



woonin

Nieuwe Pijlsweerdstraat 75

3513XT Utrecht

€ 420.000 k.k. • Appartement zonder lift • 70m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 12
Kenmerken	13

Beschrijving

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

Deze interessante benedenwoning kenmerkt zich door de hoekligging waardoor alle ruimtes zeer licht zijn. Qua indeling kan je vele kanten op. Er zijn momenteel twee multifunctionele (slaap)kamers maar er is een mogelijkheid om dit eenvoudig uit te breiden naar 3 slaapkamers. De zonnige achtertuin op het zuidoosten inclusief achterom én praktische berging maakt dit appartement tot een volwaardige starterswoning in de dop.

Dit appartement is onderdeel van een appartementencomplex welke is gebouwd in 1984. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van 70 m² en is gelegen op een centrale locatie in de wijk Pijlsweerd. 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 leuke benedenwoning die je geheel naar eigen smaak kan inrichten en afwerken? Kom dan gezellig een kijkje nemen om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toiletruimte v.v. toilet met fonteintje, toegang tot de twee slaapkamers en doorgang naar de woon-/eetkamer met half open keuken. De woonkamer is licht en is makkelijk in te delen. De half open keukenruimte vind je in het midden van de woonlaag en biedt mogelijkheden om de keuken in een harmonieuze verbinding te brengen met de eetkamer en/of woonkamer. Op dit moment is de keuken eenvoudig uitgevoerd en beschikt niet over inbouwapparatuur.

De masterbedroom staat in verbinding met de achtertuin en is bereikbaar vanuit de hal. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en biedt zicht over de gezellige Nieuwe Pijlsweerdstraat.

Vanuit de hal is de badkamer bereikbaar, deze badkamer is uitgerust met inloopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting. Het toilet is separaat aanwezig en eveneens bereikbaar vanuit de hal. Naast de toiletruimte is een multifunctionele bergruimte met opstelplaats voor de CV-installatie.

Tuin: De achtertuin is op het zuidoosten georiënteerd en biedt een heerlijke plek om na een dag werken te genieten van buiten. Er is ruimte genoeg om een fijn terras te combineren met een klein

Beschrijving

gazon en/of kleurrijke planten-/bloemenborders. De stenen berging is voorzien van elektra en de tuin is eveneens bereikbaar middels een achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1984;
- Woonoppervlak ca. 70 m²;
- Grond is uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming geschiedt middels een CV-installatie (merk: Intergas, 2016);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken, wand-/vloerafwerking;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- De servicekosten bedragen maandelijks totaal ca. € 125,96 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.
- De Artist Impressions in deze presentatie zijn puur ter illustratie en geeft geen reëel beeld van de

Beschrijving

werkelijkheid.

Oplevering in overleg.

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



Foto's



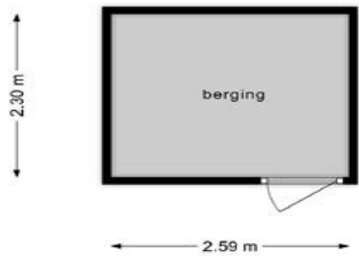
Foto's



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

Vraagprijs	€ 420.000 kosten koper
Type	Appartement zonder lift
Bouwjaar	1984
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	70 m ²
Woninginhoud	221 m ³