

Laan van Nieuw-Guinea 65 Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 315.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Fijne benedenwoning van ca. 52 m² woonoppervlak gelegen in hartje Lombok. Het appartement is verdeeld over drie ruimtes: de ruime woonkamer met open keuken, de slaapkamer en een grote badkamer. De slaapkamer ligt aan de achterkant van het huis, waardoor je in alle rust kunt slapen. Het appartement ligt tegenover een groot veld, naast ijssalon Zomers, ideaal om in de zomer een kleedje uit te leggen, te barbecueën en van de zon te genieten.

KENMERKEN:

- Ruime woonkamer
- Open keuken
- Ruime Badkamer
- Midden in Lombok

LOCATIE

Het appartement ligt tegenover een groenstrook met veld en op loopafstand van Park Oog in Al, Majellapark, de Leidse Kade en de Munt. In je directe omgeving vind je diverse winkels (Winkelcentrum Groeneweg), hippe restaurantjes, terrasjes en supermarkten. Met de fiets sta je binnen 5 minuten op het centraal station en Utrecht Centrum. Ook bereik je binnen een paar minuten met de auto snelwegen zoals de A12/A2 en A27/28.







Via de gezamenlijk hal bereik je de voordeur. De gezamenlijk hal geeft ruimte voor een kapstok, schoenenkast en hier tref je ook de meterkast en de internetaansluiting.

Je stapt binnen in de ruime woonkamer, vanwege een groot raam aan de voorzijde welke licht op het zuiden, is het een fijne lichte ruimte. Genoeg plek voor een grote eettafel en een lekkere zithoek.











In de woonkamer tref je ook de open keuken. Welke lekker ruim is en is voorzien van losse apparatuur. Naast de keuken bevindt zich een handige trapkast: ideaal voor je voorraad.







Aan de achterzijde van het appartement tref je de zeer ruime badkamer. Deze is voorzien van een douche, wastafel, en wasmachine-aansluiting. Achter de douche is zelfs nog wat opbergruimte.







Naast de badkamer tref je de slaapkamer. Deze is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kast.





WAT VERKOPER ZEGT:

Wij vinden Lombok de leukste en gezelligste wijk van Utrecht! Wij genoten van de levendige buurt met een divers aanbod aan winkels en restaurantjes op de Kanaalstraat. In de zomer kun je heerlijk barbecueën en zwemmen bij de Muntkade. Op een steenworp afstand ligt winkelcentrum Groeneweg en binnen 6 minuten ben je al op Utrecht Centraal Station. En een leuk feitje: Je bevindt je precies tussen Kinopolis en Pathé Leidsche Rijn, beide op slechts 5 minuten fietsen. Wij vonden de ruime woonkamer erg fijn omdat het lekker ruim was familie en vrienden te ontvangen. De slaapkamer ligt aan de achterkant van het huis, waardoor je in alle rust kunt slapen.

Aan de andere kant van de straat vind je ijssalon Zomers, waar je in de zomer heerlijk ijs kunt eten. Het grote veld aan de overkant was altijd een fijne plek om in de zomer lekker buiten te zitten, naast natuurlijk de Munt waar een plateau is geïnstalleerd om makkelijk in en uit het water te komen. Zin in een biertje? Café Kanaalzicht en De Windhoek zijn vlakbij. Naast de woning is coffeeshop De Wolf. De vriendelijke beveiligers en eigenaar helpen graag met het aannemen van pakketjes, het uitladen van spullen uit de auto en staan altijd open voor een praatje. Het voelt bijna als privébeveiliging! Kortom, wonen in Lombok is genieten van alles wat Utrecht te bieden heeft!

GOED OM TE WETEN:

