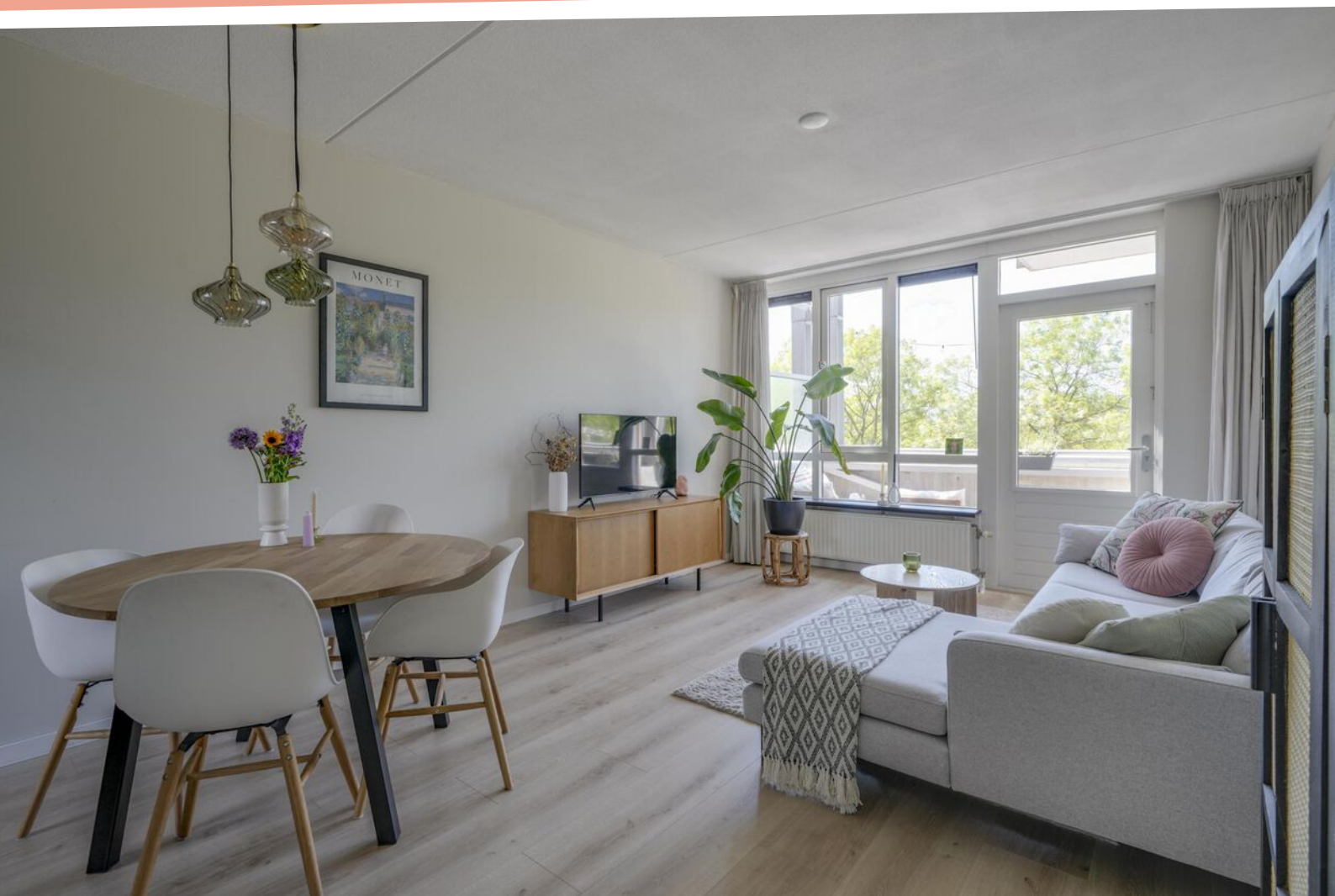


Trumanlaan 54 B

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 315.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Modern appartement met vrij uitzicht en royaal balkon. Het appartement ligt in een kleinschalig complex, voorzien van een eigentijdse keuken en badkamer, één slaapkamer en een balkon over de volledige breedte van de woning met vrij uitzicht. Ideaal voor starters!

