

TE KOOP



Jan van Zutphenlaan 74, Utrecht

Vraagprijs € 415.000 K.K.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Servicekosten € 218,92

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2001

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m²

Inhoud 338 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Energieverbruik

Energie label B

> Kenmerken

Uitrusting

Heeft een balkon Ja

Heeft schuur/berging Ja



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

FRAAI AAN HET WATER GELEGEN GOED ONDERHOUDEN

HOEKAPPARTEMENT op tweede verdieping aan de rand van de stad in de groene wijk "Nieuw Zuilen" met eigen parkeerplaats op het privé buitenterrein bij de entree van het gebouw.

Het fraaie appartement bevindt zich in de nabijheid van rivier de Vecht, een natuurgebied van de populaire "Vechtstreek", sportfaciliteiten, 'Oud Zuilen', Maarsseveense plassen en vooral zeer gunstig gelegen nabij de diverse uitvalswegen. Het appartement is goed bereikbaar met een bushalte om de hoek. Het levendige centrum van Utrecht met al zijn gezelligheid, winkels en restaurantjes is bereikbaar in 10 minuten met de fiets.

Het statige complex, met de entree via een brug over de gracht, is in 2002 opgeleverd, volledig omringd door water, vrij uitzicht en bestaat uit 5 woonlagen, met lift, berging en fietsenstalling in de onderbouw. Door de hoekligging en de vele raampartijen heeft vrijwel elke ruimte veel lichtinval.

Indeling:

Buiten voor de ingang van het gebouw:

Het parkeren is goed geregeld. Elk appartement heeft een eigen parkeerplaats op het afgesloten eigen privé terrein door middel van een slagboom.

Entree gebouw: Een goed verzorgde entree/hal met intercom, toegang naar de berging in de onderbouw, trappenhuis en lift. De berging is zowel van binnen als buiten eenvoudig bereikbaar via de trap of lift.

Appartement:

Riante hal/entree met garderobe en verzorgd toilet met fonteintje. Royale woonkamer met moderne open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur als: vaatwasser, ingebouwde 5-pits gaskookplaat, brede afzuigkap, koel-vriescombinatie en een combi-oven.

Via de solide schuifpui in de woonkamer is toegang tot de loggia, waarvan de ramen aan voorzijde helemaal naar binnen opengeklapt kunnen worden, zodat je het gevoel hebt heerlijk buiten te zitten. Deze aan de woonkamer grenzende loggia is ook te gebruiken als studie- of extra woonruimte. De royale badkamer in witte uitvoering





beschikt over een ligbad, wastafelmeubel met daarboven een (verwarmde) spiegel en separate douche. De twee royale slaapkamers maken het appartement compleet.

In de inpandige bergruimte tegenover de badkamer is de opstelling van de CV-ketel en aansluiting voor de wasmachine.

Het gehele appartement is voorzien van een strakke laminaatvloer en een (gestucte) lichte wandafwerking.

Schitterend statig appartementencomplex;

Onderbouw:

Een ruime berging welke is voorzien van electriciteit en een grote algemene ruimte voor de fietsen in de onderbouw en alle andere bijzonderheden maken dit appartement aantrekkelijk voor plezierig wonen!

Bijzonderheden:

- woonoppervlak ca. 105m²;
- schitterend statig appartementencomplex;
- eigen parkeerplaats op eigen terrein afgesloten middels een slagboom;-
- gezamenlijke fietsenstalling in de onderbouw;
- ruime berging in de onderbouw;
- politie keurmerk veilig wonen;
- gebouwd onder GIW-garantie;
- servicekosten bedragen € 218,92;
- energielabel B;
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- actieve en financieel gezonde VVE;
- oplevering in overleg











