

Jan van Zutphenlaan 88 Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 409.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Ruim drie-kamer-appartement op de vierde verdieping van een fraai en statig appartementencomplex (2001) met lift. Vanaf de ruime woonkamer heb je een prachtig zicht over het groen richting Oud-Zuilen. Het gebouw ligt aan de rand van de wijk Zuilen en is omgeven door water. Er hoort een berging en eigen parkeerplaats op het besloten parkeerterrein bij.

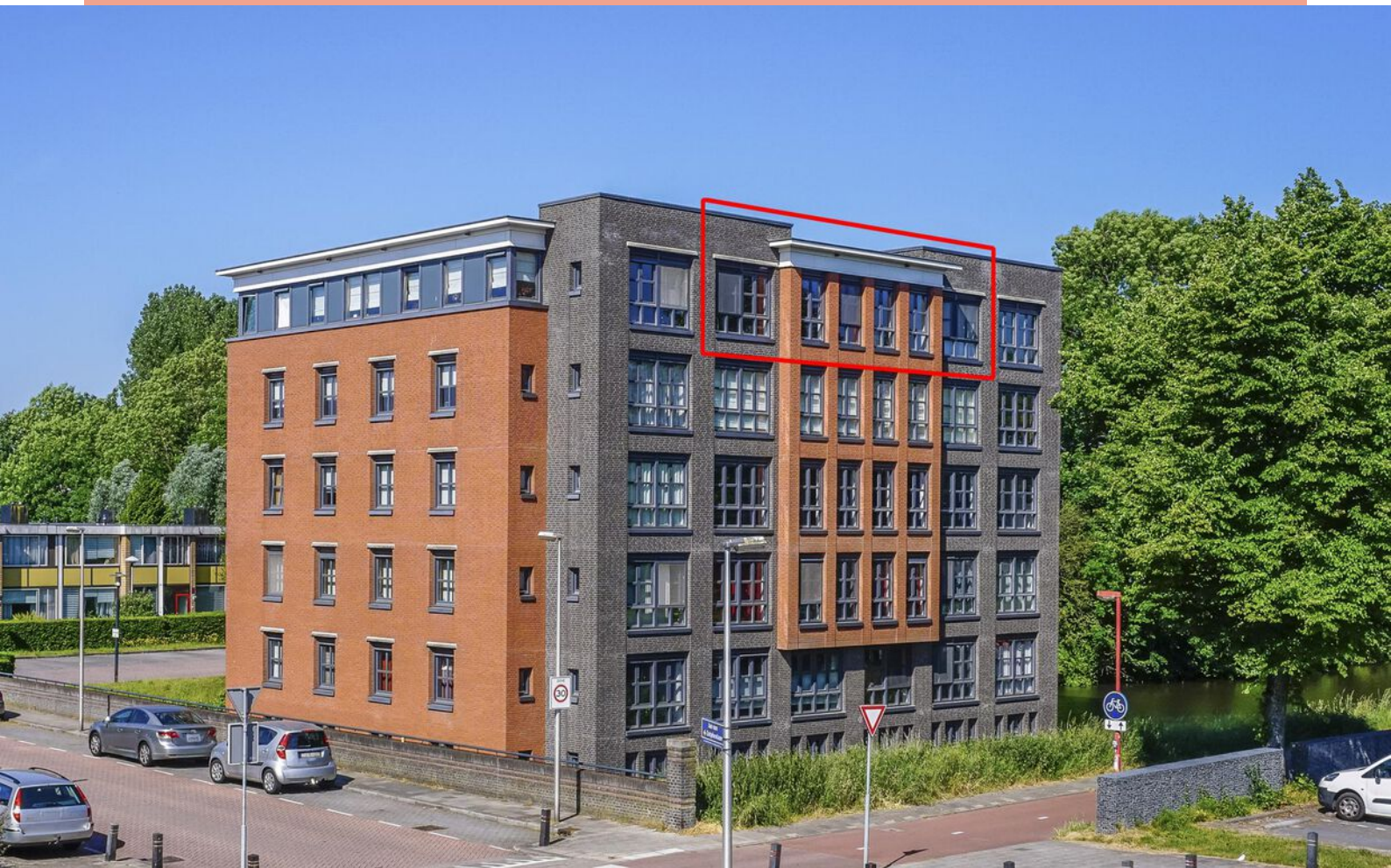
KENMERKEN:

