



woonin

Vaartsestraat 12 BS

3511TC Utrecht

€ 450.000 k.k.

● Bovenwoning

● 103m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 12
Kenmerken	13

Beschrijving

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

Wij bieden aan dit leuke klusappartement met een ruime woonkamer, maar liefst vijf slaapkamers, een eenvoudige badkamer met douche, twee balkons gelegen op het noordwesten (voorzijde) en zuidoosten (achterzijde).

Dit bovenappartement is onderdeel van een karakteristiek complex dat is gebouwd in 1906. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van circa 103 m² en is gelegen op een centrale locatie in de Binnenstad van Utrecht.

Kenmerkend voor dit appartement is de praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de vijf volwaardige multifunctionele slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, de eenvoudige badkamer, de fijne en goed indeelbare woonkamer en de separate keuken met diverse mogelijkheden. Daarnaast beschikt de woning over een zolderverdieping van circa 22 m², bereikbaar via een vlizoluik. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor aanvullend gebruik, zoals bergruimte of een andere invulling, afhankelijk van de wensen en mogelijkheden.

Dit leuke appartement is gelegen op een populaire en centrale locatie in Utrecht. In de directe nabijheid vind je diverse winkels, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het Centraal Station en het stadscentrum van Utrecht zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

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

Kom dan een kijkje nemen aan de Vaartsestraat 12 BS in Utrecht!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toiletruimte, kast en trapopgang. Aan de voorzijde bevinden zich de woonkamer en een slaapkamer, waarbij de slaapkamer toegang biedt tot het balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordwesten. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en de dichte keuken. Zowel vanuit de eetkamer als de keuken is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, gelegen op het zuidoosten.

Beschrijving

De keuken is eenvoudig uitgevoerd.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en bieden diverse indelingsmogelijkheden, bijvoorbeeld voor slapen, werken of hobby. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche.

Zolder:

Zolderverdieping bereikbaar via een vlizoluik. Deze ruimte is geschikt als bergruimte en biedt mogelijkheden voor een nadere invulling, bijvoorbeeld door het realiseren van een vaste trap en het plaatsen van grotere dakramen, afhankelijk van de mogelijkheden.

Balkon:

De woning beschikt over twee balkons. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het noordwesten en het balkon aan de achterzijde op het zuidoosten, waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1906;
- Woonoppervlak ca. 103 m²;
- Overige inpandige ruimte (zolder) ca. 18 m²;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: D;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken, geen centrale verwarming installatie;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage €218,12 per maand;
- 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

Beschrijving

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.

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



• 0.85 m •

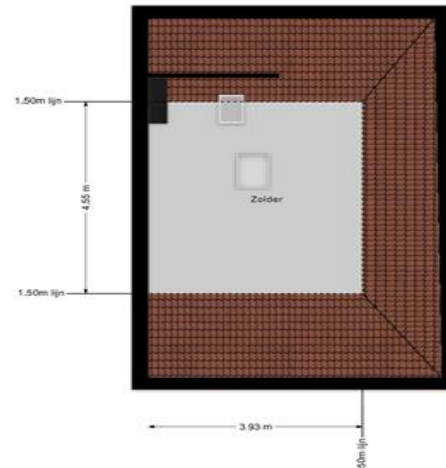
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



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.



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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000 kosten koper
Type	Bovenwoning
Bouwjaar	1906
Energielabel	D
Energielabel geldig tot	20 May 2036
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	103 m ²
Woninginhoud	411 m ³