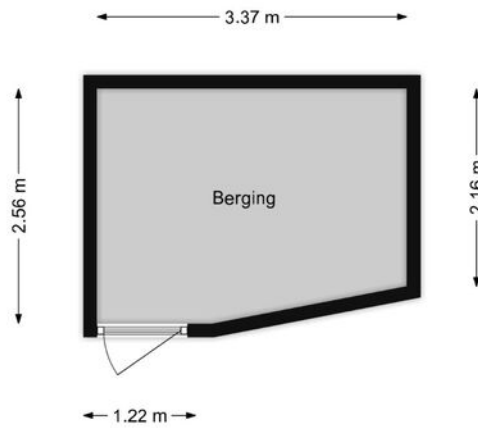








GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES



GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

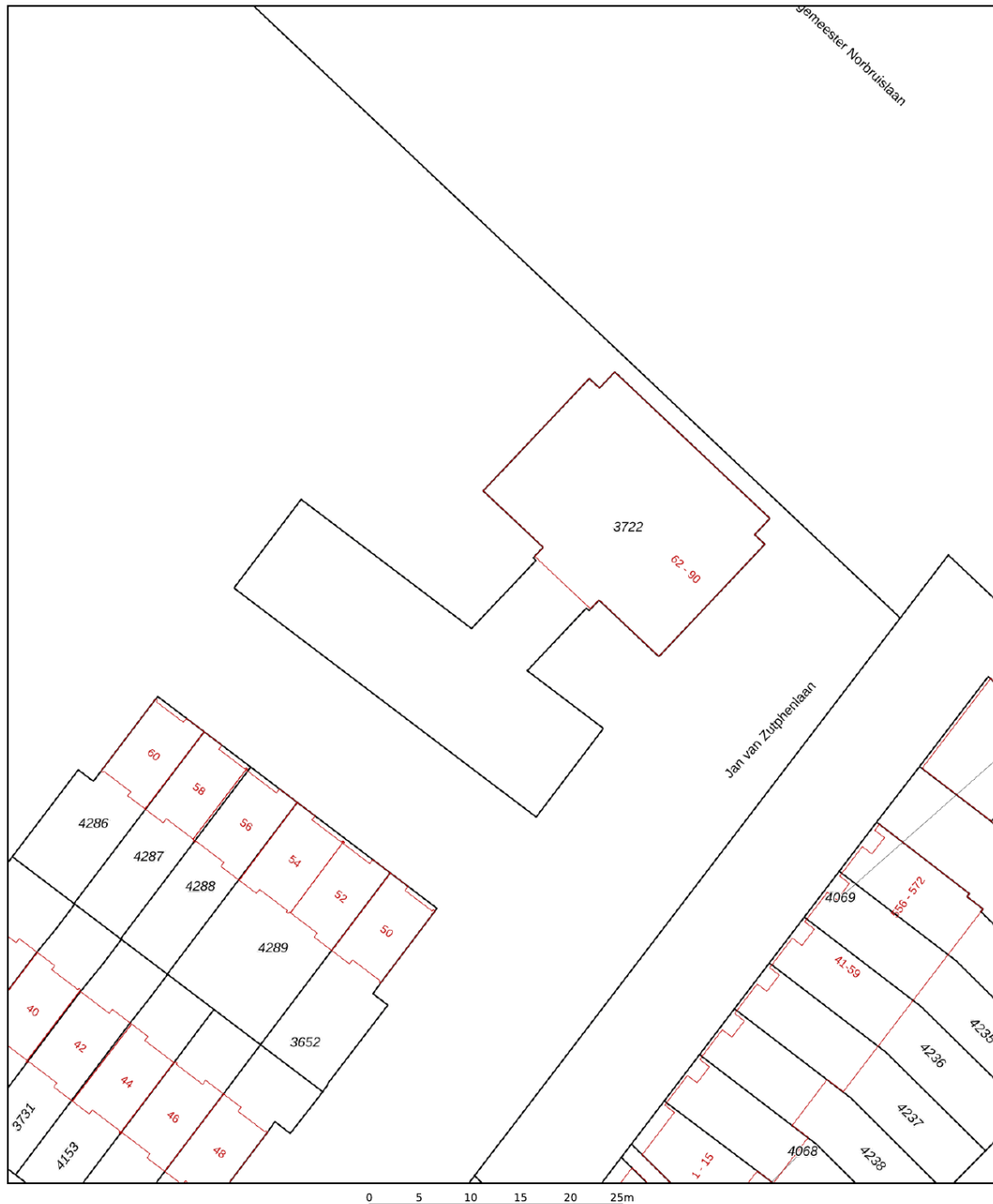
3.27 m

Kadaster

Ontdek het perceel...
van Jan van Zutphenlaan 74

Kadastrale kaart


Uw referentie: Taco

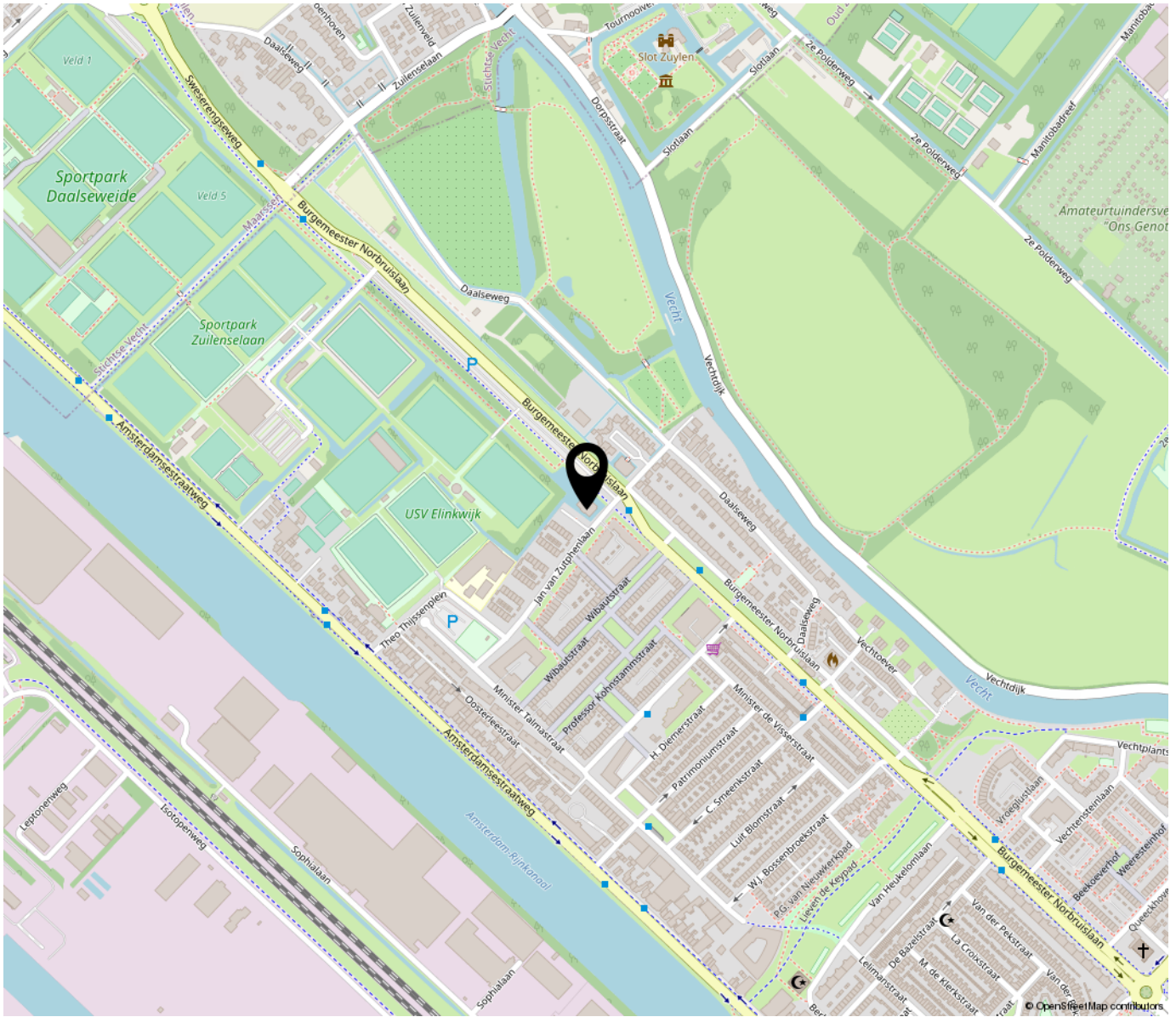


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zuilen
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3722
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

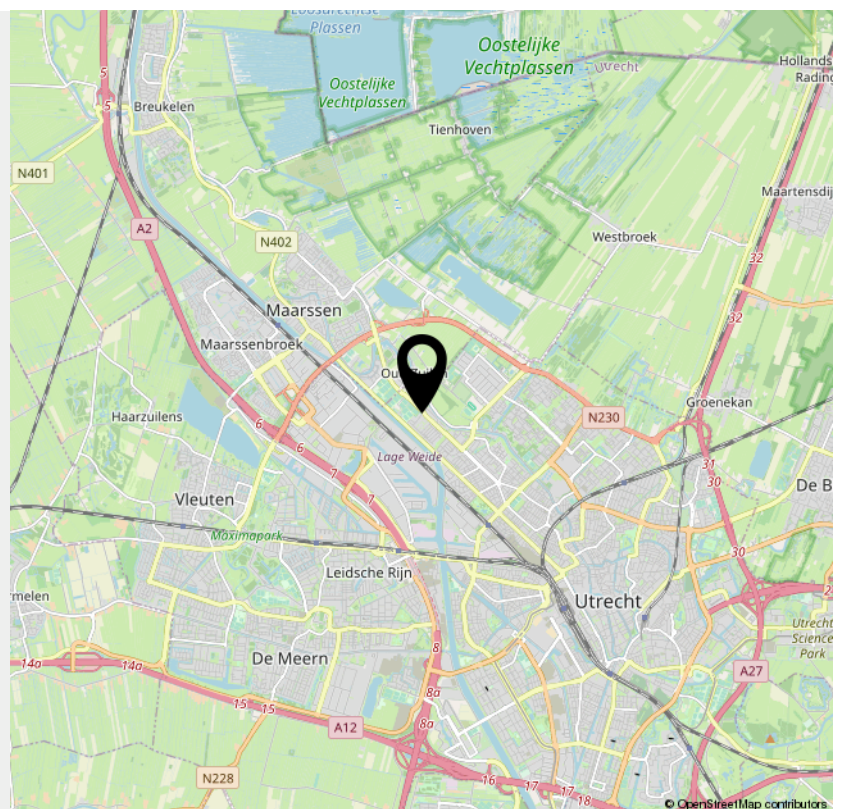
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Jan van Zutphenlaan ligt aan de rand van de populaire wijken Zuilen en Elinkwijk dat bekend staat om haar autoluwe straten, kindvriendelijke buurten en haar dorps uitstraling. De wijk Zuilen heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een bruisende, dynamische en hippe wijk.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES