

TE KOOP



Albert van Dalsumlaan 693, Utrecht

Vraagprijs € 365.000 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 € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1979

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 85 m²

Inhoud 275 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Aantal balkons	1
----------------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
------------	-----------------

Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
--------------------	-----------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Wilt u ook op een gewilde locatie in Rijsweerd in Utrecht wonen? Dan is dit uw kans. Dit 3-kamerappartement van 85 m2 met veel lichtinval, gelegen op de 3e- en 4e (bovenste) verdieping, waardoor er geen bovenburen zijn, biedt een fantastisch uitzicht!

Deze wijk van Rijsweerd ligt aan de rand van de stad met veel uitvalswegen,

maar toch ook dichtbij de natuur, zoals het water van de Kromme Rijn, het groen van Rhijnauwen en het bos Amelisweerd. Het centrum van de gezellige binnenstad is binnen 10 minuten met de fiets te bereiken. Bovendien is het alom bekende Wilhelminapark met gezellige horeca en de Burgemeester Reigerstraat met vele winkels en supermarkten op loopafstand te bereiken.

Ook voor sportliefhebbers zijn er in de directe nabijheid vele mogelijkheden.

Tevens is er een basisschool en kinderopvang midden in de wijk aanwezig. Kortom vele faciliteiten binnen handbereik en een goed openbaar vervoer voorziening!

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbus, bellenplateau met intercom en eigen berging voorzien van electra..

Indeling appartement:

Entree/hal met toilet met fonteintje, meterkast, woonkamer met open keuken, voorzien van losse apparatuur en laminaatvloer en trapkast, deur naar het zonnige terras op het zuiden met elektrisch zonnescherm

Vaste trap naar de verdieping: overloop met hoog plafond, waarin boven de badkamer ook een royale bergruimte aanwezig is, badkamer met ligbad, tweede toilet, wastafel met spiegel en wasmachine, twee royale slaapkamers, waarvan een met losse kledingkast.

Het appartement is aangesloten op stadsverwarming en heeft geheel dubbele beglazing.

Zoals genoemd bedraagt de erfpachtcanon van de gemeente Utrecht €1.350,- tot 1 juli 2027. Ook is het mogelijk om de erfpacht af te kopen. Zie hiervoor de mail van de gemeente Utrecht.

De WE is actief en er is goed contact tussen de bewoners. De servicekosten





zijn €101,38 per maand.

Parkeren op basis van parkeervergunning of betaald parkeren van 6 uur 's ochtends tot 11 uur 's ochtends;
Notaris ter keuze van verkoper (Hoekstra en Partners te Utrecht).
De woning is door de verkoper niet zelf bewoond.
In de koopakte zal de niet zelfbewonersclausule worden opgenomen.

Bent u in dit aantrekkelijk gelegen appartement geïnteresseerd,
maakt u dan snel een afspraak, voordat deze al weer verkocht is!

Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.





















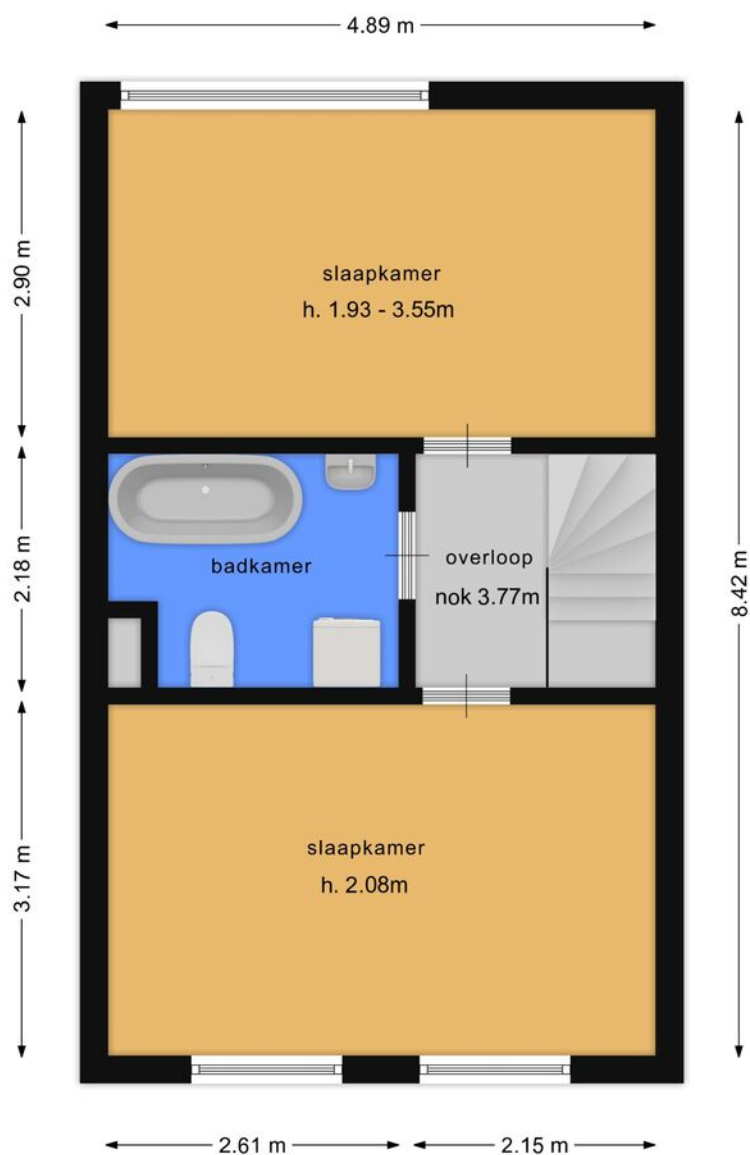
> Plattegrond

Ontdek de derde verdieping.



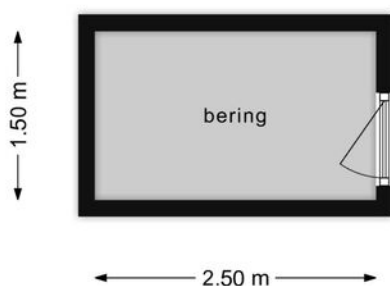
> Plattegrond

Ontdek de vierde verdieping.



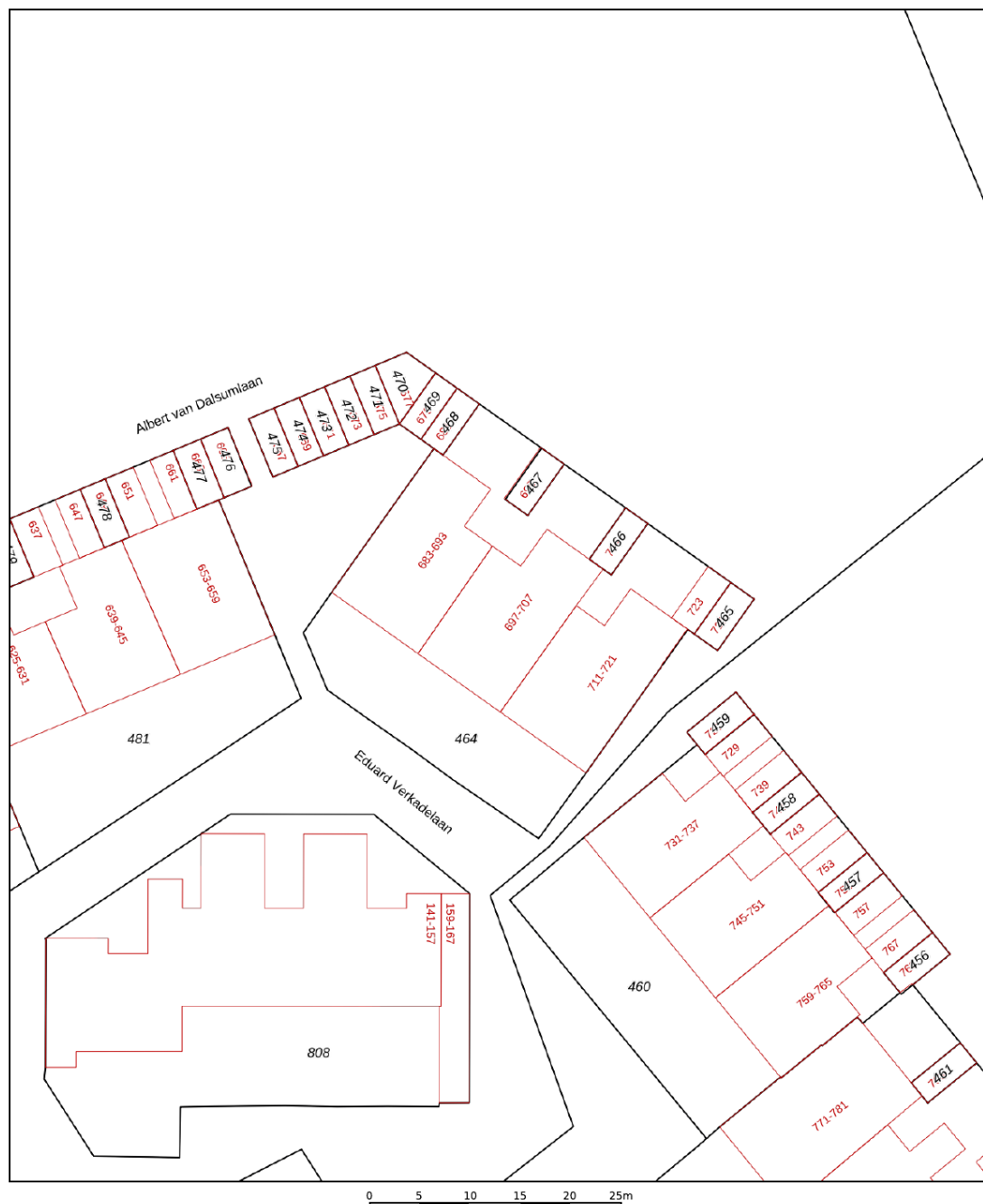
> Plattegrond

Ontdek de berging.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie

Perceel

Utrecht

N

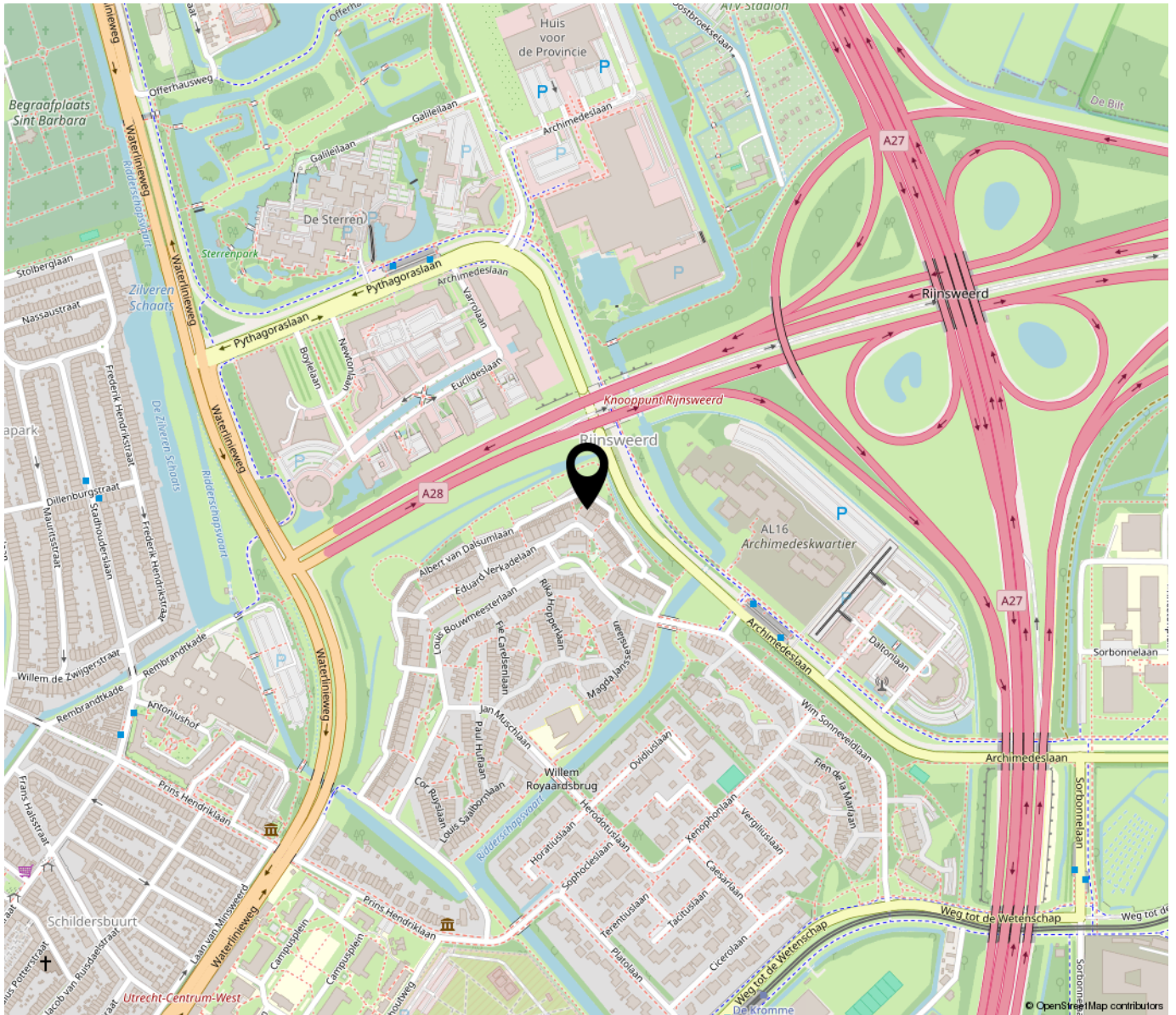
474

