

Rooseveltlaan 484

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 365.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Instapklaar en modern appartement op de bovenste verdieping met een adembenemend uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal, twee slaapkamers en twee balkons. Het gehele pand is gerenoveerd en verduurzaamd in 2015 wat heeft geresulteerd in een energiezuinig B-label. Een perfecte kans voor starters!

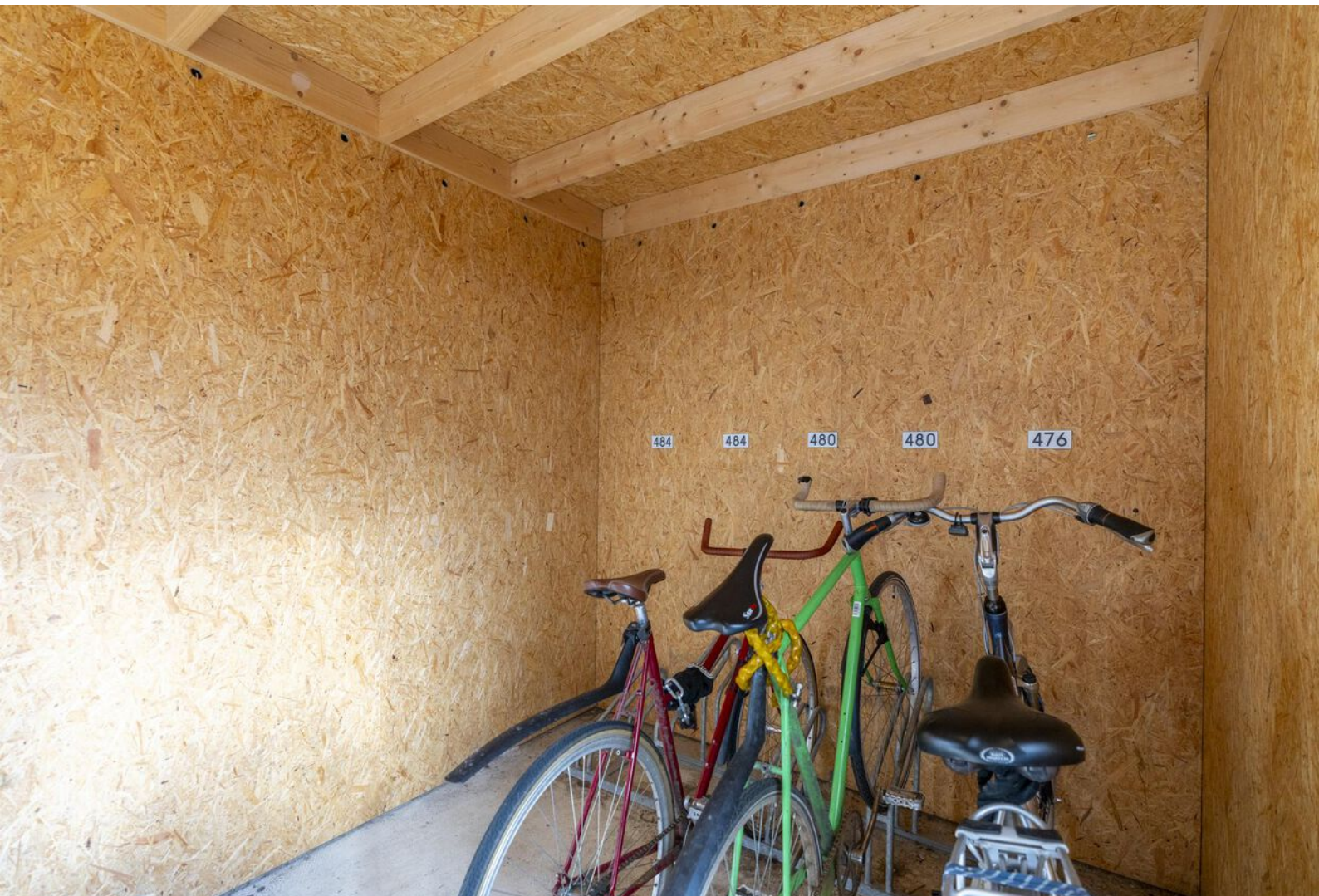
KENMERKEN

- Lichte woon- en eetkamer
- Moderne badkamer
- Vrij uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal

LOCATIE

Dit appartement heeft een toplocatie aan het water en ligt op steenworp afstand van het gezellige restaurant "Op Roose". Voor dagelijkse voorzieningen kun je terecht bij winkelcentrum Kanaleneiland, met diverse winkels, supermarkten en uitstekende OV-verbindingen (tram- en bushaltes). Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2 of A12, en met de fiets sta je in slechts 10 minuten in het bruisende centrum van Utrecht.









