



UTRECHT, MR. SICKESZLAAN 34

Prachtige, instapklare hoekwoning in de
sfeervolle wijk Tuindorp


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl



Welkom in de charmante wijk Tuindorp in Utrecht, waar de prachtige Mr. Sickeszlaan 34 op u wacht! Deze goed afgewerkte en uitgebouwde hoekwoning is een pareltje in een van de meest gewilde wijken van Utrecht. Met zijn charmante uitstraling, ruime indeling en verzorgde afwerking is deze woning een droom die werkelijkheid wordt voor hen die op zoek zijn naar een comfortabele leefomgeving.

Tuindorp is een veilige en vriendelijke buurt, waar kinderen vrij kunnen spelen in een van de talrijke parken en speelplaatsen. U zult zich direct thuis voelen in deze gastvrije omgeving. De Mr. Sickeszlaan heeft een uitstekende locatie met goede verbindingen naar het stadscentrum, andere delen van Utrecht en de snelweg A27. Binnen enkele minuten bereikt u het historische stadscentrum, waar u kunt genieten van de charmante grachten, levendige winkelstraten en een breed scala aan restaurants en cafés.

Voor degenen die van de natuur houden, biedt Tuindorp talloze mogelijkheden om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. U kunt prachtige wandelingen en fietstochten maken langs de nabijgelegen rivier De Vecht of het mooie Griftpark verkennen, dat op korte afstand van uw nieuwe woning ligt.

Aarzel niet langer en grijp deze unieke gelegenheid aan om uw droomhuis te vinden in de Mr. Sickeszlaan. Neem vandaag nog contact met ons op en laat ons u helpen bij het realiseren van uw woondromen in deze betoverende wijk van Utrecht!



Kenmerken

BOUWJAAR

1935

WOONOPPERVLAKTE

ca. 179 m²

INHOUD

ca. 698 m³

PERCELOPPERVLAKTE

237 m²

ENERGIELABEL

F



Begane grond

Bij binnenkomst in deze woning valt meteen de authentieke Tuindorpwoningen-sfeer op, met originele tochtdeur, glas-in-lood, granitovloer en tegellambrisering. In de gang bevinden zich verder een ruime trapkast, een toilet met fonteintje en de meterkast. De ruime woon-eetkamer biedt voldoende plaats voor gezellige momenten met familie en vrienden. Door de openslaande deuren is er direct contact met de zonnige tuin naast de woning. De grote ramen aan de zijkant van de woning zorgen voor veel natuurlijk licht en geven een prachtig uitzicht op de gezellige tuin. In 2017 is de woning uitgebouwd waarbij de keuken volledig vernieuwd is. Middels glas-in-lood schuifdeuren kom je in de lichte en stijlvolle keuken, welke voorzien is van moderne apparatuur (Bosch) zoals een inductiekookplaat, 2 (combi)ovens, een koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Perfect voor het bereiden van culinaire hoogstandjes. Ook hier treft u twee stel openslaande deuren om het buitengevoel binnen te halen en een lichtkoepel voor extra lichtinval. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken gesitueerd met daarachter de originele garage met kap, welke thans in gebruik is als was- en werkruimte. Op de vliering van de garage is voldoende bergruimte. De garage is voorzien van elektra, water en verwarming.













Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt drie comfortabele slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. De ouderslaapkamer heeft twee ruime en diepe inbouwkasten en openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, waar van één grotere, eveneens met inbouwkasten en een wastafel en een kleinere, thans in gebruik als kastenkamer. De badkamer is modern en voorzien van een douchecabine en een wastafel met meubel. Daarnaast is er een apart toilet, wat bijdraagt aan het comfortabele karakter van deze woning.









Twede verdieping

De zolderverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers met dakramen, waardoor u genoeg ruimte heeft voor uw gezin en gasten. Daarnaast is er een moderne badkamer aanwezig, compleet met een heerlijk ligbad, een wastafelmeubel, een toilet en vloerverwarming.

Op de zolder is eveneens een airco aanwezig.

Een extra bonus is de speel- slaapvlizing, bereikbaar via een vaste trap. Dit is de ideale plek voor kinderen om te spelen. De mogelijkheden zijn eindeloos!







Overige

Tuin en bijgebouw

De kers op de taart is de zonnige zij- en achtertuin, waar u kunt genieten van uw vrije tijd in alle rust en privacy. Of het nu gaat om een barbecue met vrienden, een speelruimte voor de kinderen of gewoon ontspannen in de zon, deze tuin biedt volop mogelijkheden. De tuin is in 2018 geheel onder architectuur aangelegd met een beregeningssysteem en verlichting. Daarnaast beschikt de woning over een knusse overkapping. Een heerlijk plek om ook een uit de zon te zitten.



