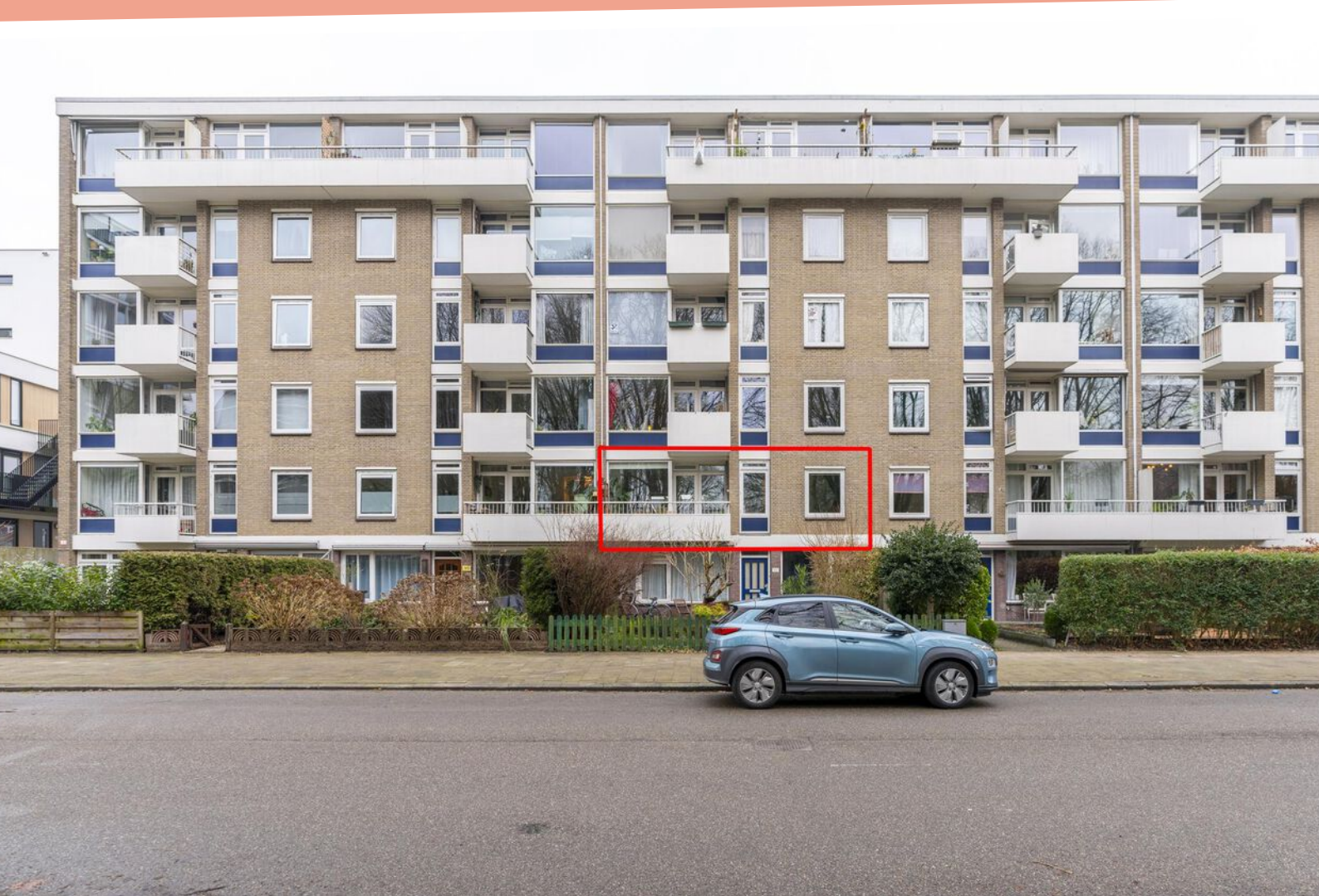


Ravellaan 41

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 395.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Dit heerlijke rustige appartement ligt in de buurt Welgelegen. Vanuit deze buurt ben je binnen 5 minuten in de stad en kan je de reuring opzoeken wanneer jij dat wilt, maar ook je rust hervinden op deze fijne plek met uitzicht op het groen. De woon- en eetkamer zijn riant te noemen, net zoals de ruime slaapkamer.

KENMERKEN:

- Ruime woon- en eetkamer met veel lichtinval
- Balkon met uitzicht op het Vivaldiplantsoen
- Aparte afsluitbare berging in onderbouw
- Binnen 5 minuten fietsen in de stad en op het Centraal Station
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen A2 of A12
- Parkeren voor de deur, gratis op eigen terrein voor de bewoners en via parkeervergunning evt. ook op straat
- Appartementencomplex heeft een extra veiligheid dmv toegangsdeuren die in de avond/nachtelijke uren op slot zijn en alleen via tag/druppel te openen zijn.
- Tevens levensloopbestendig appartement; gelijkvloers, liften







LOCATIE

Dit fijne appartement ligt in de buurt Welgelegen. En welgelegen is het zeker! Deze buurt is voor sommige misschien wat onbekend, maar zeer geliefd door de kenners. Welgelegen ligt naast Oog en Al en kenmerkt zich door het rustige wonen met toch alle faciliteiten op loop- of fietsafstand. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het groen van het Vivaldiplantsoen tegenover het complex. In het plantsoen ligt het gezellige BBQ-restaurant De Bierkantine. Het op loopafstand mooie Park "Oog in Al" heeft een dierenweide en meerdere gezellige restaurantjes en hotspots horecavoorzieningen in directe omgeving. Denk aan Landhuis in de Stad of Buurten in de Fabriek. Winkelcentrum Handelstraat is vlakbij en ideaal voor je dagelijkse boodschappen, kappersbeurt en verse vis en brood. Ook een gezondheidscentrum, drogisterij, bibliotheek, sportschool en sportverenigingen zijn hier voorzien. Via de Leidseweg ben je binnen 5 minuten fietsen in de stad en op het Centraal Station. Ook erg leuk om via de Leidseweg naar de stad te lopen, in de zomer zitten veel mensen bij de Muntbrug aan het water. Bus/ tramhaltes en NS-Station Utrecht-Centraal liggen op loopafstand. Vanuit Welgelegen ben je ook zo de stad weer uit, op een paar minuten afstand bereik je de A2 of A12.



Bij binnenkomst van het complex vind je de centrale hal, trapogang en twee ruime liften. De woning ligt op de eerste verdieping en heeft een eigen brievenbus. Je komt binnen in de hal van de woning.







Rechts bevindt zich de riante woon- en eetkamer, een hele fijne ruimte van bijna 36m²! Ook hier zorgen de grote raamkozijnen aan beide kanten van de ruimte voor prettig lichtinval. De ruimte biedt opties voor een lekkere zithoek en ook een grote eettafel, die kan je hier beiden makkelijk kwijt!









De woning heeft als een van de weinige appartementen in het complex een breder balkon waardoor je een zithoek of tafel neer kunt zetten. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je uit op het Vivaldiplantsoen. Bij het complex hoort een gezamenlijke binnentuin, gelegen aan de achterzijde van de appartementen.





Direct links als je binnenkomt, zit de semi-open keuken met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en opbergruimte. Het grote raam zorgt voor fijn lichtinval en ook wegblijk tijdens het koken.







De grote slaapkamer biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een bureau voor werk- of studeerplek en een grote kledingkast(en).





Via de hal bereik je de badkamer met douche, wastafel en plek voor de wasmachine. Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje. In deze hal is ook een grote inbouwkast waar oa plek is voor een wasdroger.





Er is verder een aparte eigen afsluitbare berging in de onderbouw voor bijvoorbeeld fiets(en). Gehele woning is voorzien van laminaatvloer. Er is een optie om 3 slaapkamers te creëren door middel van 2 wanden te plaatsen; een wand in de huidige slaapkamer om daar 2 slaapkamers van te maken en een wand in de woonkamer om daar een ruime slaapkamer te maken. Voor de visualisatie hiervan hebben wij een extra plattegrond in de presentatie bijgevoegd, waarop de situatie wordt geschetst.