Via de gezamenlijke entree bereik je de bovenste verdieping, waar dit appartement zich bevindt. De hal geeft toegang tot de slaapkamer, keuken, het aparte toilet en de woonkamer.







De woonkamer is het absolute unieke selling point van de woning. Dankzij de grote raampartijen op het zuidwesten geniet je elke dag van een prachtig uitzicht op het kanaal en indrukwekkende zonsondergangen. Voor warme dagen zijn er elektrische zonneschermen aanwezig die zorgen voor verkoeling. De woonkamer is strak gestuukt en voorzien van een stijlvolle houtlook laminaatvloer.





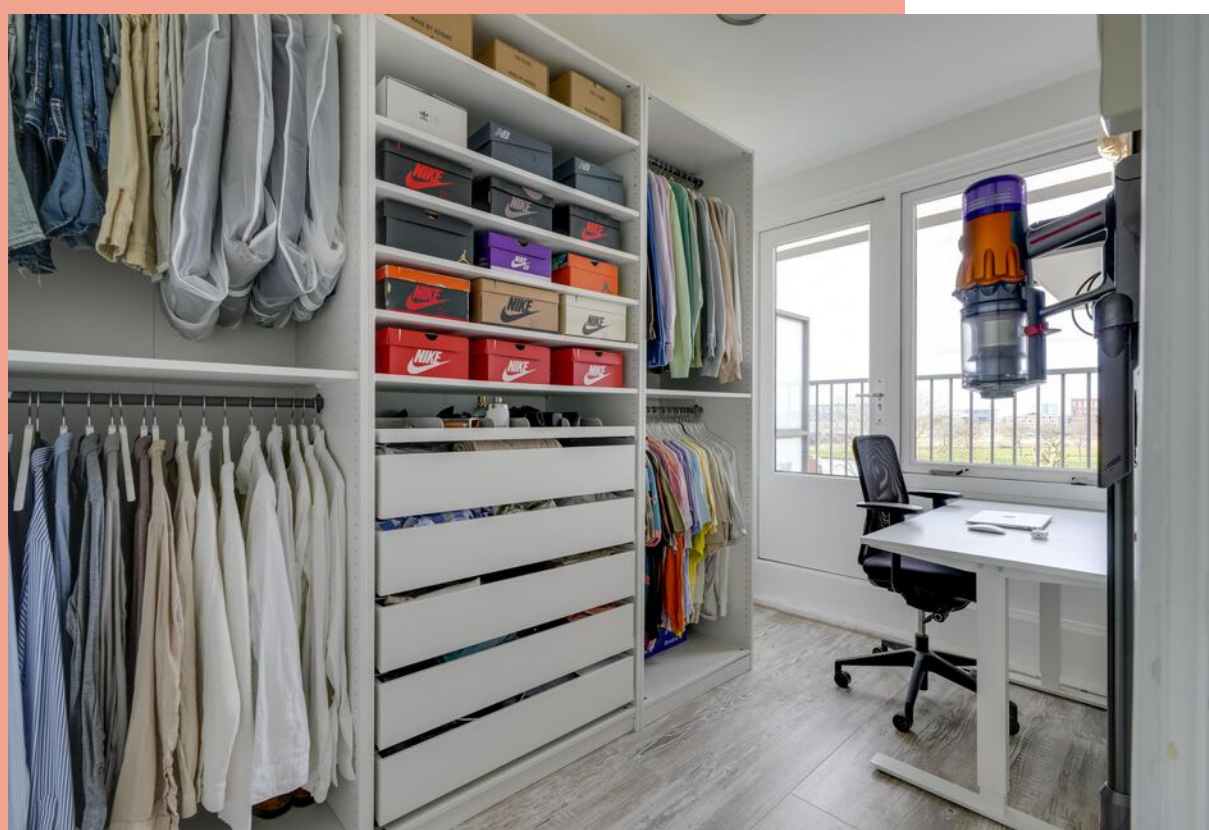


De indeling biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, beide met uitzicht op het water.





De slaapkamer, naast de woonkamer, heeft een goed formaat en is ideaal als werkkamer. Vanuit deze kamer bereik je het tweede balkon, uniek voor de bovenste appartementen. Dit balkon ligt op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de late uurtjes kunt genieten van de zon met een glas wijn en een prachtig uitzicht over het kanaal.

