



woonin

Washingtondreef 111

3564KD Utrecht

€ 385.000 k.k. • Appartement zonder lift • 69m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

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

Beschrijving

Ben je op zoek naar een leuk 3-kamer appartement met diepe tuin die je naar hartenlust kunt verbouwen en inrichten naar eigen smaak? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke appartement op de begane grond met een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, een inbandige badkamer, een open keuken en een heerlijke tuin met berging.

Het appartement is gebouwd in 1985 en beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 69 m² en is gelegen op een centrale locatie in Overvecht.

Kenmerkend voor deze woning is de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de 2 volwaardige slaapkamers, de inbandige badkamer, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de diepe tuin met berging.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Utrecht. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum Overvecht, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Station Overvecht en het stadscentrum Utrecht zijn met de fiets binnen respectievelijk 12 en 15 minuten te bereiken!

Kortom: ben je op zoek naar een riant appartement die je geheel naar eigen smaak kan afwerken of eventueel verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Washingtondreef 111 in Overvecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met toegang tot de meterkast en doorgang naar de lichte eet-/ woonkamer. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige zithoek met uitzicht op de tuin, de tuin is via de woonkamer te bereiken. De open keuken aan de voorzijde is eenvoudig, maar biedt veel potentie voor modernisering. De artist impressions laten zien hoe je o.a. de keuken kunt moderniseren.

Vanuit de woonkamer is aan de rechterzijde de hal met toegang tot twee lichte slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. De inbandige badkamer beschikt over een douche en wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet. De twee slaapkamers zijn voorzien van grote ramen waardoor het heerlijk licht is.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1985;
- Woonoppervlak ca. 66 m²;

Beschrijving

- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: A;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- 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;
- 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

Beschrijving

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



Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000 kosten koper
Type	Appartement zonder lift
Bouwjaar	1985
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	69 m ²
Woninginhoud	206 m ³