

Vlindersingel 143

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 595.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Ruime, goed afgewerkte tussenwoning in de Vlinderbuurt, in Parkwijk. Het woonhuis (130 m²) is goed onderhouden, voorzien van 3 slaapkamers, een grote zolder met dakterras en een zonnige achtertuin. Het huis is gelegen aan een rustige straat met groen aan de overzijde. Een eigen voortuin, leuk voor een gezellig zitje of voor de fietsen.

KENMERKEN:

- Ruime woonkamer met open keuken
- 3 slaapkamers en grote zolder
- Zonnige achtertuin en dakterras
- Gelegen voor groenstrook
- Kindvriendelijke buurt

LOCATIE:

Het huis ligt dichtbij het nieuwe winkelcentrum Leidsche Rijn en het Maximapark. Tevens tref je in de nabije omgeving winkelcentrum Parkwijk, diverse scholen, sportgelegenheden en andere voorzieningen. Met het treinstation op loop- en fietsafstand en binnen enkele autominuten op snelwegen als de A12 en A2 ligt de Vlindersingel 143 op een toplocatie.





Brede entreehal, voorzien van meterkast, garderobe, trapopgang en keurig toilet.







De woonkamer is volledig strak gestuukt en voorzien van een massief eiken houten vloer. Er is ruimte voor een grote zithoek en eettafel.





De open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat met Boretti oven, Siemens vaatwasser en afzuigkap. Er staat een losse koel-vriescombinatie.





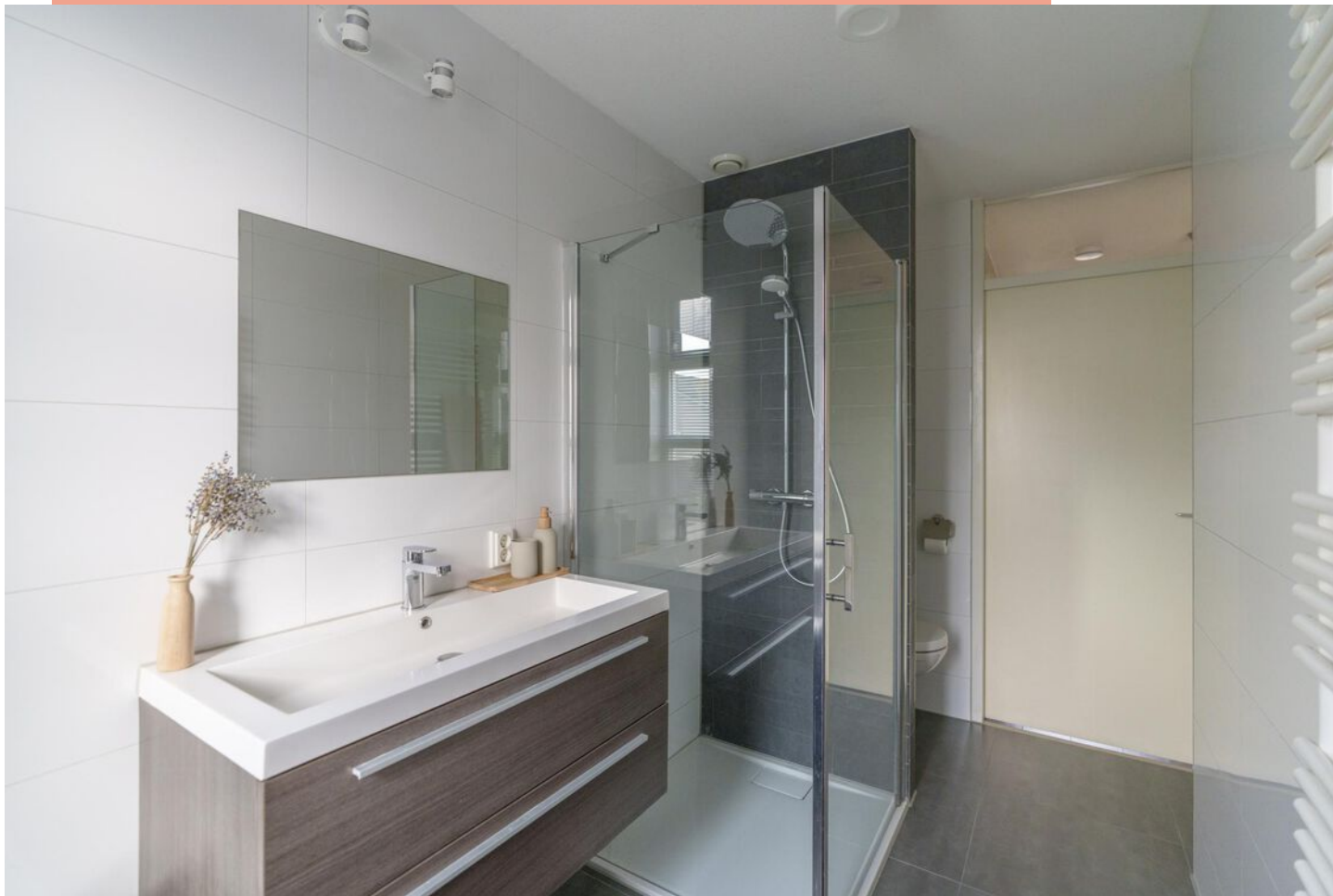
Op de eerste verdieping tref je aan de voorzijde de hoofdslaapkamer.