- Ruime en lichte woonkamer met speelse ramen
- Nieuw moderne leefkeuken (2020) met veel bergruimte
- Twee ruime slaapkamers
- Eigen berging en parkeerplaats

LOCATIE

Het appartement ligt in een groen en rustig deel aan de rand van de geliefde wijk Zuilen vlakbij de Rivier de Vecht en Oud-Zuilen. Door de ligging profiteer je van het groen waar je heerlijk kunt wandelen en van de stad. Je fietst namelijk in 20 minuutjes naar het centrum of neemt de bus die voor het complex stopt!

Ook kun je vanaf hier naar het naastgelegen dorp Maarssen fietsen in een kwartiertje. Met de auto bereik je binnen 3 minuten de Zuilense Ring richting snelwegen als de A2, A12, A27 en A28.





Hier vind je de centrale entree en bellentableau met camera, de brievenbussen, trapopgang en lift naar de verdiepingen. Op het parkeerterrein bij het appartementencomplex is een privé parkeerplaats aanwezig.

In de kelder vind je nog een eigen berging en de gezamenlijke fietsenstalling.





Je komt de woning binnen in de hal die toegang geeft tot alle ruimtes van het appartement.







Het appartement heeft een ruime lichte woonkamer met open keuken. Dit is een grote living waar je goed kunt spelen met de indeling, mede vanwege zijn vorm en grootte! De woonkamer heeft veel lichtinval vanwege de drie grote raampartijen waardoor je een mooi zicht hebt over het groen.

In de woonkamer is genoeg ruimte om een lekkere zithoek te creëren en grote eettafel te plaatsen. Er is zelfs voldoende ruimte om een werplek te creëren.







De open keuken bestaat uit een vast gedeelte en groot schiereiland waar het kook- en spoelgedeelte zijn geplaatst. Hier kun je ook twee barkrukken plaatsen: wel zo gezellig wanneer je lekker wil borrelen tijdens het koken of snel wil ontbijten. Er is meer dan voldoende werk- en bergruimte aanwezig.







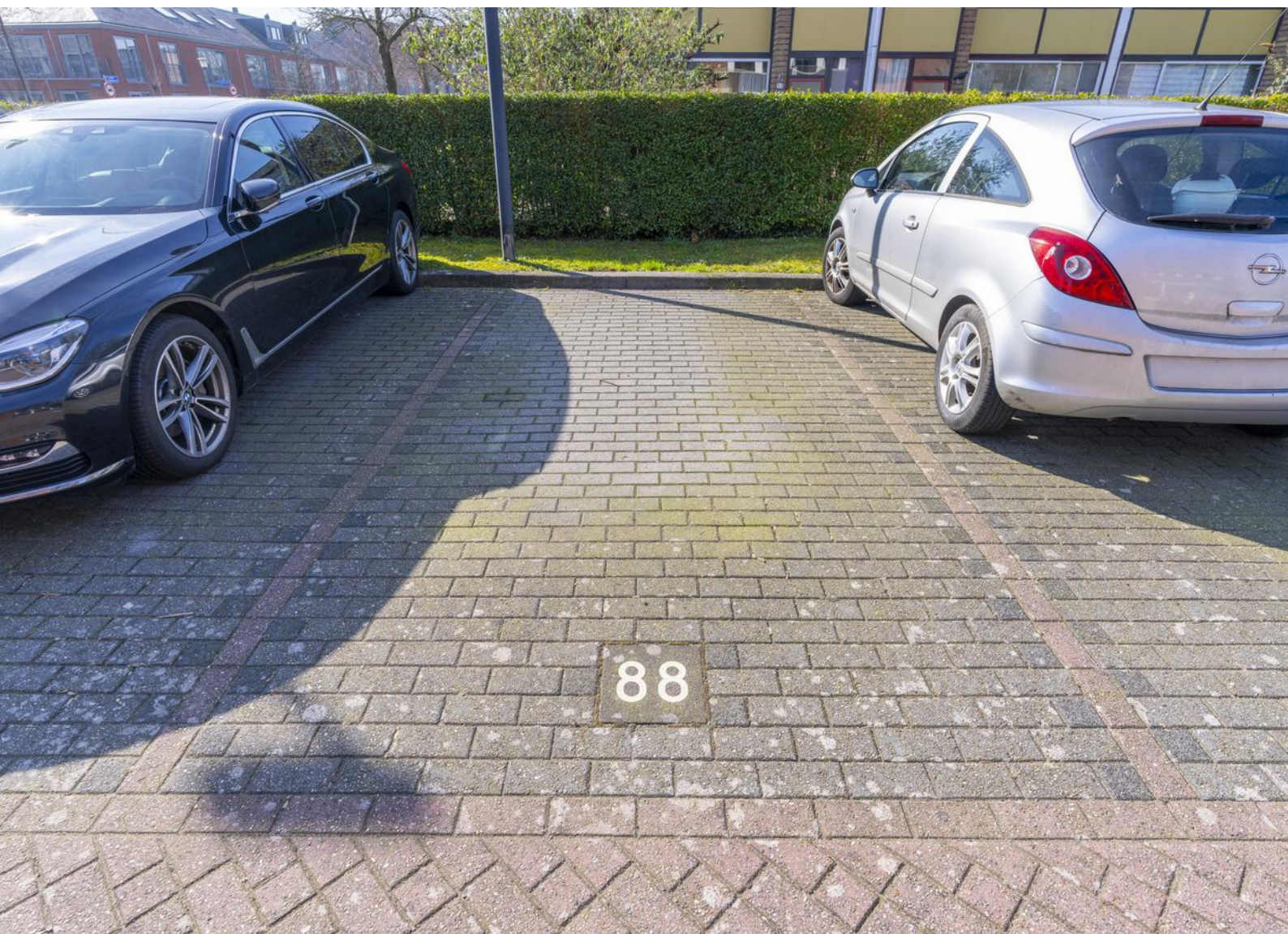
Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beiden zijn ruim genoeg om een tweepersoonsbed en grote kledingkast te plaatsen.