BIJZONDERHEDEN

- De woning is in 2017 geheel verbouwd, goed onderhouden en daarmee instapklaar;
- De uitbouw is geheel voorzien van vloerverwarming;
- De uitbouw en het balkon zijn voorzien van een groen dak. Dit is goed voor het milieu en biedt extra isolatie;
- De gehele woning heeft dubbel glas of voorzetramen.

VRAAGPRIJS € 975.000,- k.k.





Plattegrond begane grond

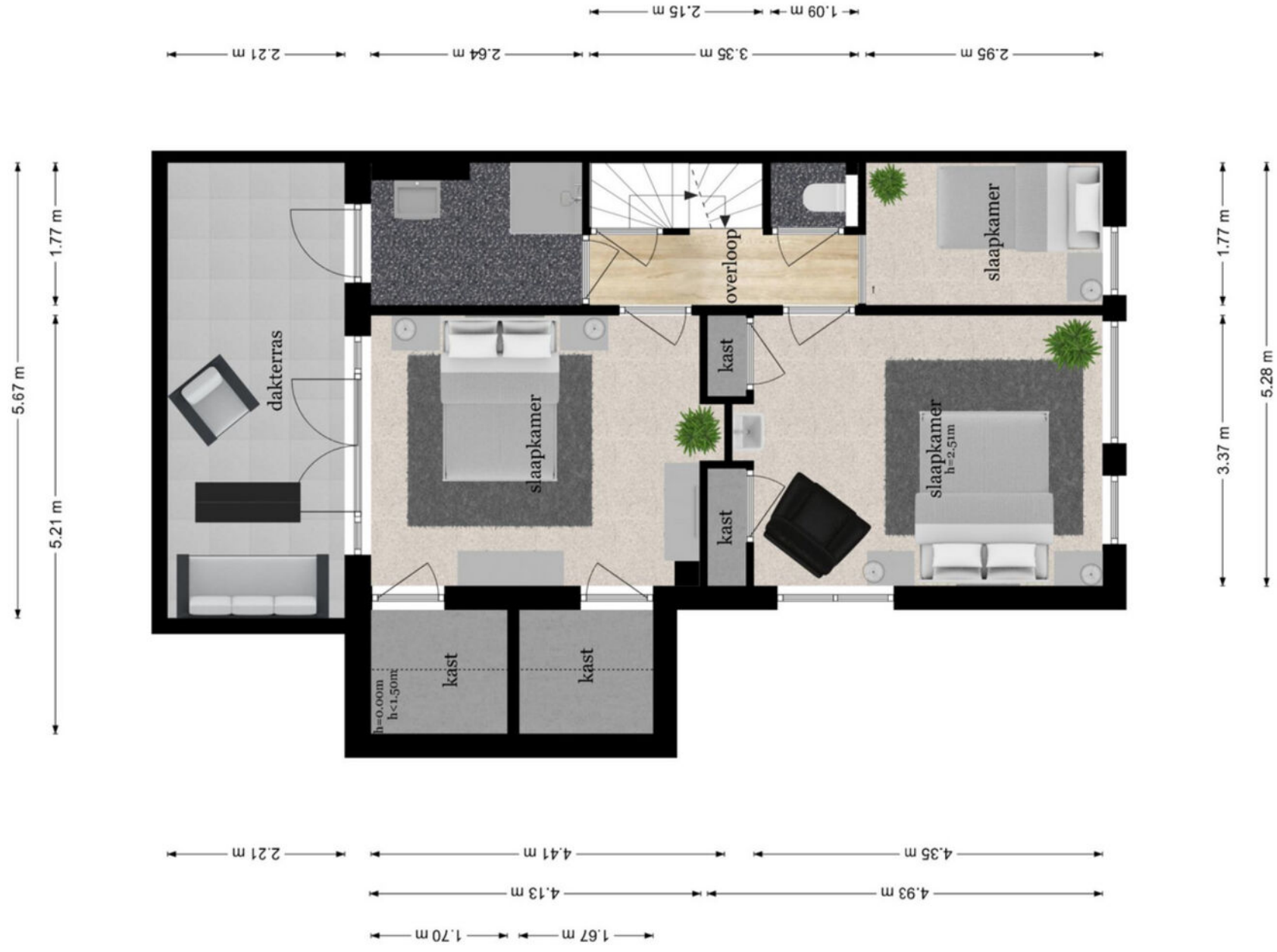
Meester Sickeslaan 34 - Utrecht
Begane Grond



