



woonin

Abstederdijk 207

3582BH Utrecht

€ 325.000 k.k.

• Benedenwoning

• 44m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10

Beschrijving

Ben je op zoek naar een karakteristieke kluswoning op een centrale locatie in Utrecht, die je volledig naar eigen smaak kunt renoveren en inrichten? Dan biedt dit appartement aan de Abstederdijk 207 volop mogelijkheden!

De woning bevindt zich op de begane grond van een karakteristiek pand met een fraaie gevel en beschikt over een praktische indeling met een voor- en achterkamer, een separate keuken en een badkamer. De hoge plafonds en grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een ruimtelijke basis en veel natuurlijk licht. De woning verkeert in eenvoudige staat en vraagt om een grondige renovatie. Hierdoor krijg je de kans om een sfeervol en eigentijds appartement te realiseren dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

De Abstederdijk ligt op een geliefde en centrale locatie in Utrecht Oost, vlak achter de Maliesingel. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden, parken, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het bruisende stadscentrum en Utrecht Centraal zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar.

Kortom: ben je op zoek naar een karakteristieke woning met veel potentie en vind je het leuk om een appartement volledig naar eigen inzicht te verbouwen? Kom dan kijken bij de Abstederdijk 207 en ontdek de mogelijkheden!

Indeling

Begane grond

Entree in de lange hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. In de hal bevinden zich onder meer de meterkast en een praktische bergkast.

Aan de voorzijde ligt de voorkamer. Dankzij de twee hoge ramen ontvangt deze ruimte veel daglicht. De kamer kan na renovatie uitstekend worden ingericht als woonkamer. De hoge plafonds en de karakteristieke verhoudingen vormen een mooie basis voor een sfeervolle leefruimte.

Vanuit de hal is de achterkamer bereikbaar. Deze ruime, multifunctionele kamer kan bijvoorbeeld worden gebruikt als slaapkamer, eetkamer of als onderdeel van een grotere woonruimte. Door de aanwezige deuren en doorgangen zijn er verschillende mogelijkheden om de indeling aan te passen en de voor- en achterkamer meer met elkaar te verbinden.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De keuken is eenvoudig

Beschrijving

uitgevoerd en voorzien van een keukenblok met spoelbak. Ook de cv-installatie bevindt zich hier. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een nieuwe keukenopstelling en kan volledig naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

De compacte badkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een douche en toilet. Ook deze ruimte dient te worden vernieuwd en biedt de mogelijkheid om een moderne en praktisch ingedeelde badkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1901;
- Woonoppervlak ca. 44 m²;
- Er is geen (werkende) centrale verwarming en warmwatervoorziening in de woning aanwezig;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel E;
- 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:

Beschrijving

- 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



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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000 kosten koper
Type	Benedenwoning
Bouwjaar	1901
Energielabel	E
Energielabel geldig tot	12 June 2036
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	44 m ²
Woninginhoud	162 m ³