De inpanidige badkamer is voorzien van een (hoek)ligbad, wastafel en inloopdouche. Er is een apart toilet aanwezig die vanuit de hal bereikbaar is. Daarnaast is nog een berging aanwezig waar zich de wasmachineaansluiting en C.V.-ketel bevinden. Ook is er voldoende opbergruimte.











WAT VERKOPER ZEGT:

"Toen dit appartement in 2020 te koop kwam te staan woonden wij al in deze wijk, maar een stuk kleiner. We waren eigenlijk nog niet op zoek naar iets anders, maar waren wel nieuwsgierig geworden. De woning was destijds in iets andere staat, maar we zagen meteen de potentie, vooral van de grote woonkamer. Kijken werd bieden, en bieden werd kopen. Met veel plezier hebben we de afgelopen 5 jaar dit fijne appartement ons thuis genoemd, waarvan het laatste jaar samen met onze dochter die in mei 2024 is geboren. Het kleinschalige karakter van het complex maakt het rustig en gezellig en iedereen respecteert elkaar in zijn/haar doen en laten. Als het nodig is staat iedereen voor elkaar klaar. We willen nu graag iets landelijker en dichter bij familie gaan wonen. Dit is met een dubbel gevoel, want we weten dat ons volgende thuis niet hetzelfde uitzicht én de heerlijke woonkeuken heeft en dat zullen we dus ook erg missen. We hopen dat een ander er net zo van gaat genieten als wij dat hebben gedaan!"

GOED OM TE WETEN:

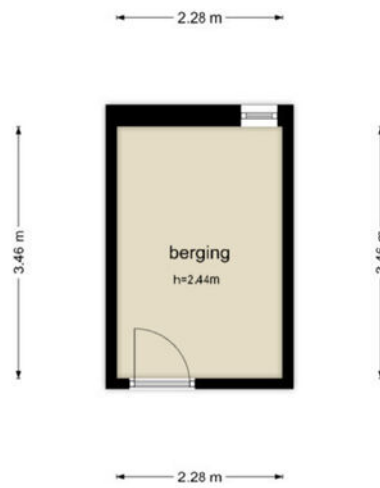
- Bushalte voor de deur die je naar het centrum van Utrecht brengt.
- Lift aanwezig.
- Er is een gezonde en actieve VvE aanwezig.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 257,--.
- De woning is in 2020 en 2024 deels verbouwd en gerenoveerd: o.a. een nieuwe keuken, nieuwe vloeren, stucwerk in woonkamer en slaapkamers en de woning is volledig geschilderd.

