



woonin

Lagenoord 14

3513GW Utrecht

€ 469.000

● Eengezinswoning

● 66m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11

Beschrijving

Dit is je kans! Wij bieden aan deze bijzondere woning met ruime tuin uit 1904 die jou de unieke kans geeft om jouw woonwensen naar behoefte in te vullen. De woning heeft een woonoppervlakte van 66m² op een perceel 106m².

De woning gelegen in Pijlsweerd ligt op een centrale locatie op ca.10 minuten fietsen van Utrecht Centraal met alle voorzieningen op loopafstand. Het Noordse park, diverse supermarkten, onderwijsinstellingen, het openbaar vervoer, de Amsterdamsestraatweg met al haar winkels en uiteraard het centrum van Utrecht.

Graag nodigen we je uit om te komen kijken en de mogelijkheden door te nemen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en makkelijk indeelbaar.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de dichte keukenruimte welke is geplaatst achter in de woning.

Deze keuken is eenvoudig uitgevoerd en nog niet voorzien van inbouwapparatuur, wat de mogelijkheid biedt om deze geheel naar eigen wens te vernieuwen.

Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin, door de diepte van de tuin heb je op elk moment van de dag zon in de tuin. De tuin schikt over een losstaande houten berging.

In de keuken zit tevens ook een toegangsdeur naar de bijkeuken waarin de toilet en de doucheruimte gevestigd zit.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot één volwaardige slaapkamer met ingebouwde kastruimte. De voorzolder kan makkelijk dienstdoen als werkruimte. Met een kleine aanpassing kan je van deze ruimte ook nog een extra slaapkamer creëren.

Er is een bergvliering aanwezig.

Beschrijving

Deze woning biedt volop kansen om jouw ideale woonruimte te creëren op een fantastische locatie!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1904;
- Woonoppervlak ca. 66m²;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 106m²;
- Perceel is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht (AV1989);
- Warmwater geschiedt middels gasboiler en gaskachels;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel G;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: werkend verwarmingssysteem, (inbouw) apparatuur en een toilet.
- 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;
- 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

Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;

Beschrijving

- 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



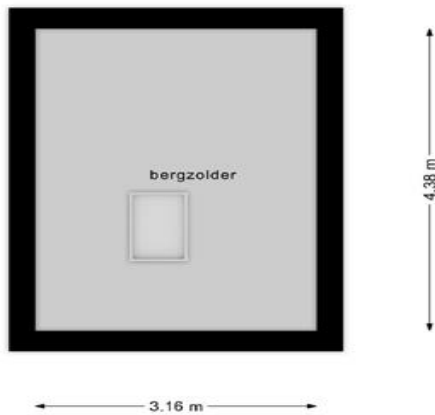
Foto's



Foto's



Foto's



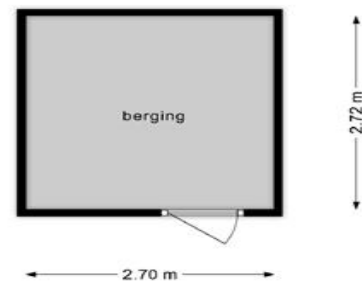
attegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doe
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



ttegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doe
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleenc

Kenmerken

Verkoopprijs	€ 469.000
Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1904
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	66 m ²
Woninginhoud	256 m ³