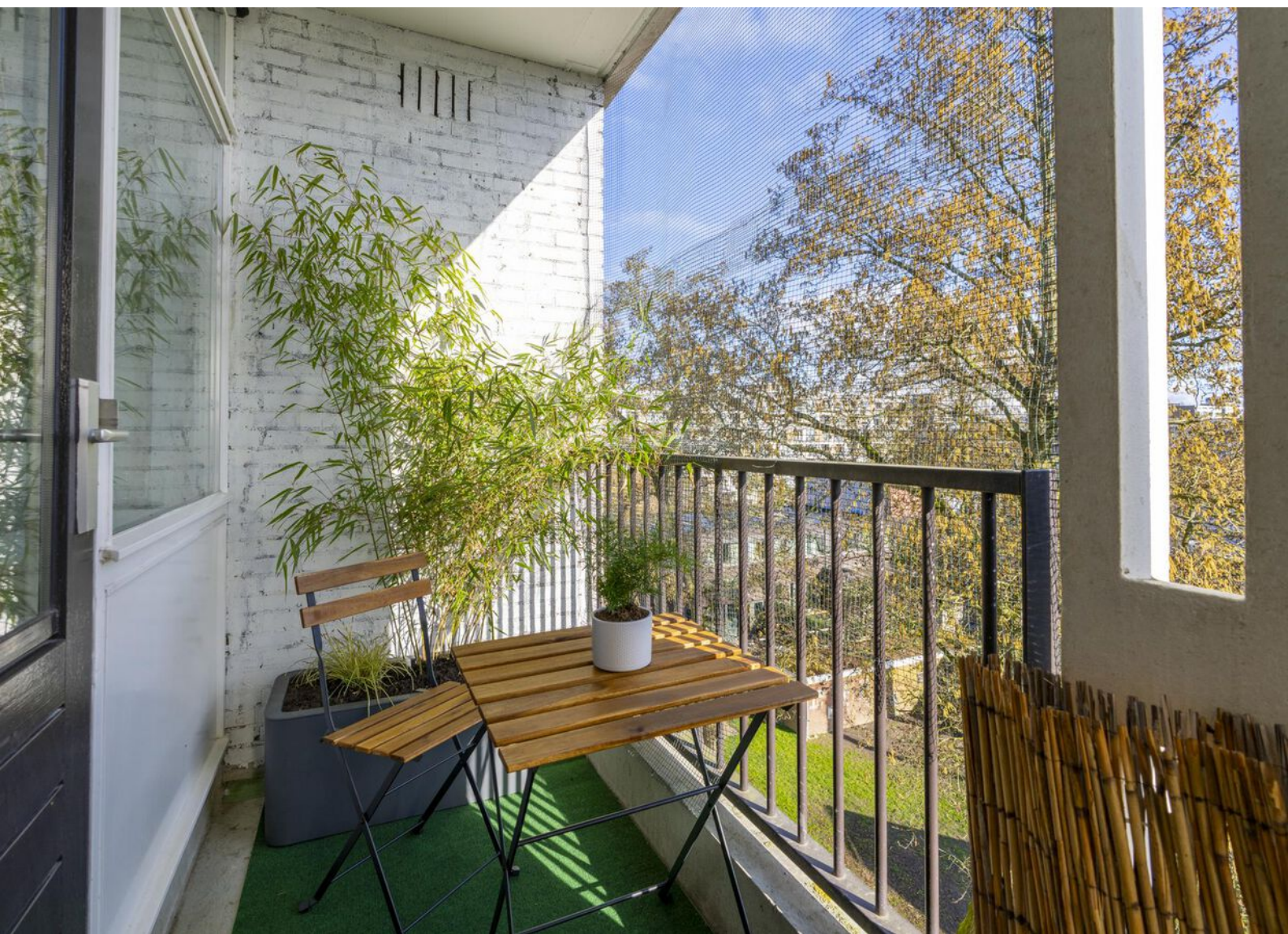






De afgesloten keuken heeft een nette uitstraling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, combimagnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je direct het eerste balkon op, gelegen op het oosten, waar je 's ochtends heerlijk in de zon kunt genieten met uitzicht op de groene gemeenschappelijke binnentuin.

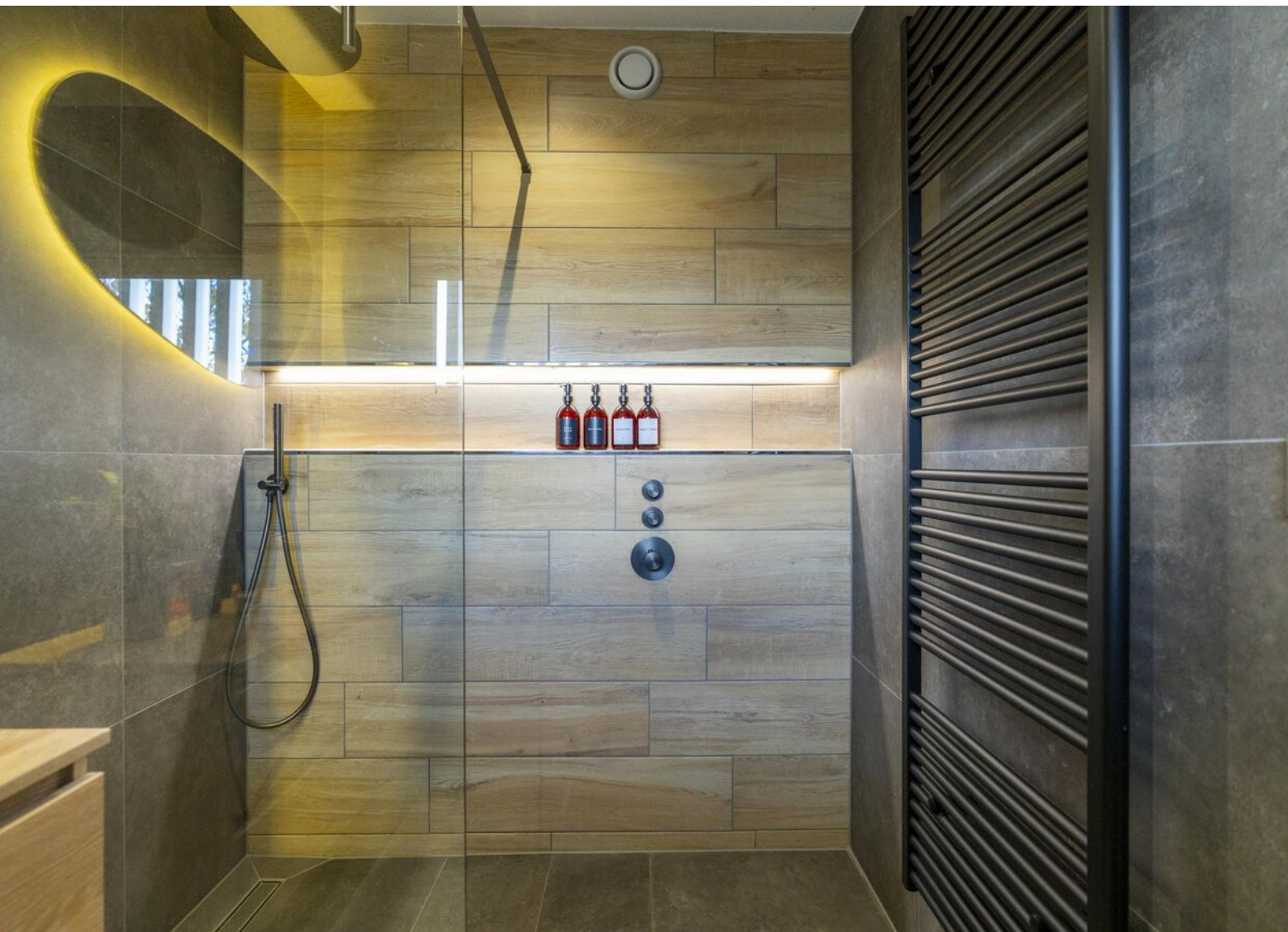






De badkamer en het aparte toilet zijn in december 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, luxe stijl. De combinatie van donkere tegels en houten accenten geeft een warme en elegante uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een moderne spiegel.









De grootste slaapkamer, grenzend aan de woonkamer, biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.







WAT ZEGT DE VERKOPER OVER DE WONING?

"Na tien jaar met veel plezier op de Rooseveltlaan 484 te hebben gewoond, is het tijd voor een nieuwe stap. Maar wat ga ik het hier missen! Deze buurt bruist van het leven en heeft een heerlijke, multiculturele sfeer. De vele winkels en eetgelegenheden in de omgeving zorgen ervoor dat er altijd iets te ontdekken valt. Direct voor de deur ligt restaurant Op Roose, een gezellige plek om een hapje te eten of een drankje te doen op het mooie terras met de ondergaande zon. Daarnaast biedt het groene veld en de jeu-de-boulesbaan een fijne plek om te ontspannen of een praatje te maken met buurtgenoten. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik: supermarkten, diverse winkels en leuke eetgelegenheden. Bovendien ben je in no-time in het centrum van Utrecht, terwijl de wijk zelf een compleet en toegankelijk gevoel geeft. Wat dit huis echt bijzonder maakt, is de fijne lichtinval en de ruime opzet. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de levendige omgeving. De buurt heeft een prettige dynamiek met een mix van bewoners en een gemoedelijke sfeer. Ik hoop dat de volgende bewoners net zoveel van deze plek zullen genieten als ik dat heb gedaan!"

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B.
- Compleet gerenoveerd in 2015.
- Gezonde VvE, servicekosten € 172,- per maand.
- Gedeelde fietsenstalling.
- Het gebouw heeft een gezamenlijke binnentuin, waar tevens gebruik gemaakt kan worden van een Tiny House (voor bijvoorbeeld feestjes of bijeenkomsten) dat door de VvE wordt onderhouden en beheerd.



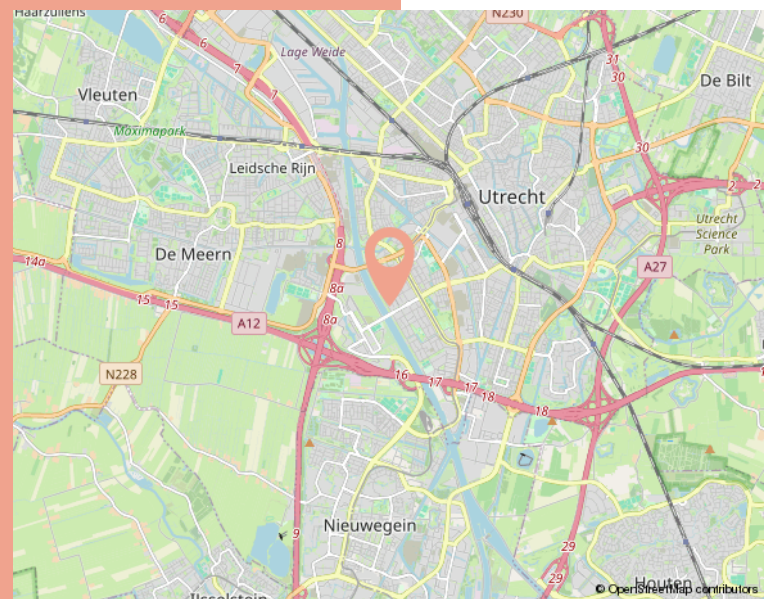
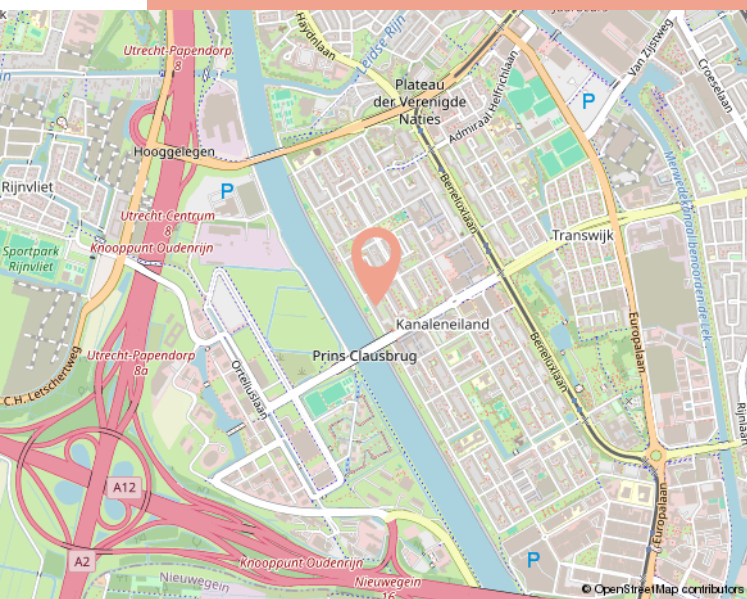




Rooseveltlaan 484 - Utrecht Vierde Verdieping



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



Locatie

ROOSEVELTLAAN 484

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Servieskast			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Inbouwspots	X		
- Spiegel			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Rooseveltplaan 484



Oppervlakten en inhoud	
Gebruikersoppervlak wonen	73 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	242 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwwebonden buitenruimte	8 m ²
Bouwjaar	1960

Indeling woning	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie	
Kadastrale gemeente	Utrecht
Stactie	S
Nummer	2394
Erfpacht eeuwig 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 voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 65 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. 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.

