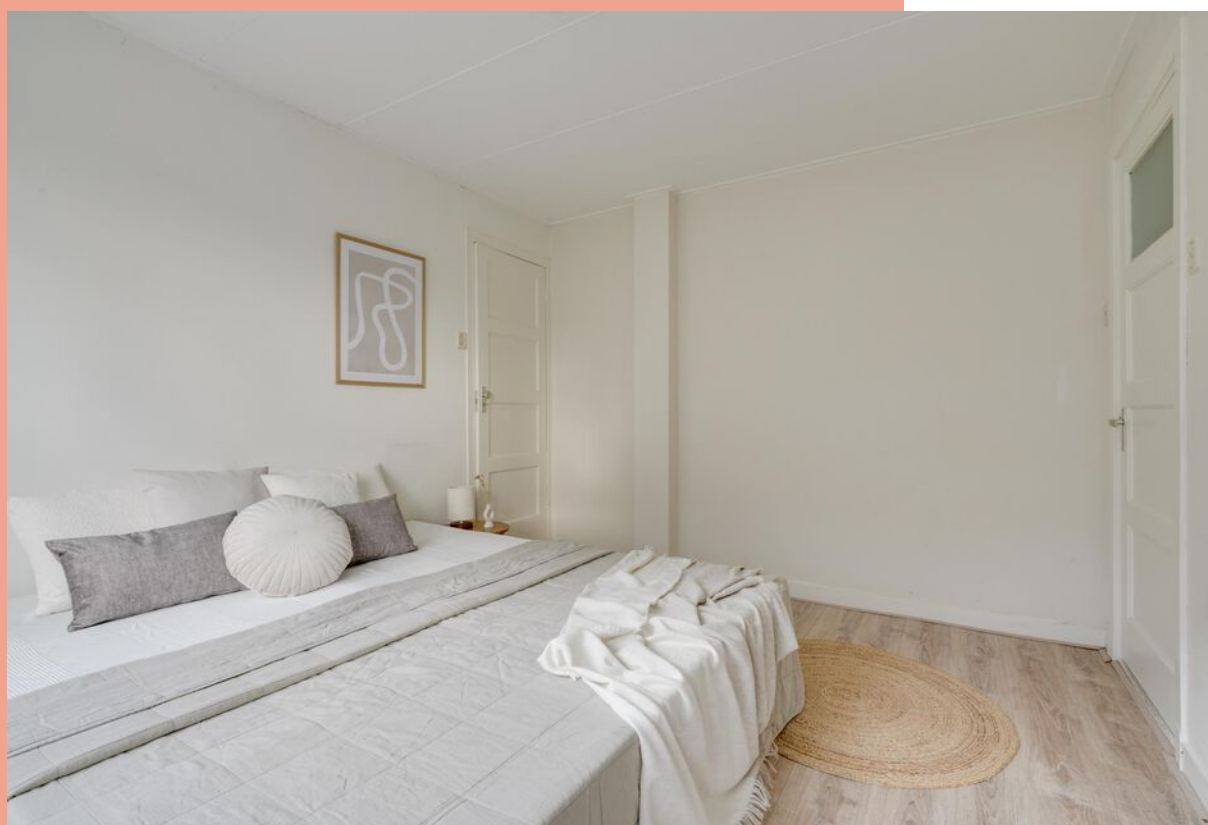


De keuken is uitgevoerd in een neutrale witte kleur met een kunststof werkblad en een tegelvloer. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, gasfornuis, vaatwasser, oven en een cv-ketel (uit 2017). Dankzij de glazen deur naar de tuin is de keuken prettig licht.





De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.





De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Ook deze kamer is geschikt voor een tweepersoonsbed en heeft een directe toegang tot de tuin. Daarnaast is deze kamer voorzien van een wastafel.





De buitenruimte ligt op het noorden en is te bereiken via de keuken en de tweede slaapkamer. In deze knusse patio tuin kun je een gezellig zitje plaatsen en genieten van het buiten zijn.