Jan Van Zutphenlaan 88 - Utrecht
Vijfde Verdieping



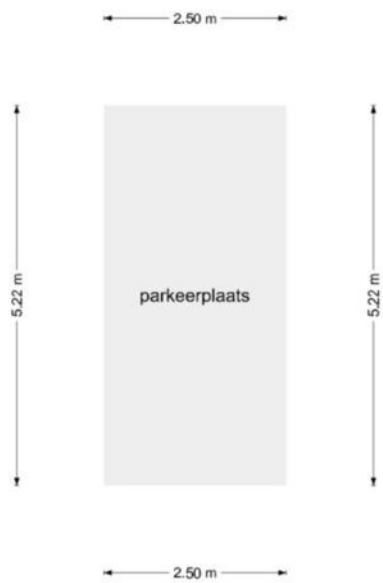
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jan Van Zutphenlaan 88 - Utrecht
Berging

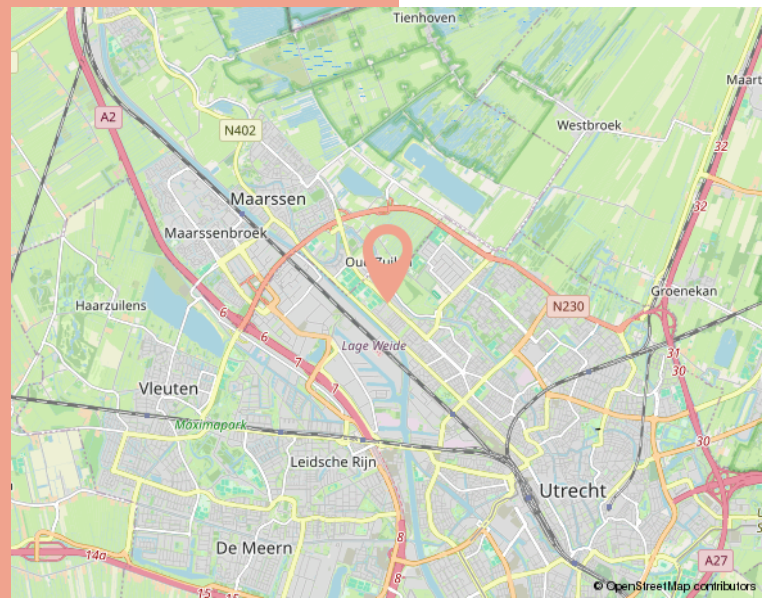
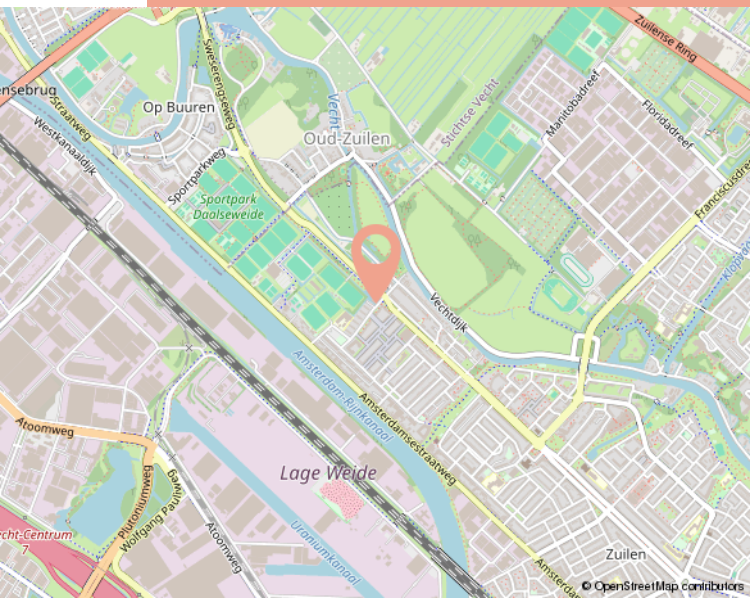
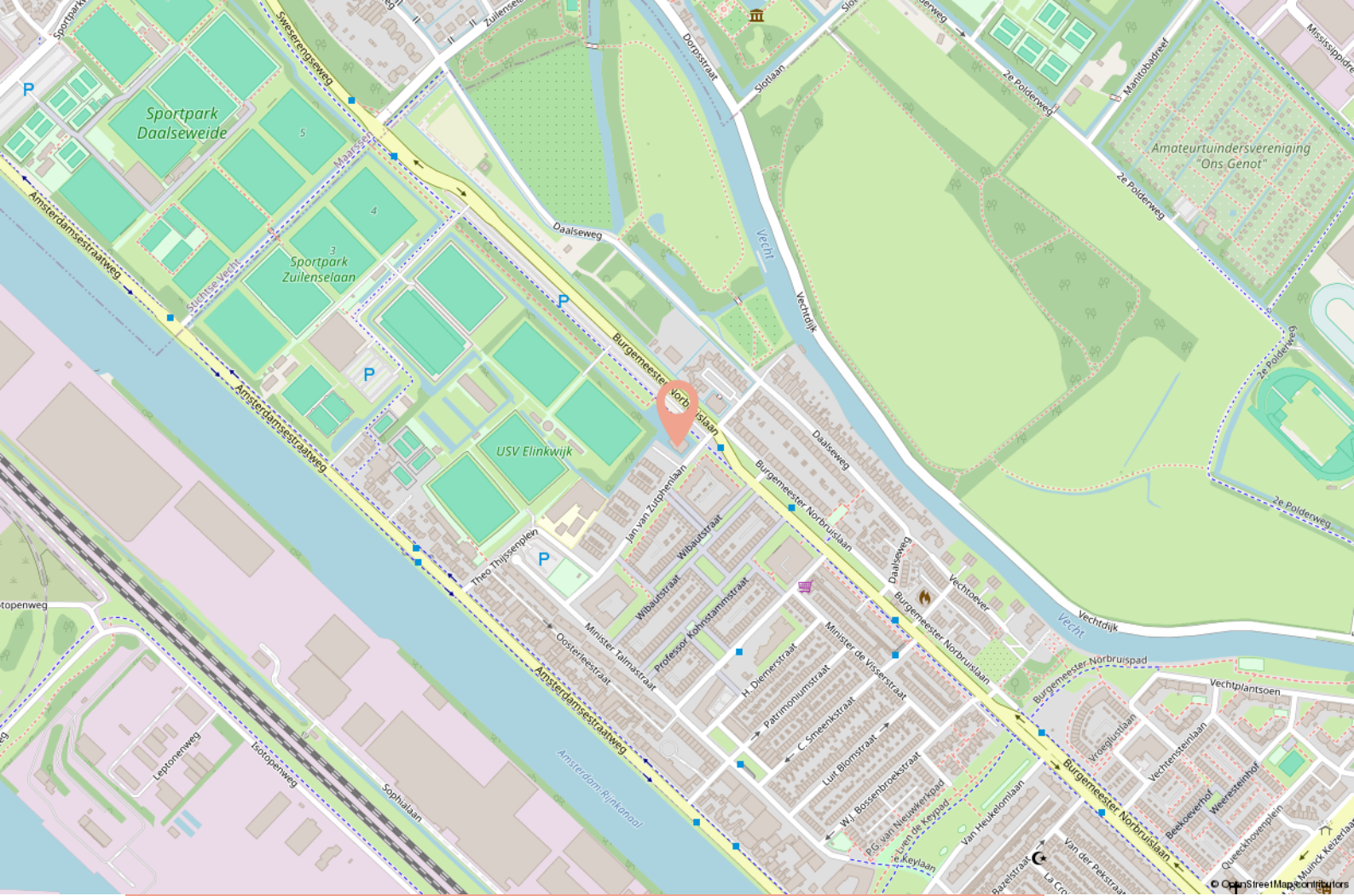


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

**Jan Van Zutphenlaan 88 - Utrecht
Parkeerplaats**



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



Locatie

JAN VAN ZUTPHENLAAN 88
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten ouderslaapkamer			X
- Kledingkasten babykamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Jan van Zutphenlaan 88



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	99 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	302 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	2001

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	B
Nummer	3729-A14
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 voorzigtig 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 bouwkwaliteit 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.