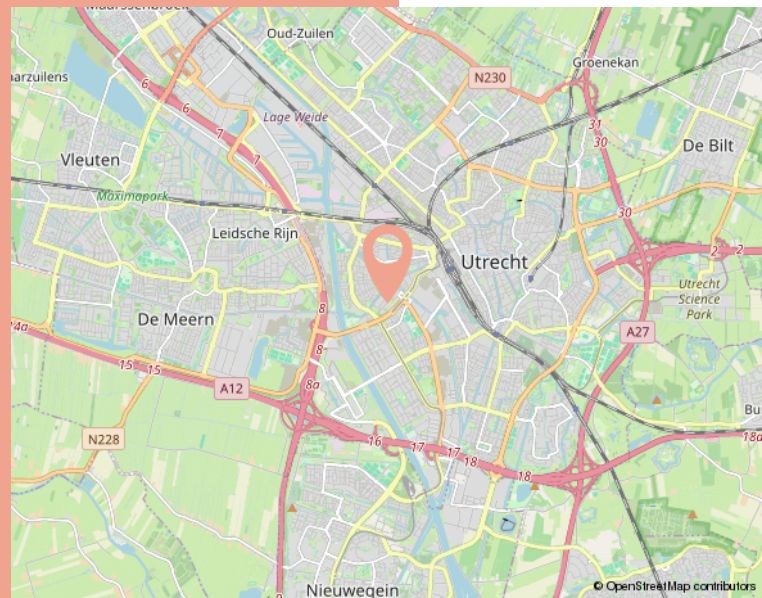
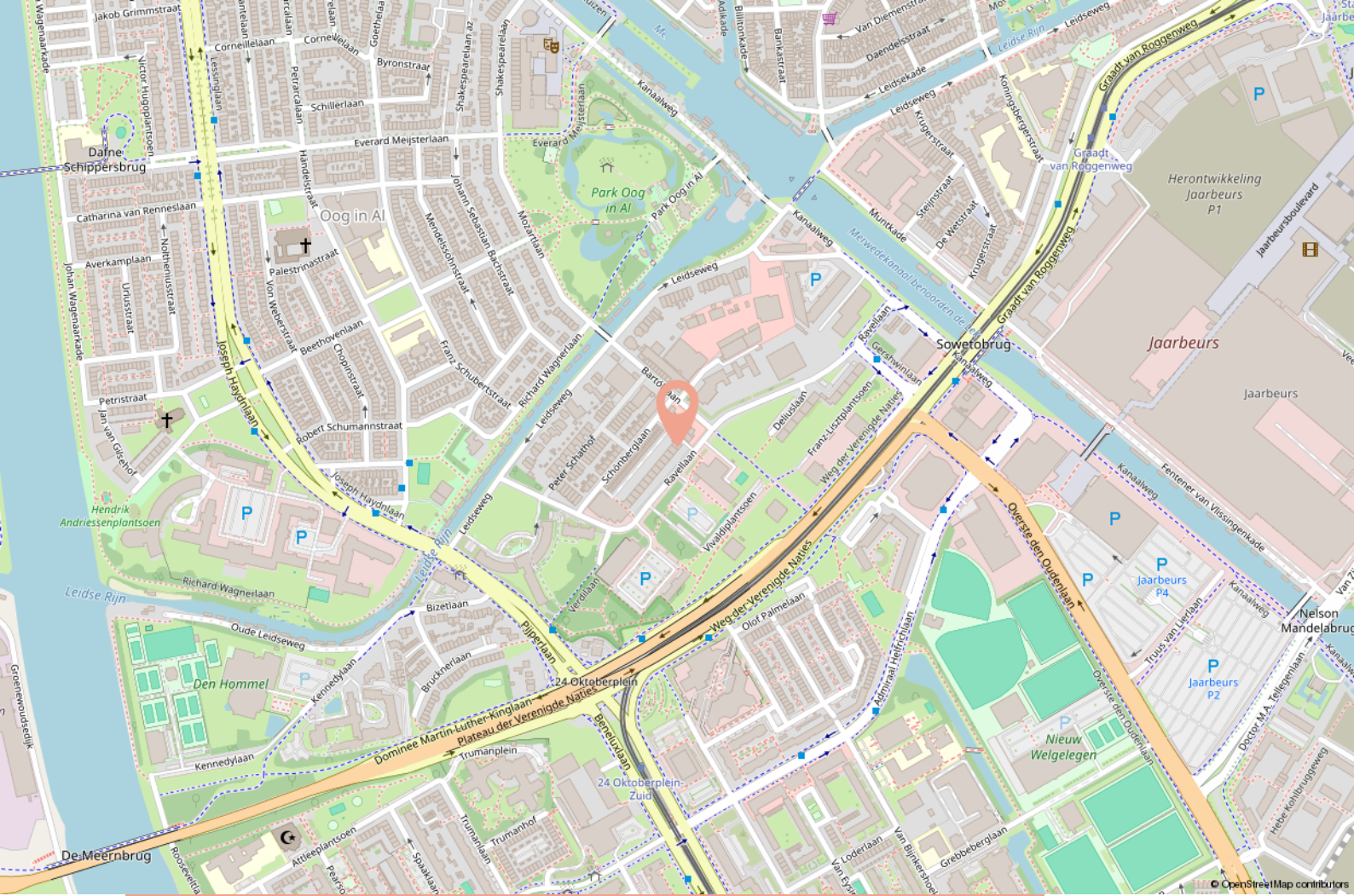
WAT VERKOPER ZEGT OVER DE WONING:

Op deze fijne plek, in dit mooi rustig gelegen appartement met vrij uitzicht en veel groen, heb ik met veel plezier gewoond en geleefd. Kortom een fijn royaal en licht appartement. En niet onbelangrijk: rustige en lieve buren! Op het eigen terrein kun je als bewoners gratis parkeren en er is een gezellige gezamenlijke binnentuin. De buurt heeft veel te bieden en op loopafstand is een prachtig park. Er is een actieve VVE die goed toegankelijk is. Een heerlijk zonnig balkon voor de lange warme zomeravonden. Ik hoop dat de nieuwe bewoner(s) met net zoveel plezier gaan genieten van dit mooie appartement als ik gedaan heb.

GOED OM TE WETEN:

- Actieve VVE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 211,--
- Optie om 3 slaapkamers te creëren door 2 wanden te plaatsen, zie plattegronden die zijn bijgevoegd in de presentatie
- De kosten voor een evt. extra parkeervergunning bedragen € 165,-- per jaar
- Zonnepanelen vd algemene ruimtes en de liften
- Verkoper houdt zich ten alle tijden het recht van gunning voor
- De woning beschikt over hr en hr++ glas.





Locatie

RAVELLAAN 41
Utrecht

Lijst van zaken

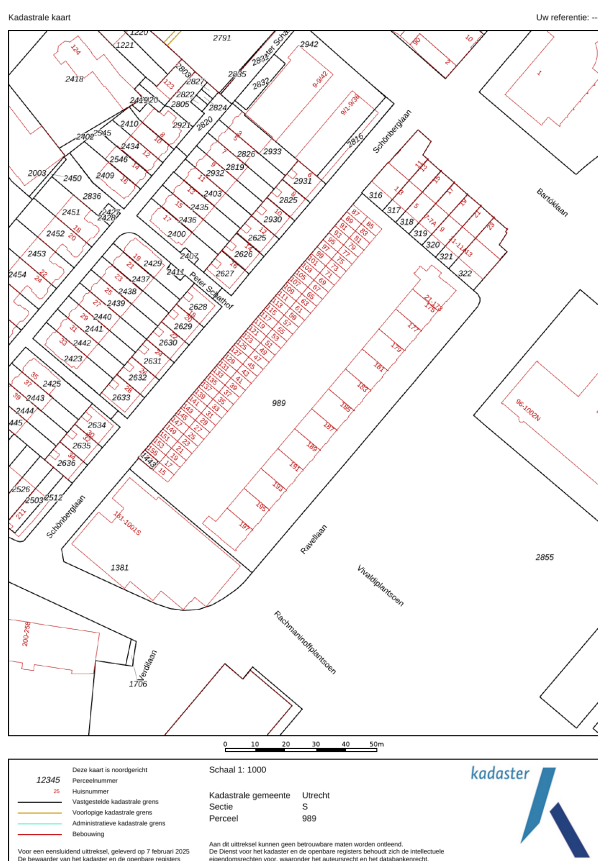
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- geiser en CO2 meter zijn nu gehuurd bij Eneco, abonnement wordt opgezegd bij verkoop	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Ravellaan 41



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	75 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	241 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Bouwjaar	1961

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	S
Nummer	1110
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 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 64 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.