De badkamer, geplaatst in 2017 is bereikbaar vanuit de hal en is uitgerust met een douche, een wastafel en ventilatie.





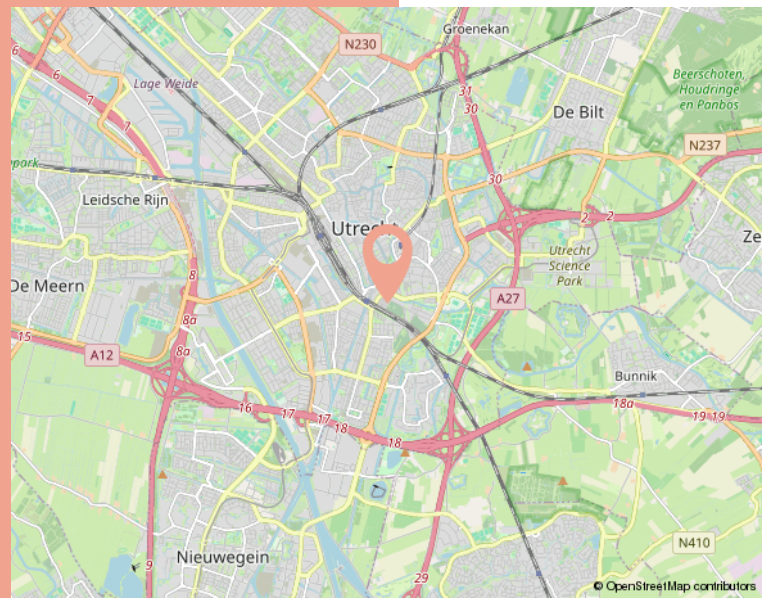
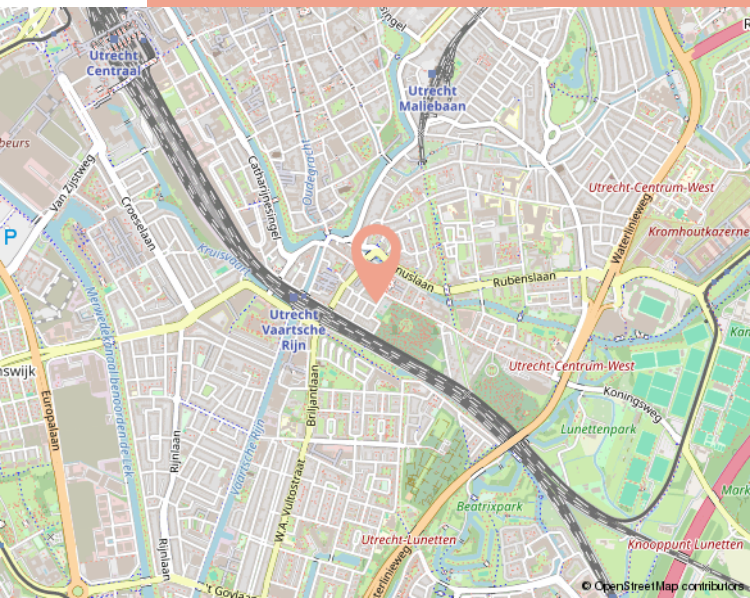
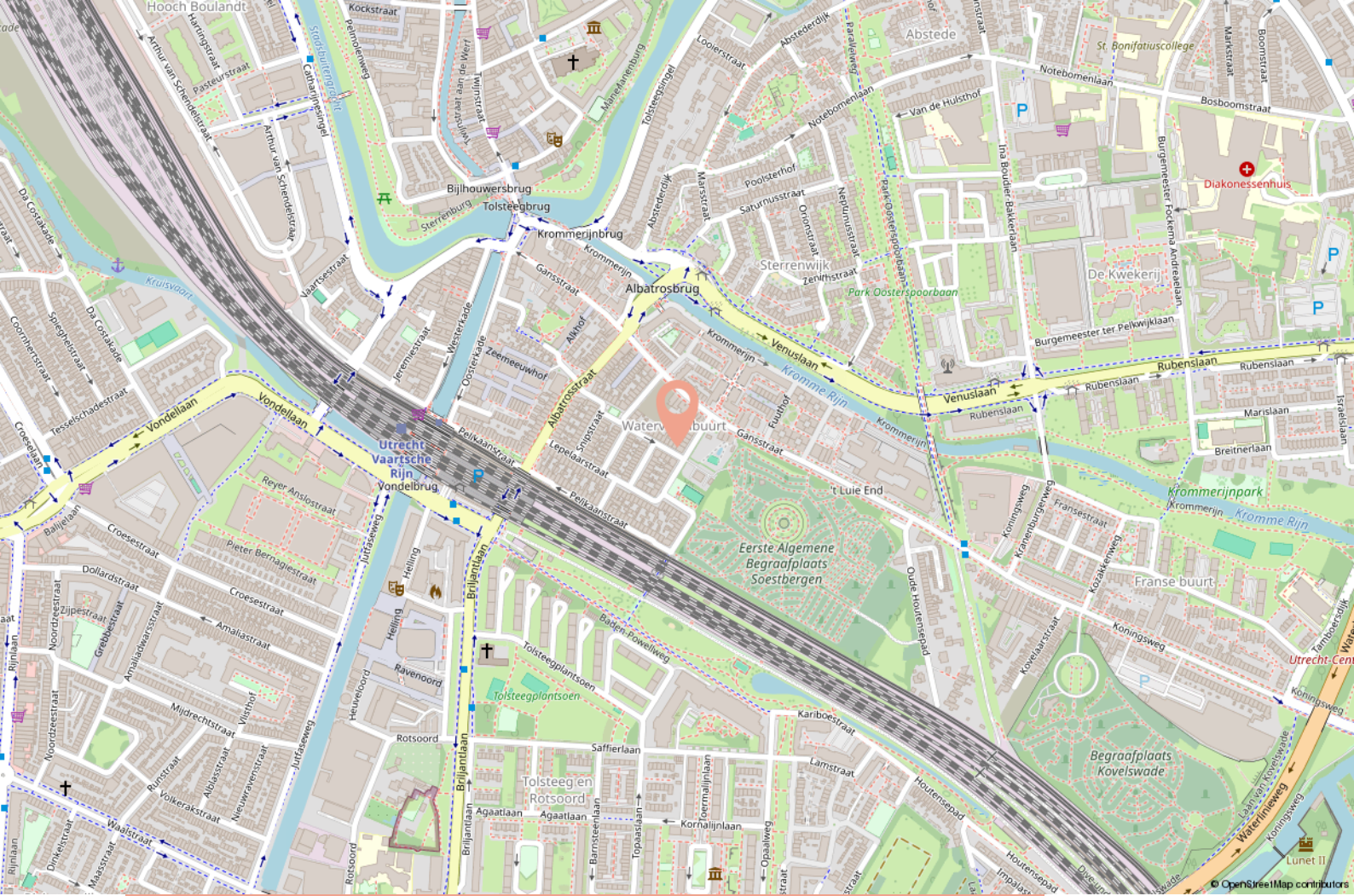
GOED OM TE WETEN:

- De woning is volledig voorzien van dubbel glas en vloerisolatie.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- De VvE is net opgestart, de servicekosten zullen worden vastgesteld op circa € 72,- per maand.
- Er wordt een 'niet-zelfbewoningsclausule' opgenomen in de koopakte bij de verkoop.

Flamingostraat 34 - Utrecht
Perceel



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



Locatie

FLAMINGOSTRAAT 34
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
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Flamingostraat 34



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	74 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	261 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwwegbunden buitenruimte	-
Bouwjaar	1931

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Kadastraal informatie

Kadastrale gemeente	Tolsteeg
Sectie	B
Nummer	2673
Appartementsindex	A1

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 94 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.

