



woonin

Oeral 162

3524DZ Utrecht

€ 427.500 k.k. • Appartement met lift • 91m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 13
Kenmerken	14

Beschrijving

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

Wij bieden aan deze leuke 4-kamer maisonnette met een eigen berging, twee balkons én een dakterras op het zuiden.

Dit appartement is onderdeel van een kleinschalig complex welke is gebouwd in 1978. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 91 m² en is gelegen op een centrale locatie in Utrecht.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de 3 volwaardige slaapkamers, de ruime badkamer, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de praktische keuken met vele opstellingsmogelijkheden.

Dit leuke appartement is gelegen op een populaire en centrale locatie in Utrecht. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum Lunetten, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Centraal Station en het stadscentrum Utrecht zijn met de fiets binnen respectievelijk 10 minuten te bereiken!

Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden?

Kom dan gezellig een kijkje nemen om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond

Afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis, lift en eigen inpandige berging.

Verdieping

Vanuit de lift heeft u toegang tot de galerij. Hal met trapopgang en trap-/meterkast. Badkamer met douche, wastafel en toilet. Twee slaapkamers waarvan één met toegang tot balkon.

2e verdieping

Ruime overloop met toiletruimte. Ruime woonkamer met toegang tot zonnige dakterras (zuid).

Dichte keuken voorzien van eenvoudige inrichting, wasmachine aansluiting, cv-ketel en toegang tot balkon. Slaapkamer.

Middels artist impressions laten we zien wat de potentie is van de woning om het afwerkingsniveau

Beschrijving

naar een hoger level te tillen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlak ca. 91m²;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie – CV is aan vervanging toe;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: wand en vloerafwerking, geen inbouwapparatuur in de keuken etc;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- 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 werkelijkheid.

Beschrijving

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



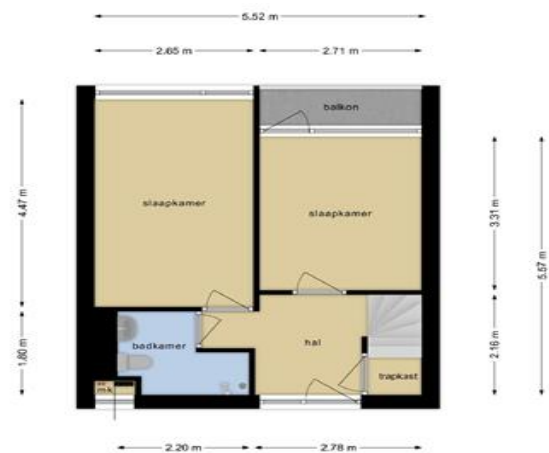
Foto's



Foto's



Foto's

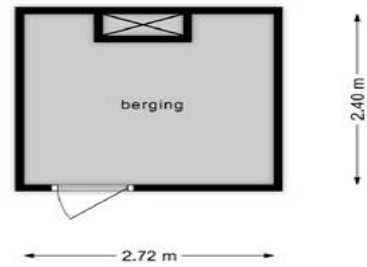


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



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



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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 427.500 kosten koper
Type	Appartement met lift
Bouwjaar	1978
Energielabel	C
Energielabel geldig tot	01 January 0001
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	91 m ²
Woninginhoud	295 m ³