



woonin

Piet Heinstraat 5

3582BX Utrecht

€ 500.000 k.k. • Eengezinswoning • 70m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	7 t/m 11
Kenmerken	12

Beschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning in één van de meest geliefde wijken van Utrecht, die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Piet Heinstraat 5 absoluut een bezichtiging waard.

Deze charmante tussenwoning uit 1877 is gelegen in het populaire Utrecht-Oost, binnen het beschermde stadsgezicht van het Minstroomgebied. Hier woon je in een omgeving waar karakteristieke bebouwing, sfeervolle straten en een rijke historie samenkomen. Tegelijkertijd bevinden winkels, horecagelegenheden, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en het bruisende stadscentrum zich op korte afstand van de woning. Een ideale combinatie van rustig wonen en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over circa 70 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime bergzolder en een achtertuin met achterom. Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd dient te worden, biedt dit juist een uitgelezen kans om de woning volledig naar eigen wens en woonstijl in te richten. De praktische indeling, de prettige lichtinval en het karakter van de woning vormen hiervoor een uitstekende basis.

Kortom: zoek je een woning met karakter, potentie en een uitstekende ligging in Utrecht-Oost? Dan nodigen wij je graag uit om de mogelijkheden van Piet Heinstraat 5 zelf te komen ervaren.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en vormt het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een comfortabele zit- en eethoek en beschikt daarnaast over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt de toekomstige eigenaar volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te moderniseren. Achter de keuken ligt de badkamer, welke eveneens eenvoudig is uitgevoerd. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Achtertuin

Beschrijving

De achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een achterom. Dankzij de gunstige ligging kun je hier al vroeg op de dag van de zon genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras, groenvoorziening of een combinatie van beide. De aanwezige beplanting zorgt voor een groene uitstraling en biedt een mooie basis om de tuin verder naar eigen smaak in te richten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over een dakkapel, waardoor de ruimtes niet alleen profiteren van extra daglicht, maar ook van een prettig bruikbaar vloeroppervlak.

De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over de rustige straat, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is gesitueerd aan de tuinzijde van de woning. Beide kamers zijn multifunctioneel te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Bergzolder

De woning beschikt over een bergzolder, bereikbaar via de zolderopening op de eerste verdieping. Deze ruimte biedt extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks worden gebruikt. Een praktische aanvulling op de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1877;
- Woonoppervlakte ca. 70 m²;
- Inhoud ca. 278 m³;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 92 m²;
- Tussenwoning;
- Gelegen binnen het beschermd stadsgezicht Minstroomgebied;
- Grond uitgegeven in eeuwigdurend recht van erfpacht, waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een cv-installatie;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatierapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel E;
- Woning dient gemoderniseerd te worden en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze van verkoper, projectnotaris Van Grafhorst te Utrecht;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen; hiervoor wordt verwezen naar het Utrechts Stadsarchief;

Beschrijving

- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke zijn opgenomen 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 kunnen beïnvloeden.

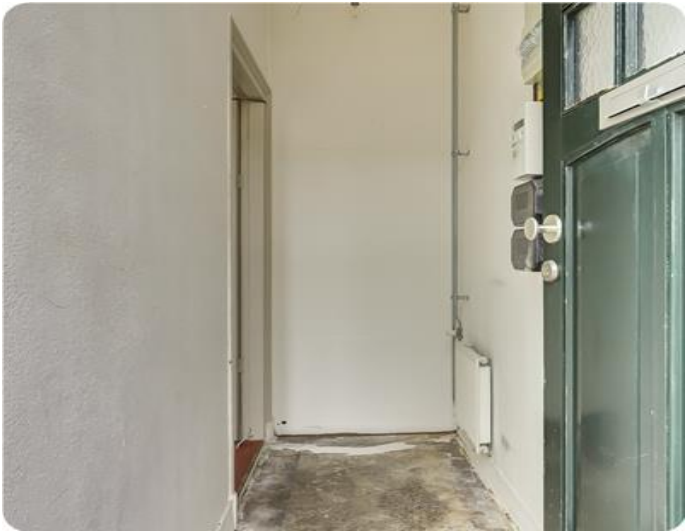
Key Features:

- Built in 1877;
- Living area approximately 70 m²;
- Volume approximately 278 m³;
- Situated on a plot of approximately 92 m²;
- Located within the protected cityscape area of Minstroomgebied;
- The property is situated on leasehold land with the ground rent bought off in perpetuity;
- Heating and hot water supplied by a central heating system;
- Structural survey report available in the sales documentation;
- Asbestos inventory report available in the sales documentation;
- Energy label E;
- The property requires modernization and can be renovated entirely to your own taste and preferences;
- The purchaser is required to occupy the property as their primary residence;
- Civil-law notary to be appointed by the seller; project notary is Van Grafhorst in Utrecht;
- No architectural drawings are available; reference is made to the Utrecht City Archives;
- Additional terms and conditions apply to the sale, as set out under the heading "Explanation of Additional Woonin Conditions";
- NEN2580 Measurement Disclaimer: The measurement instruction is based on the NEN2580 standard and is intended to provide a uniform method for indicating the usable floor area. Differences in measurement outcomes cannot be entirely be excluded due to interpretation differences, rounding methods or limitations encountered during measurement;
- NVM Asbestos Clause and Age Clause apply;

Beschrijving

- Non-occupancy clause applies;
- Every effort has been made to ensure that the information provided about this property is as accurate and up to date as possible;
- Errors and omissions cannot be entirely ruled out. Buyers are advised to verify any information that may influence their purchasing decision.

Foto's



Foto's



Foto's



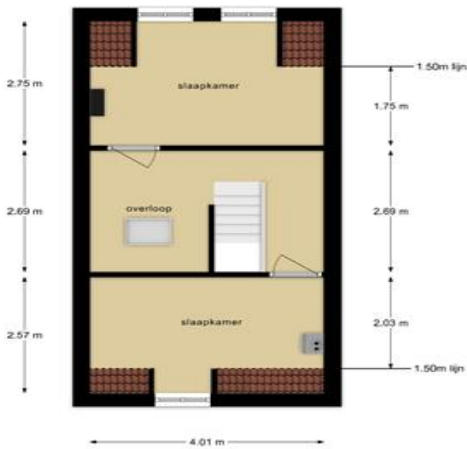
Foto's



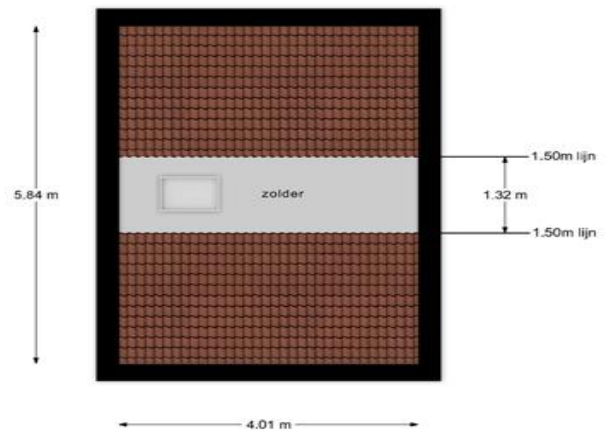
Foto's



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.



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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000 kosten koper
Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1877
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	70 m ²
Woninginhoud	278 m ³