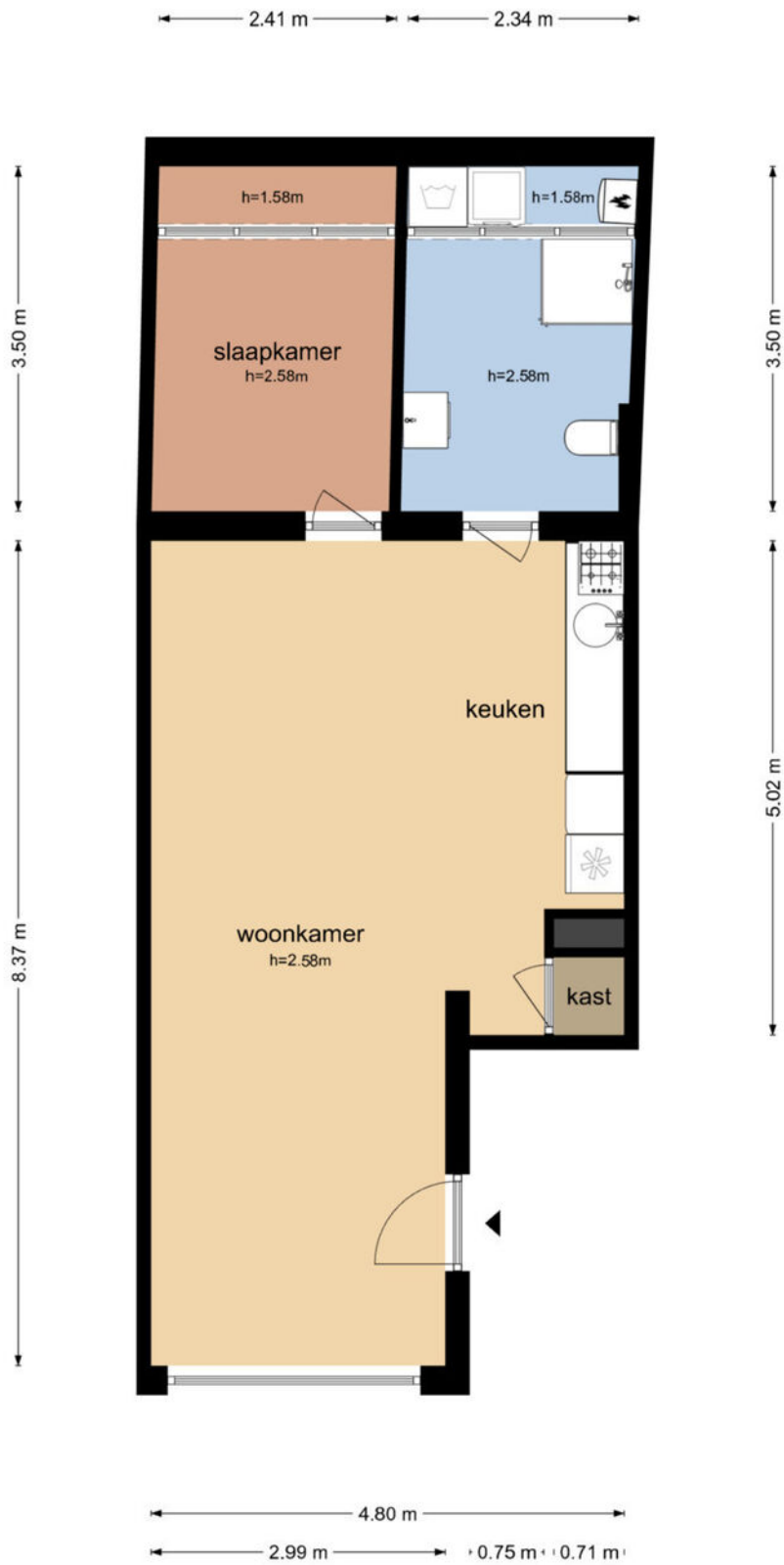
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 85,--.
- Een parkeervergunning kost € 166,-- per jaar.
- De achterkant is voorzien van kunststof kozijnen.



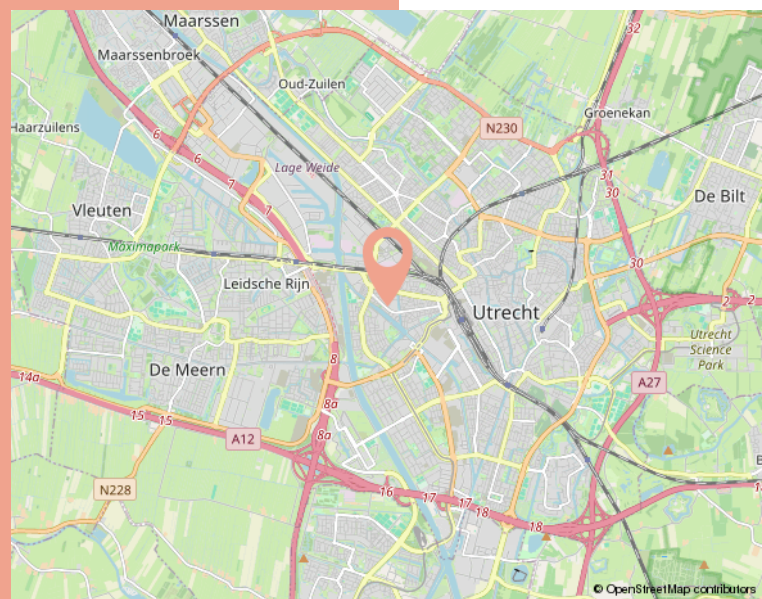
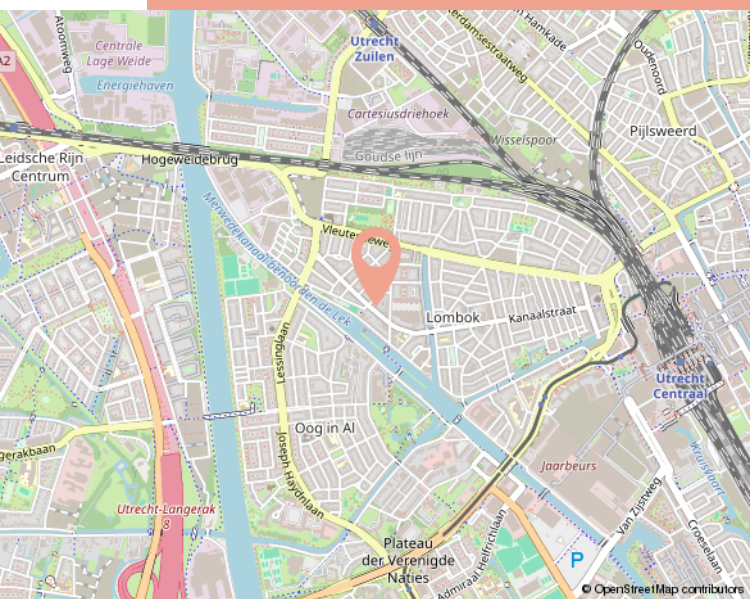




Laan Van Nieuw-guinea 65 - Utrecht
Begane Grond



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



Locatie

LAAN VAN NIEUW-GUINEA 65

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast			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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Laan van Nieuw-Guinea 65



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	53 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	190 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwwegbunden buitenruimte	-
Bouwjaar	1930

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	C
Nummer	9643
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 hiearaan 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 95 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.