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

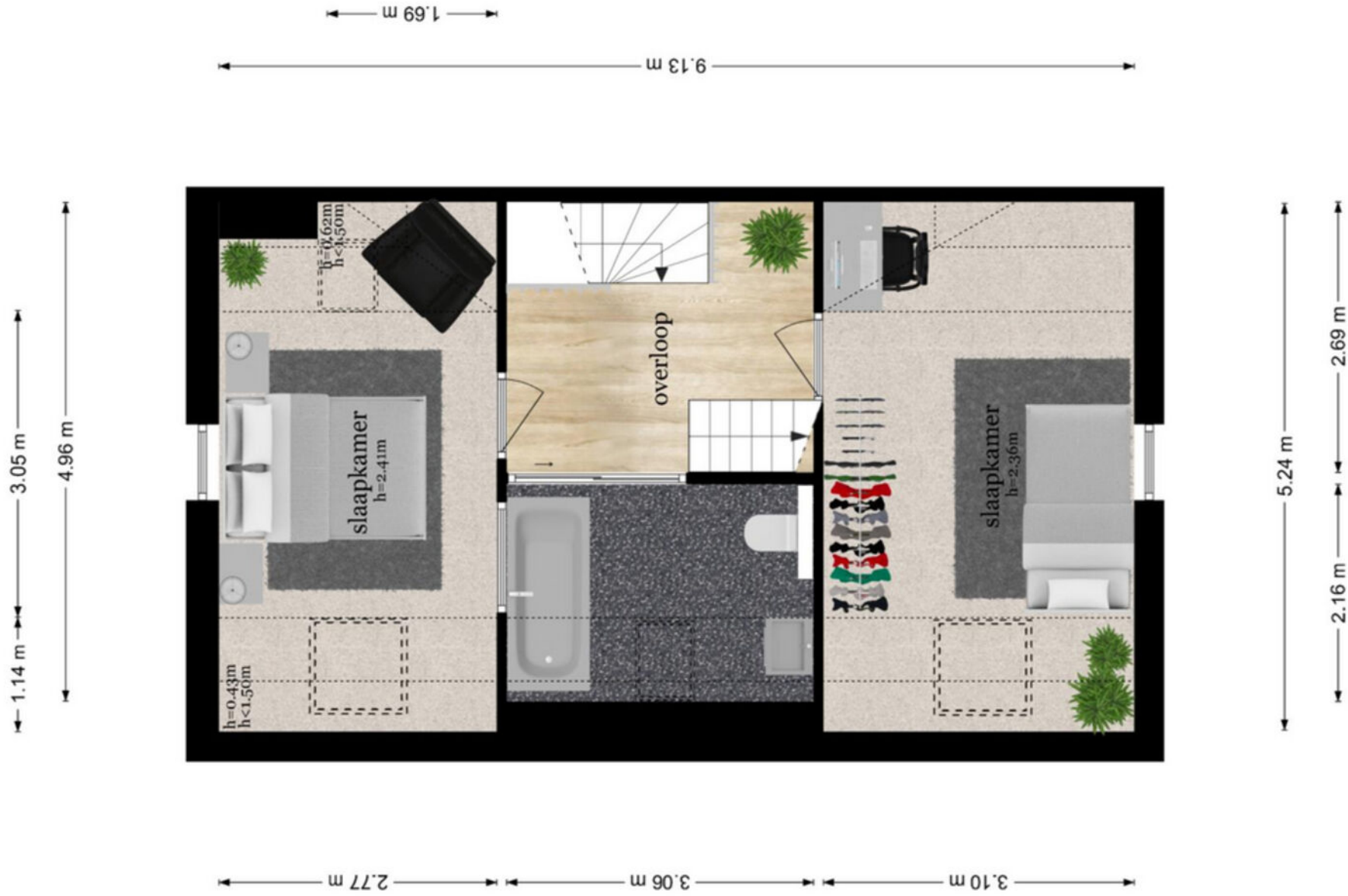
Plattegrond eerste verdieping

Meester Sickeszlaan 34 - Utrecht
Eerste Verdieping

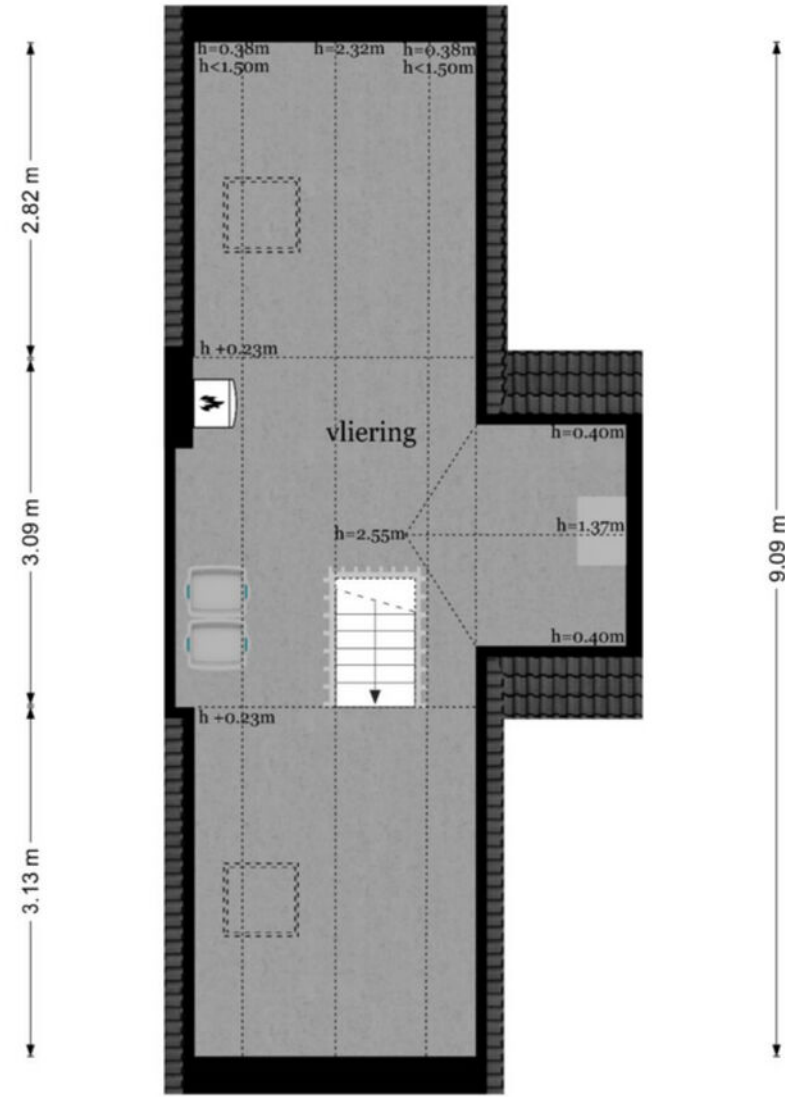


Plattegrond tweede verdieping

Meester Sickeszlaan 34 - Utrecht Tweede Verdieping

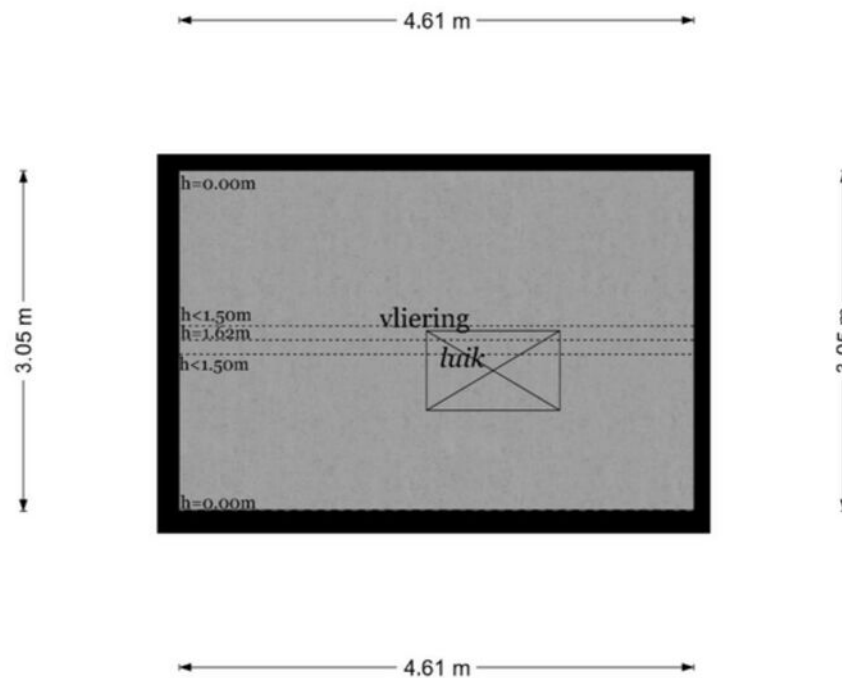


Plattegrond vliering



