



woonin

Pippelingstraat 47

3552VK Utrecht

€ 410.000 k.k. • Appartement zonder lift • 78m²

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

Wij bieden aan dit leuke klusappartement op de begane grond met een ruime woonkamer, 2 slaapkamers, een badkamer, een grote tuin en een berging.

Dit appartement is onderdeel van een klein complex welke is gebouwd in 1979. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van 78m² en is gelegen op een centrale locatie in Utrecht.

De woning ligt in een rustige, maar zeer sfeervolle straat in de populaire wijk “Ondiep (fruitbuurt)” centraal gelegen op maar 7 minuten fietsafstand of 5 minuten met de bus van de gezellige Utrechtse binnenstad. Verder is de woning gelegen nabij alle wenselijke voorzieningen, zoals een goede bakker en slager om de hoek, restaurants en gezellige horecazaken aan de Amsterdamsestraatweg, de Vecht, een groot winkelcentrum, openbaar vervoeraansluitingen, onderwijsvoorzieningen, speeltuinen voor de kids, kinderopvang, diverse sportgelegenheden en uiteraard nabij de verschillende uitvalswegen. Daarnaast ben je met de fiets binnen 10 minuten in het groen, wanneer je de rivier de Vecht volgt richting Fort aan de Klop, Oud-Zuilen en Maarssendorp.

Kortom: ben je op zoek naar een beneden appartement die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Plan dan een bezichtiging in.

Indeling:

Begane grond

Entree, ruime hal, meterkast, toiletruimte v.v. staand toilet met fonteintje, waskast en een opbergkast, badkamer en toegang tot de slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim en goed indeelbaar. De half-open keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is eenvoudig qua uitvoering en is makkelijk uit te breiden. De tuin is bereikbaar middels de toegangsdeur in de woonkamer.

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 beelden zijn puur ter illustratie en geeft geen reëel beeld van de werkelijkheid.

Tuin:

De tuin is ruim en gelegen op het zuiden. Vanuit de tuin is ook de berging bereikbaar.

Beschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlak ca. 78m²;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Kombi Kompakt, bouwjaar: 2021);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur keuken;
- 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.
- De Artist Impressions in deze presentatie zijn puur ter illustratie en geeft geen reëel beeld van de werkelijkheid.

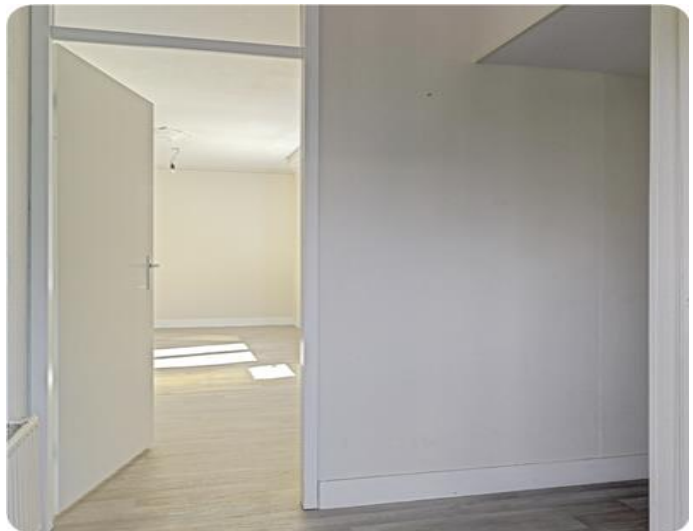
Oplevering in overleg.

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.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



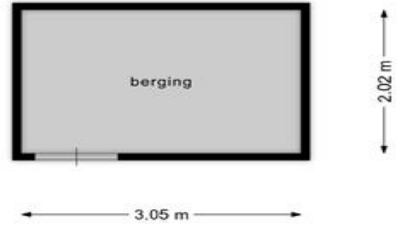
Foto's



Foto's



Foto's



ttegronden zijn opgemaakt voor indicatieve do
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleenc

Kenmerken

Vraagprijs	€ 410.000 kosten koper
Type	Appartement zonder lift
Bouwjaar	1978
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m ²
Woninginhoud	256 m ³