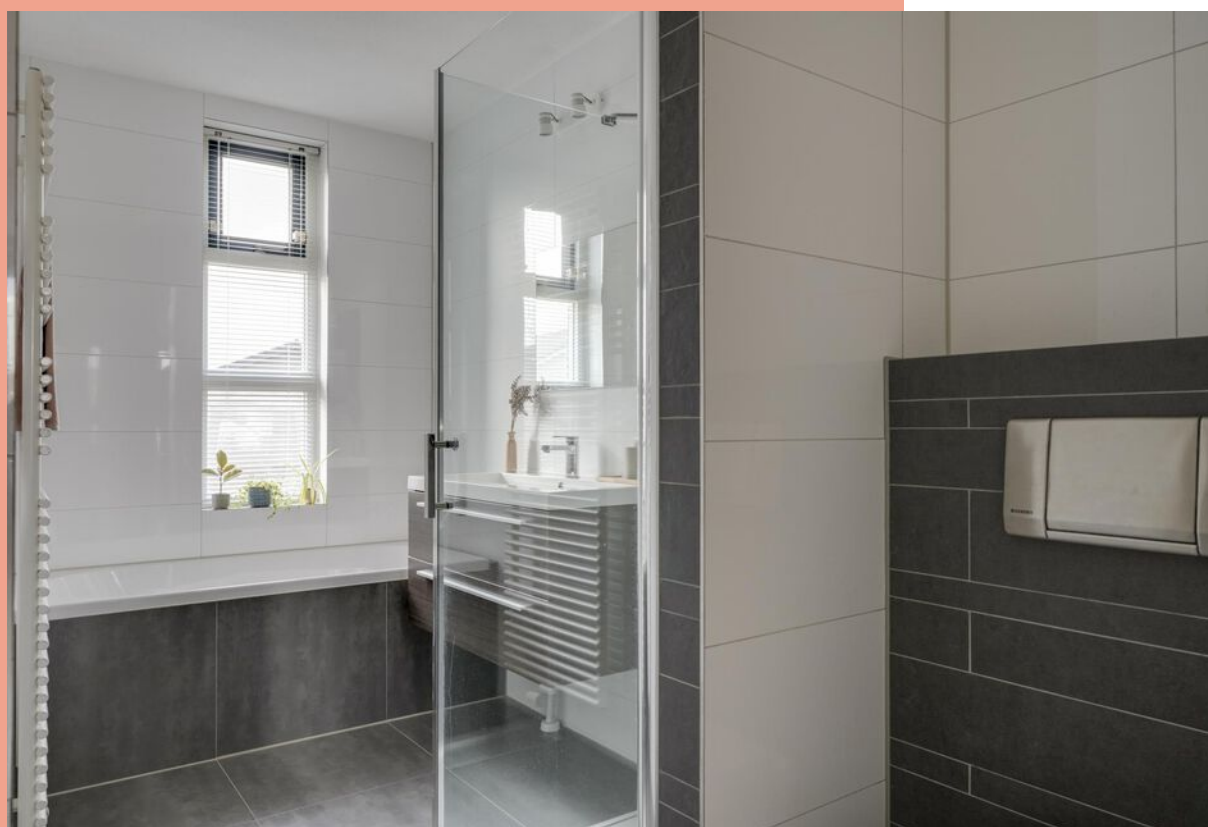


De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het huis. Er ligt een mooie laminaatvloer op deze verdieping.