Plattegrond vliering

Meester Sicknesslaan 34 - Utrecht Vliering - Bijkeuken



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

Overzicht perceel

Meester Siczkeslaan 34 - Utrecht Tuin

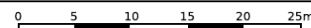
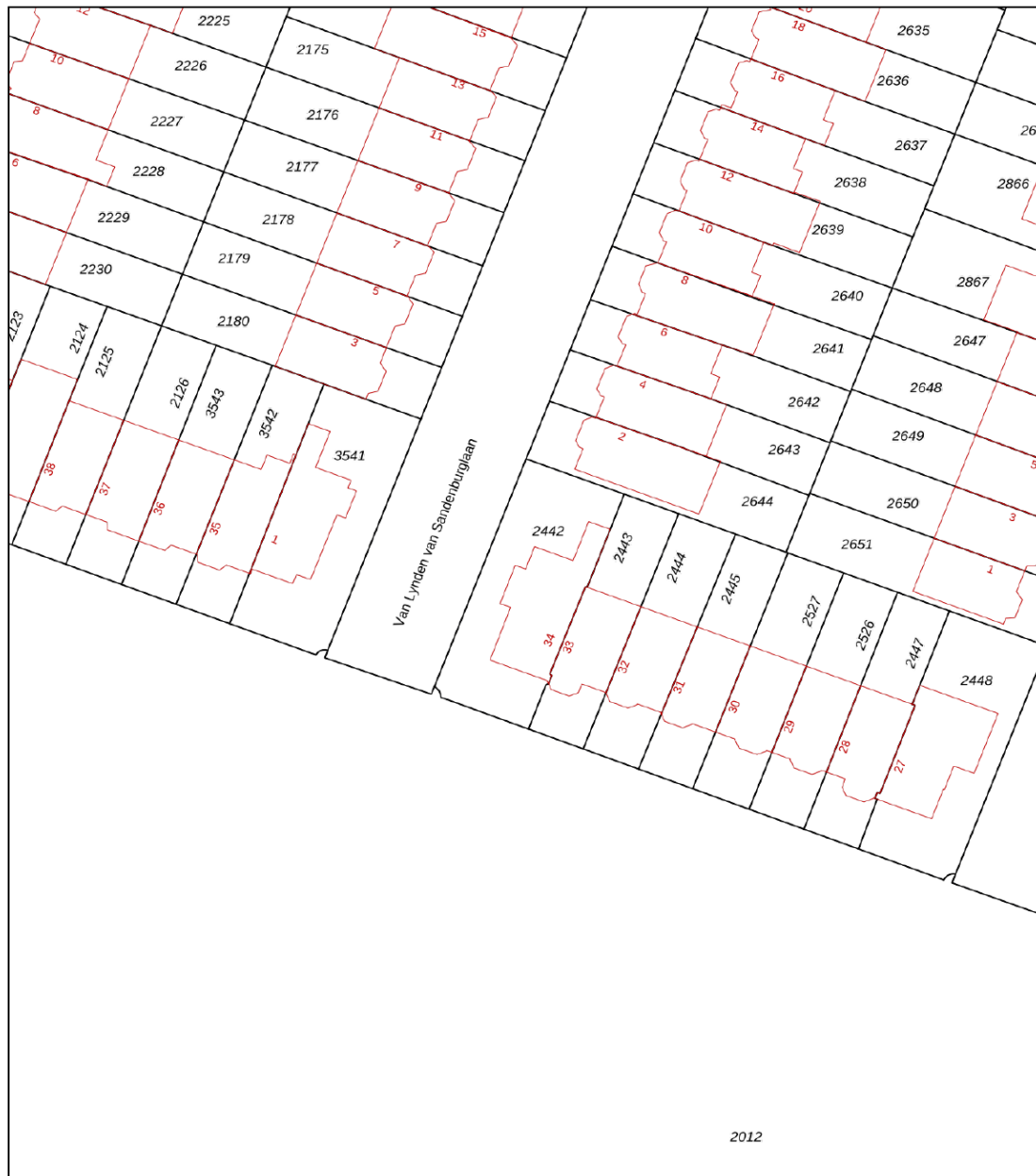



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.subjecten.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2442</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 april 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.

Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden*, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies



DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ ZEIST
T 030 – 6920714
E zeist@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl