

Van Egmondkade 46 Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 395.000,--

Dina
verkoopt

Ruime gezellige benedenwoning van 72m² groot met tuin op het zonnige zuidwesten, slaap en werkruimte en een ruime berging. De woning ligt in de geliefde wijk Zuilen en is ideaal voor starters!

KENMERKEN:

- Ruime en lichte woonkamer
- Twee slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Energielabel A

LOCATIE

De woning ligt in de gezellige wijk Zuilen met in de directe omgeving veel winkels, restaurantjes en openbaar vervoer. Op een steenworp afstand ligt de Amsterdamsestraatweg waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen en met 5 minuten fietsen ben je bij Shoppingcenter Overvecht. Utrecht centrum is met 10 minuten fietsen te bereiken waardoor alles van deze bruisende stad binnen handbereik ligt.

In het nabij gelegen Julianapark kun je fijn wandelen maar je bent ook zo in het buitengebied rondom Utrecht zoals de Maarsseveense Plassen of Oud Zuilen. Met de auto ben je ook nog eens zo op de uitvalswegen naar de Ring rondom Utrecht.





Via de voordeur betreed je de algemene hal, waar je direct de meterkast vindt. Deze hal biedt voldoende ruimte voor een kapstok en schoenenkast en beschikt tevens over een handige opbergkast.







Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Er is meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek en een eettafel.

Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich een extra kamer, die momenteel in gebruik is als studeer-/werkkamer. Dankzij de schuifpui is deze ruimte heerlijk licht en deze kamer kan eenvoudig worden omgetoverd tot een extra slaapkamer.









De brede schuifpui in de studeerkamer leidt naar de zonnige tuin op het zuidwesten. Direct grenzend aan de woning bevindt zich een sfeervol vlonderterras, perfect voor een knusse zithoek. Achter in de tuin is ruimte voor een grote eettafel of een comfortabele loungeset. De tuin is fraai aangelegd met groene borders en beschikt over een ruime berging voor extra opbergruimte. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon.







De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Het stijlvolle zwarte werkblad biedt volop werkruimte, en er is voldoende opbergruimte. Daarnaast bevindt zich hier een kast met aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel.







De slaapkamer is royaal en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.





De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet en een badkamermeubel met brede opbergglades.





WAT VERKOPER ZEGT:

"Wat hebben we hier fijne jaren gehad. Boodschappen doen en een broodje halen op de Amsterdamsestraatweg, vele lunchwandelingen door het Julianapark, alles is om de hoek. Thuis zaten we graag met familie en vrienden in de ruime woonkamer of in de zonnige, groene achtertuin. We zullen altijd met veel plezier terugdenken aan dit fijne huis op de van Egmondkade!"

GOED OM TE WETEN:

- De maandelijkse servicekosten bedragen € 50,--.
- Parkeren in de omgeving is gratis.



