



woonin

Nieuwe Pijlsweerdstraat 45 3513XT Utrecht

€ 338.000 Appartement zonder lift

● 43m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10

Beschrijving

Ben je op zoek naar een appartement die je naar hartenlust geheel naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke hoek appartement met een lichte woonkamer, open keuken, één ruime slaapkamer, een eenvoudige badkamer, een zonnig balkon en een berging in de onderbouw.

Dit appartement is onderdeel van een klein appartementencomplex welke is gebouwd in 1979. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van 43 m2 en is gelegen op een centrale locatie in de wijk Pijlsweerd.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de hoekligging en grote raampartijen. De fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de open keukenruimte met balkon maakt het een ideaal appartement bijvoorbeeld voor starters. Het hoge plafond met de zichtbare balken constructies geeft de woning een open en karaktervolle uitstraling.

Dit leuke appartement is gelegen op een populaire en centrale locatie in Utrecht. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals de Amsterdamsestraatweg, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Centraal Station en het stadscentrum Utrecht zijn met de fiets binnen 5 minuten te bereiken!

Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan inrichten en afwerken? Kom dan gezellig een kijkje nemen om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Tweede verdieping:

Entree, hal, meterkast, toiletruimte v.v. toilet met fonteintje en toegang tot de eet-/ woonkamer. De woonkamer is licht en is makkelijk in te delen. De open keukenruimte is eenvoudig te noemen en beschikt niet over inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot een zonnig balkon op het zuidwesten met uitzicht over de tuinen. Ook is vanuit de woonkamer de slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer is voorzien van voldoende ruimte voor een breed bed en kasten. Tevens geeft de slaapkamer toegang tot de eenvoudige badkamer met douche en wastafel. De vloer is afgewerkt met deels plavuizen en een laminaat vloer.

Beschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlak ca. 43 m²;
- Grond is uitgegeven in een voortdurend/ eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming geschiedt middels een CV-installatie (merk: Intergas, 2010);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: D;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- De servicekosten bedragen maandelijks totaal ca. € 173,84 euro (woning: € 153,39 en berging: € 20,45 euro)
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Van Grafhorst Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of –sleutel aanvragen bij de gemeente;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje “Toelichting aanvullende bepalingen Woonin”;
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.

Oplevering in overleg.

Beschrijving

- Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional provisions Woonin";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The 'Non-occupancy' clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;
- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

Foto's



Foto's



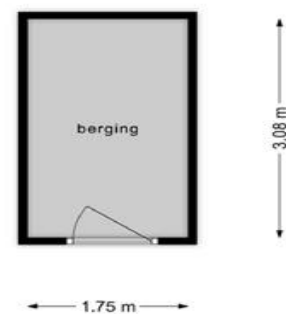
Foto's



Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Huurprijs	€ 338.000 per maand
Type	Appartement zonder lift
Bouwjaar	1979
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	43 m ²
Woninginhoud	158 m ³