



woonin

Walcheren 107

3524ZS Utrecht

€ 275.000 k.k.

● Appartement

● 37m²

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

Wij bieden aan dit leuke startersappartement met een lichte woonkamer, een slaapkamer, een badkamer en een gezamenlijke berging.

Het appartement beschikt over een woonoppervlak van 37m² en is gelegen op een centrale locatie in Lunetten, Utrecht. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals een winkel -en gezondheidscentrum in de directe omgeving. Maar ook het Beatrixpark, het lunettenpark en de uitvalswegen liggen op steenworpafstand. De wijk is zelfs voorzien van een eigen treinstation en ligt op fietsafstand van het bruisende centrum van Utrecht en de prachtige natuur van Amelisweerd. Kortom heerlijk genieten nabij natuur en stad!

Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond

Bellentableau met entree, postkasten en gezamenlijke trapopgang komen we bij het appartement op de 1ste verdieping.

1e Verdieping

Entree, hal met toegang naar de woonkamer. Deze is licht en gericht op de voorzijde van het appartement. Door de goede vorm is deze ruimte goed in te delen.

Open keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok, aparte kookgelegenheid mogelijk met gaskookplaat en een wasmachine aansluiting.

Vanuit de keuken kom je in de slaapkamer aan de achterzijde van het appartement. Je slaapt hier dus altijd in alle rust! De slaapkamer heeft ruimte voor bijvoorbeeld een kast of een werkplek.

De badkamer is te bereiken vanuit de slaapkamer maar ook vanuit de hal. Deze is voorzien van een douche, wastafel en een toilet.

Middels artist impressions laten we zien wat de potentie is van de woning om het afwerkingsniveau naar een hoger level te tillen. Bijvoorbeeld een moderne, open en luxe keuken. De lichte woonkamer is ingericht met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte naast de keuken. Zo creëer je

Beschrijving

een echte leef keuken!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1983;
- Woonoppervlak ca. 37 m²;
- Grond is uitgegeven in een voortdurend/ eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Intergas, bouwjaar: 2015);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- De externe berging wordt gezamenlijk met de bewoners van de andere appartementen gebruikt;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur keuken, vloerafwerking;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- 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 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.

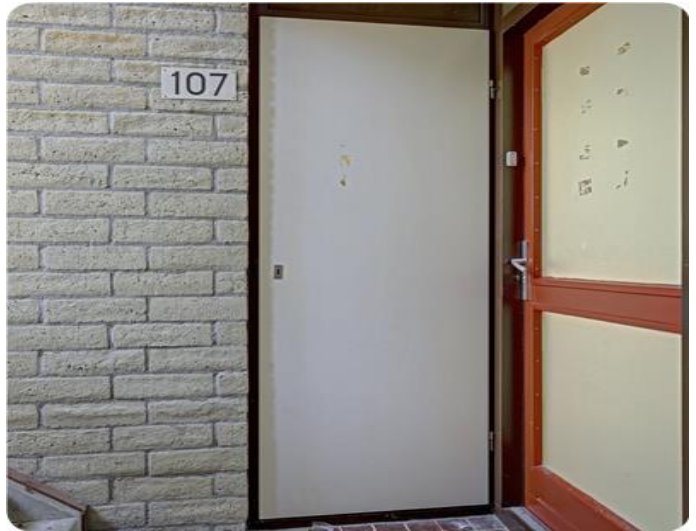
Oplevering in overleg.

Beschrijving

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.
- De Artist Impressions in deze presentatie zijn puur ter illustratie en geeft geen reëel beeld van de werkelijkheid.

Foto's



Foto's



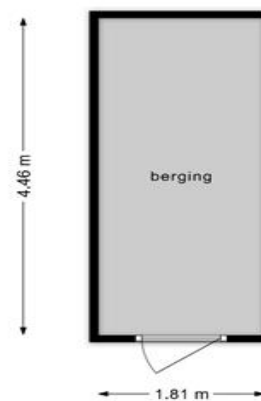
Foto's



Foto's



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



De gegevens zijn opgesteld voor indicatieve doelen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000 kosten koper
Type	Appartement
Bouwjaar	1983
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	37 m ²
Woninginhoud	118 m ³