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.

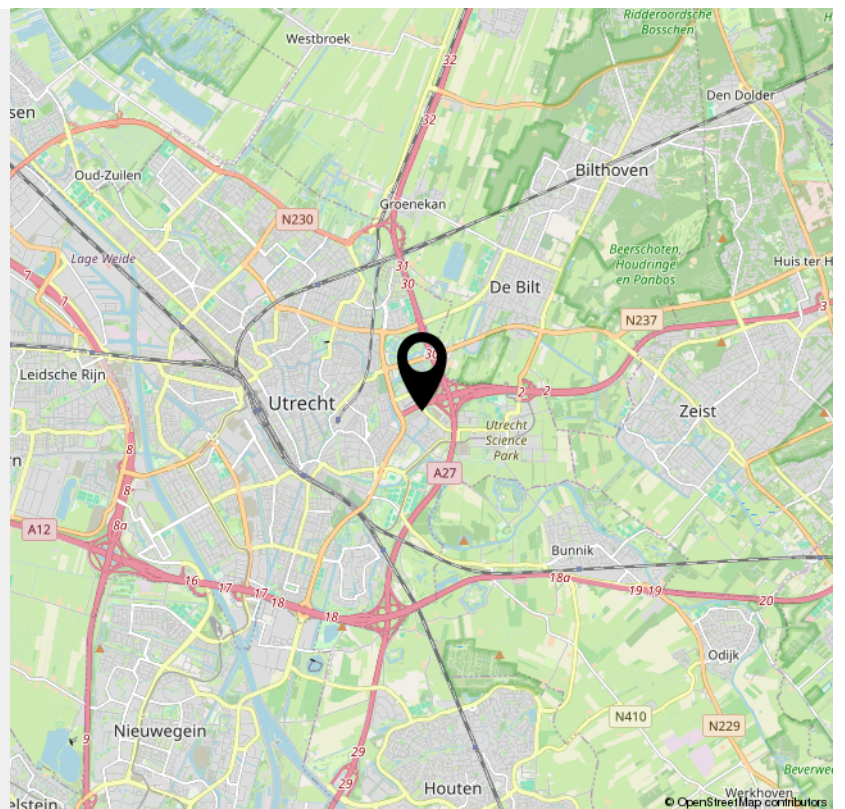
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



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