De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. Op de overloop tref je tevens een praktische ruimte voor de wasmachine, droger en inloopkast.





Via de trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier ligt een keurige laminaatvloer. Een grote ruimte waar je gemakkelijk nog 2 slaapkamers kunt creëren. Aan de achterzijde bevinden zich twee grote dakramen en er is een schuifdeur gemaakt die je over de trapopgang kunt plaatsen.

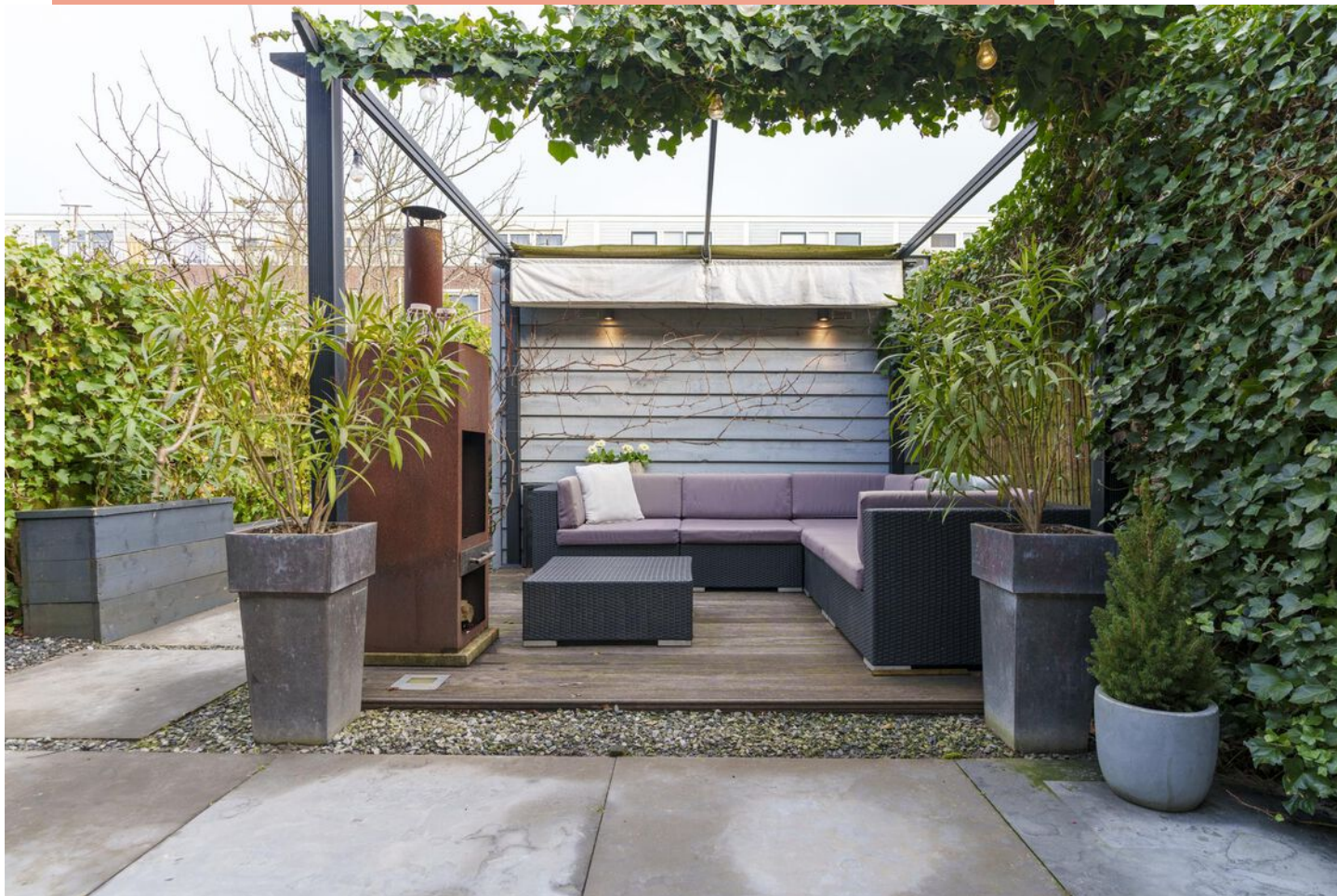




Aan de voorzijde is een dakterras gecreëerd, gelegen op het westen met uitzicht over de bomen en het water. Perfect voor een glaasje wijn in het avond zonnetje!







De fraai aangelegde achtertuin bereik je via de schuifpui en gelegen op het oosten wat betekent dat je hier de hele ochtend en middag heerlijk kunt genieten van de zon. De tuin is volledig bestraat en voorzien van verschillende (fruit)bomen die in de zomer zorgen voor een mooie groene tuin. Achterin bevindt zich houten berging en een achterom.





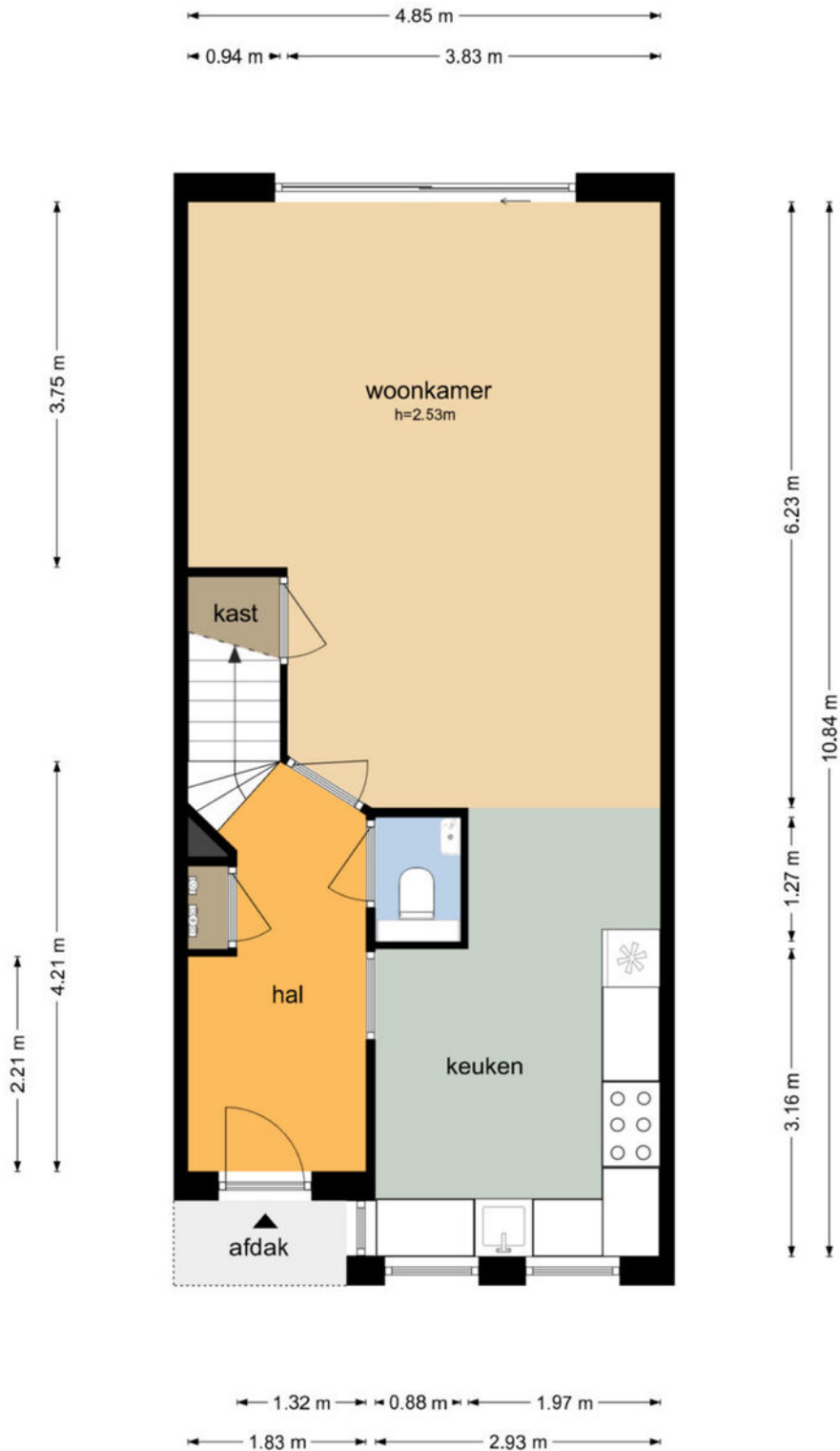
WAT VERKOPERS ZEGGEN OVER DE WONING:

"We hebben jarenlang met veel plezier in dit huis gewoond, rustige straat en fijne buurt. Het huis heeft een ideale ligging, voor een boodschapje kun je lopend naar het winkelcentrum, enkele minuten fietsen naar het gezellige Leidsche Rijn centrum of je fiets net wat verder door voor de bruisende stad. Voor een mooie wandeling loop je zo het Maximapark in. Het is een huis met veel lichtinval en een fijne praktische indeling. De zolder zal door onze kinderen gemist worden. Eerst was het een heerlijke speelplek en later veranderde dat in "de chill plek" en thuiswerkplek. Kortom een ruimte met heel veel mogelijkheden."

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A
- Mechanische ventilatie vernieuwd (2022 en onderhouden in 2024)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (AV 1989)
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming

Vlindersingel 143 - Utrecht
Begane Grond



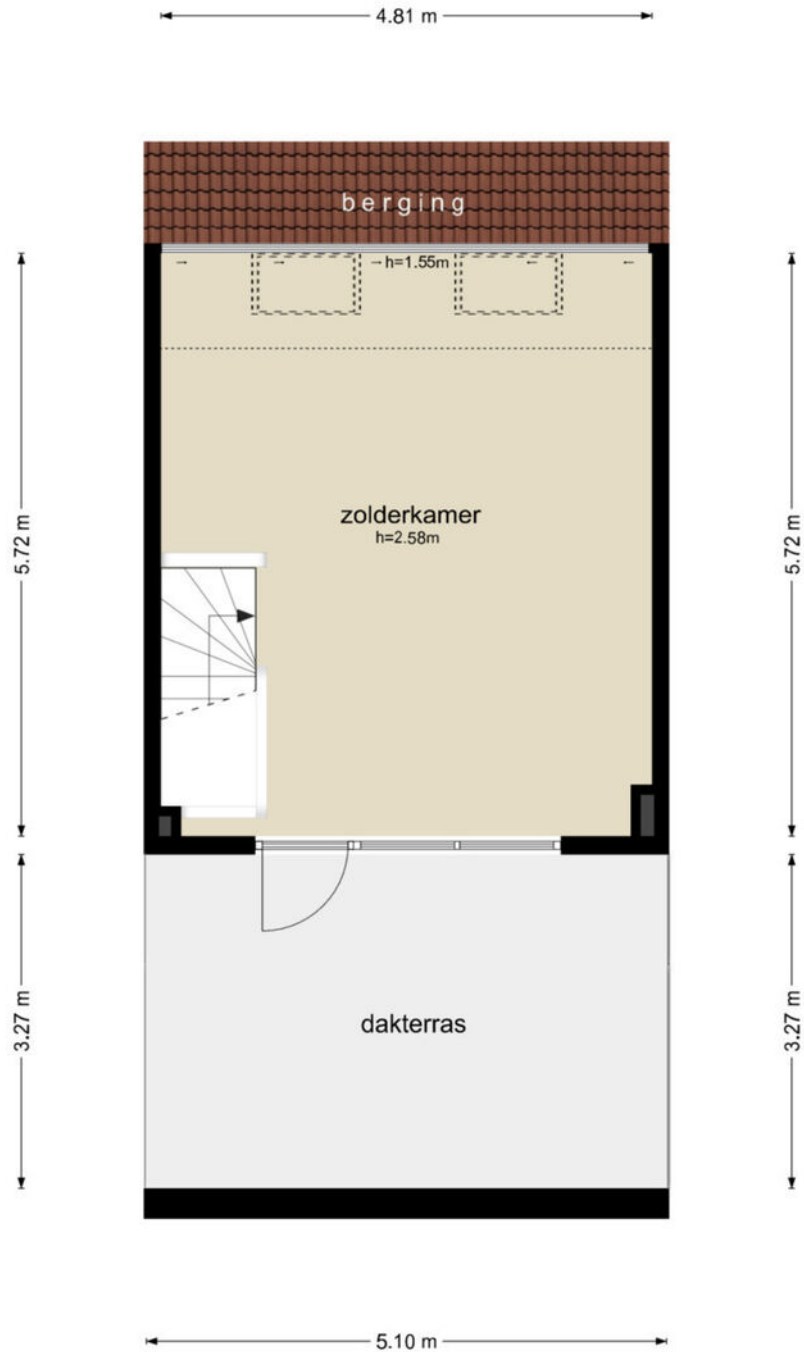
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vlindersingel 143 - Utrecht
 Eerste Verdieping



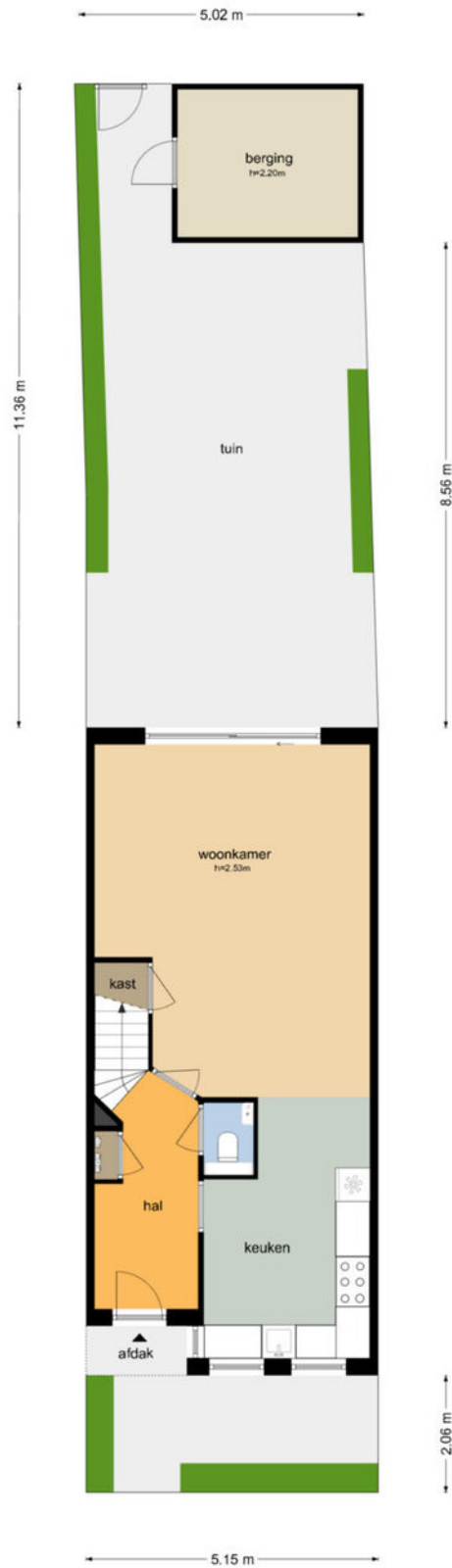
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vlindersingel 143 - Utrecht
Tweede Verdieping



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

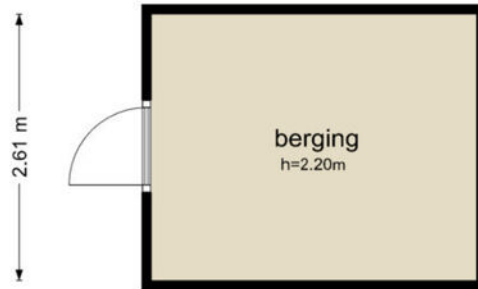
Vlindersingel 143 - Utrecht
 Perceel



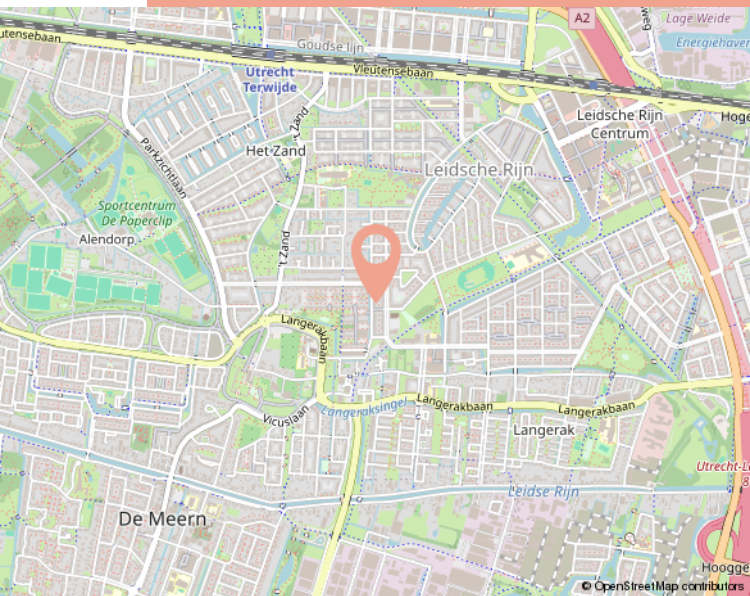
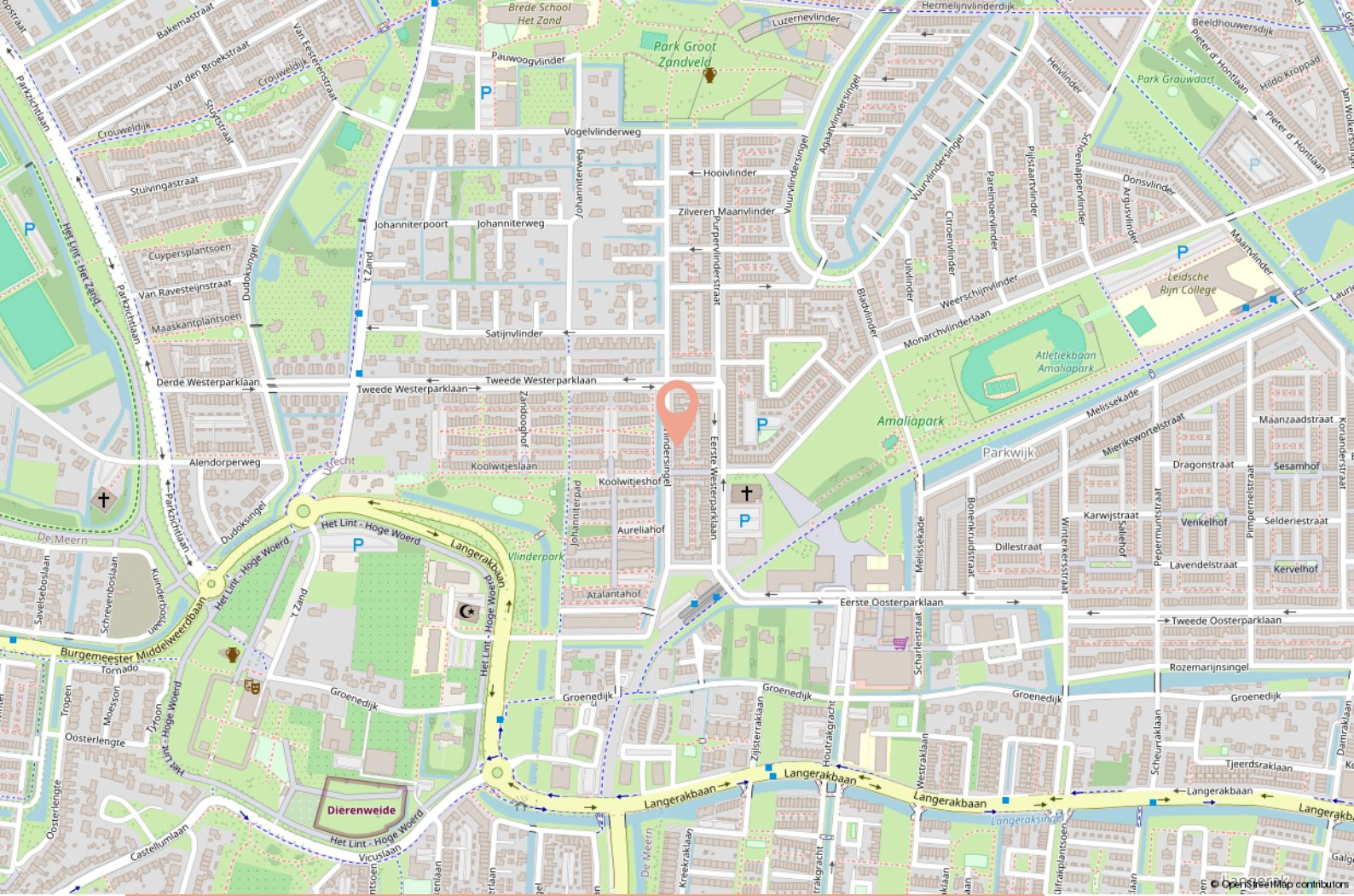
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Vlindersingel 143 - Utrecht
Berging**

3.18 m



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



Locatie

VLINDERSINGEL 143

Utrecht

Lijst van zaken

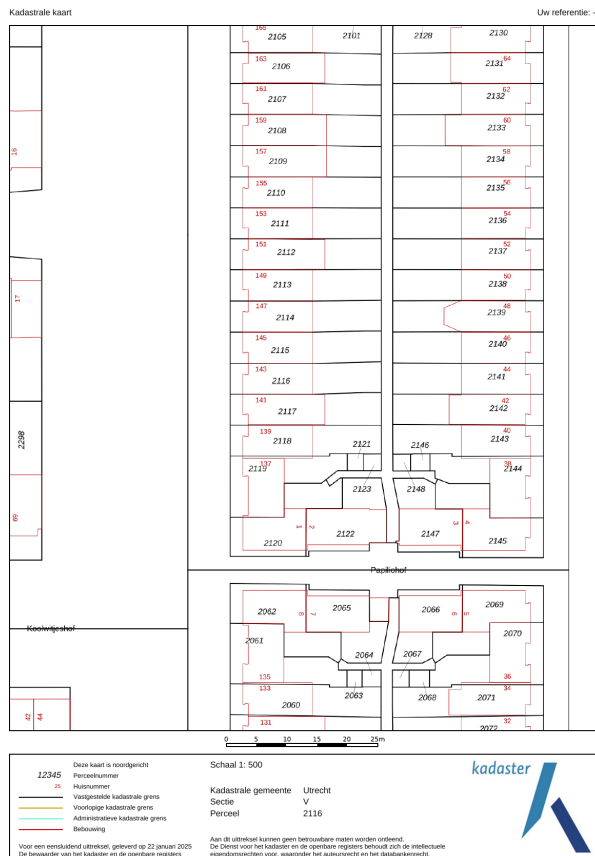
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Advocatenkast keuken	X		
- Legplanken trapkast en kledingkast kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote grijze plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Openhaard		X	

ALGEMENE VOORWAARDEN

Vlindersingel 143



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	130 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	438 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	17 m ²
Bouwjaar	2001

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Stactie	V
Nummer	2116
Omvang	127 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 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 24 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.

