



woonin

Furkabaan 629

3524ZE Utrecht

€ 415.000 k.k. • Appartement zonder lift • 85m²

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 appartement dat je geheel naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke 3-kamerappartement met een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, een eenvoudige badkamer, een ruim balkon op het westen en een praktische berging. De woning maakt onderdeel uit van een verzorgd appartementencomplex uit 1982 en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst circa 85 m². Daarnaast is de woning gelegen op een centrale locatie in de wijk Lunetten, een populaire en groene woonomgeving in Utrecht Zuid.

Kenmerkend voor deze woning zijn de praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de twee volwaardige slaapkamers en de ruime woonkamer. Daarnaast biedt de eenvoudige keuken diverse mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te vernieuwen en in te richten.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum Lunetten, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen. Ook Utrecht Centraal Station en de bruisende binnenstad van Utrecht zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

Kortom: ben je op zoek naar een appartement met een praktische indeling, een fijne ligging en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens te moderniseren? Kom dan gezellig een kijkje nemen aan de Furkabaan 629 in Utrecht en ontdek zelf de mogelijkheden van deze woning!

Indeling

Tweede verdieping

Entree, hal met meterkast, toiletruimte, praktische berg-/kastenruimte en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is royaal opgezet en profiteert van veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime balkon aan de voorzijde van de woning.

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is eenvoudig uitgevoerd. Hier is voldoende ruimte aanwezig om een keuken geheel naar eigen smaak en woonwensen te realiseren.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De kamers zijn praktisch in te delen en daardoor geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit één van de slaapkamers is

Beschrijving

er toegang tot het tweede balkon.

De badkamer bevindt zich centraal in de woning en is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte.

Balkon

Het appartement beschikt over twee balkons. Aan de voorzijde bevindt zich een royaal en overdekt balkon gelegen op het oosten. Hier kun je heerlijk genieten van de ochtendzon. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede balkon met uitzicht op het omliggende groen, gelegen op het westen. Dankzij de aanwezigheid van twee buitenruimtes is er altijd een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Door middel van artist impressions en een alternatieve indelingsplattegrond laten wij zien welke mogelijkheden deze woning biedt. Met de juiste modernisering kan hier een eigentijds appartement worden gerealiseerd dat volledig aansluit op de woonwensen van de nieuwe eigenaar.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1982;

Woonoppervlak ca. 85 m²;

Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie;

Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;

Energielabel: B;

Geheel naar eigen smaak te moderniseren;

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 vermeld 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;

Beschrijving

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.

Oplevering in overleg.

Particulars

- Year of construction: 1982;
- Living area approximately 85 m²;
- Heating and hot water supplied by a central heating (CV) installation;
- An asbestos survey report is available in the sales documentation;
- Energy label: B;
- Property can be modernised entirely to your own taste;
- Buyer is required to occupy the property as their primary residence;
- Notary to be appointed by the seller: Van Grafhorst Notarissen;
- The seller does not have any architectural drawings available and refers interested parties to the Utrecht City Archives;
- If an underground waste container is present, an access card or key can be requested from the municipality;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the heading "Explanation of Additional Woonin Provisions";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on the NEN2580 standard. It is intended to provide a more uniform method of measuring in order to indicate the usable floor area. However, differences in measurement outcomes cannot be completely excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during the measuring process;
- The NVM Asbestos Clause and Age Clause apply;
- A Non-Occupancy Clause applies;
- Every effort has been made to present the information regarding this property as accurately and up to date as possible;
- Errors can never be entirely ruled out. Therefore, when purchasing this property, please verify all matters that may influence your decision.

Foto's



Foto's



Foto's



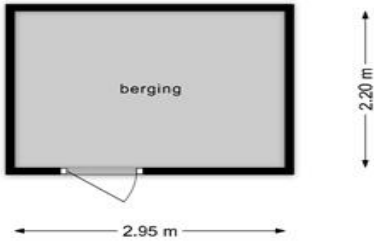
Foto's



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	€ 415.000 kosten koper
Type	Appartement zonder lift
Bouwjaar	1983
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	85 m ²
Woninginhoud	263 m ³