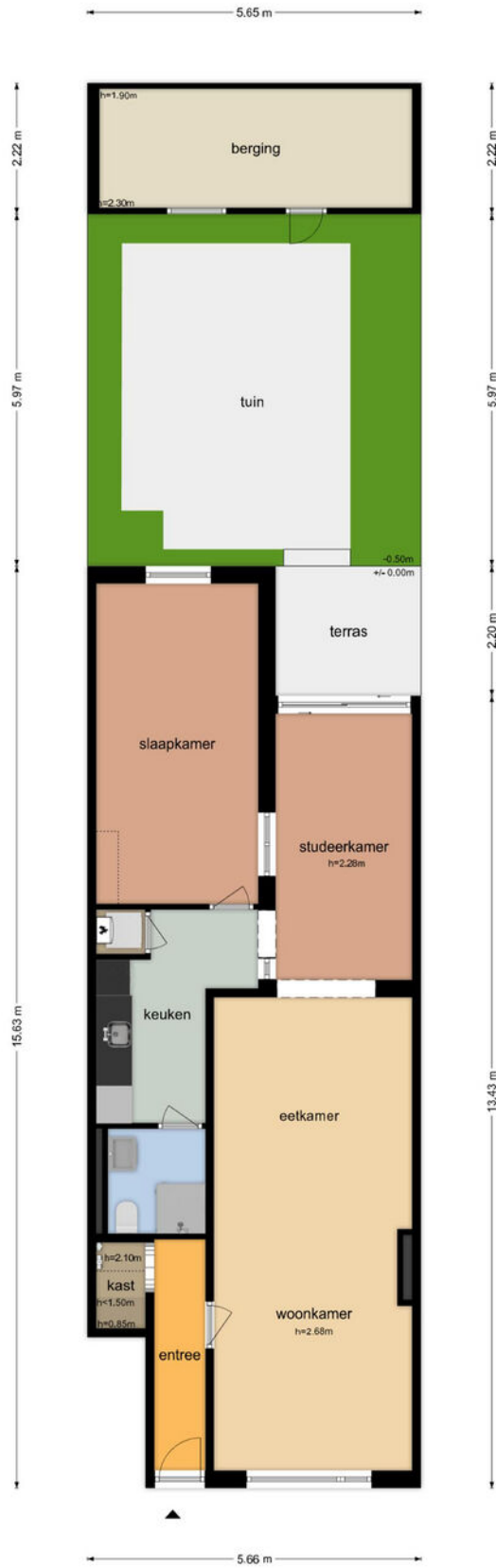


Van Egmondkade 46 - Utrecht
Begane Grond



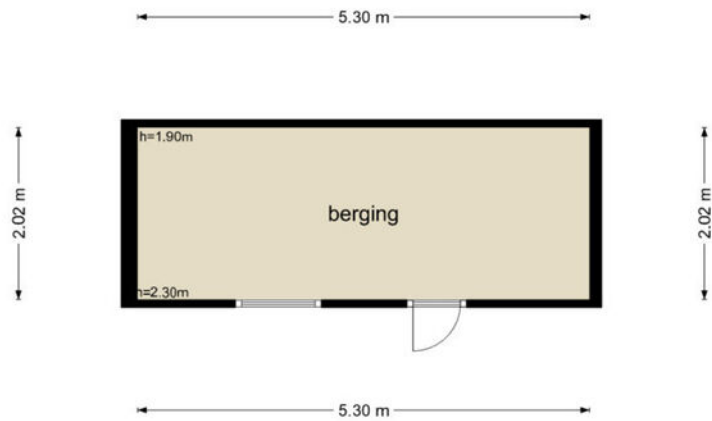
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Van Egmondkade 46 - Utrecht
Perceel

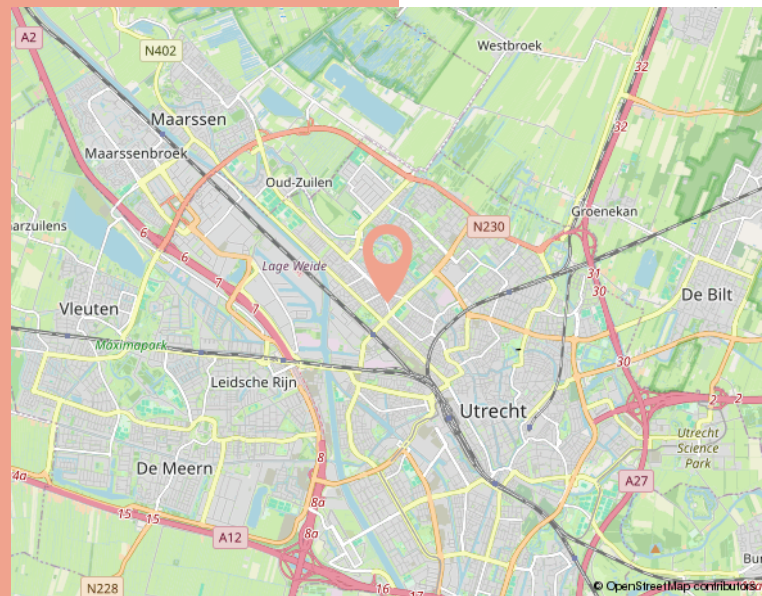
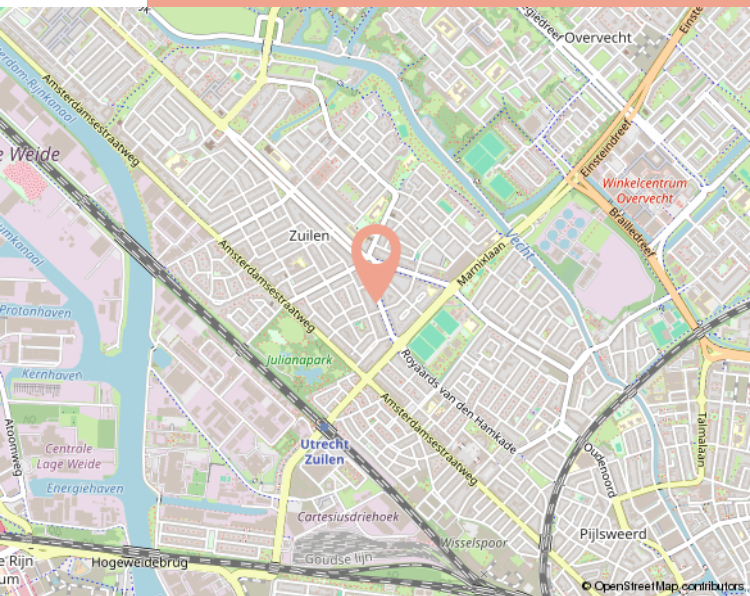
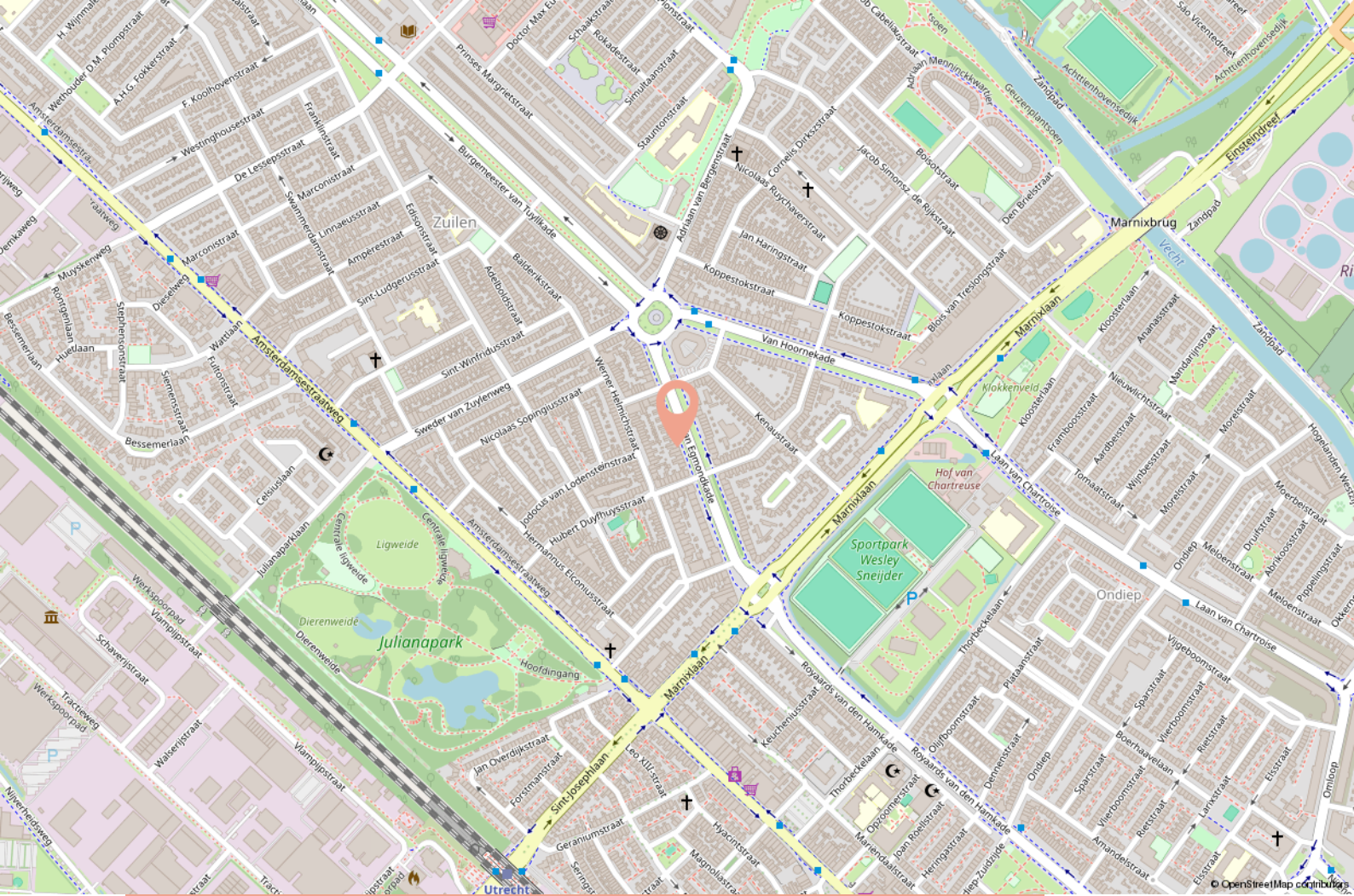


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

**Van Egmondkade 46 - Utrecht
Berging**



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



Locatie

VAN EGMONDKADE 46
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		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Van Egmondkade 46



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	72 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	266 m ³
Externe bergruimte	11 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	5 m ²
Bouwjaar	1926

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrele gemeente	Zullen
Sectie	C
Nummer	4214
Omvang	0 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 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 99 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.