KENMERKEN:

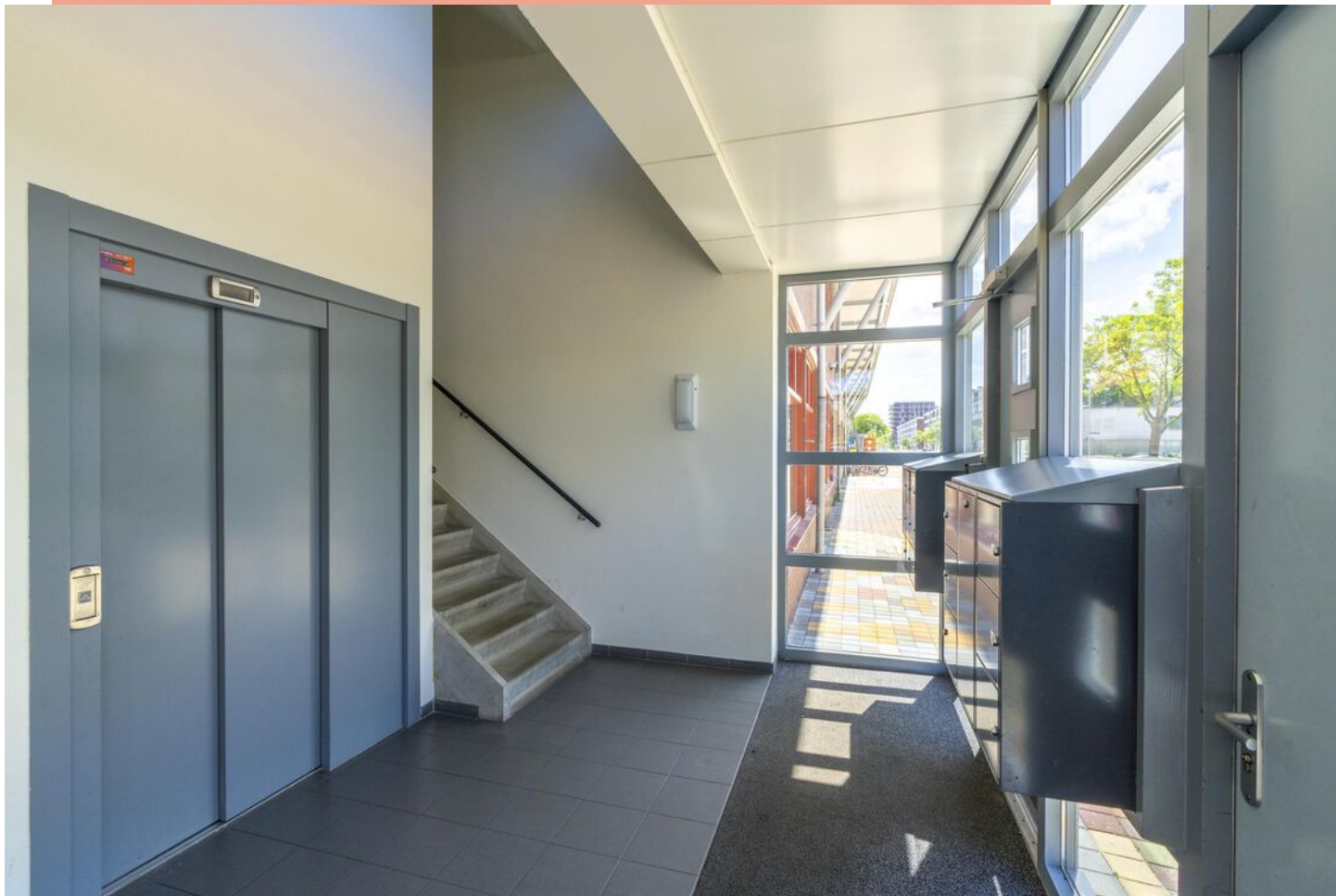
- Licht en verzorgd appartement
- Moderne keuken en badkamer
- Heerlijk ruim balkon met vrij zicht
- Energielabel A

LOCATIE

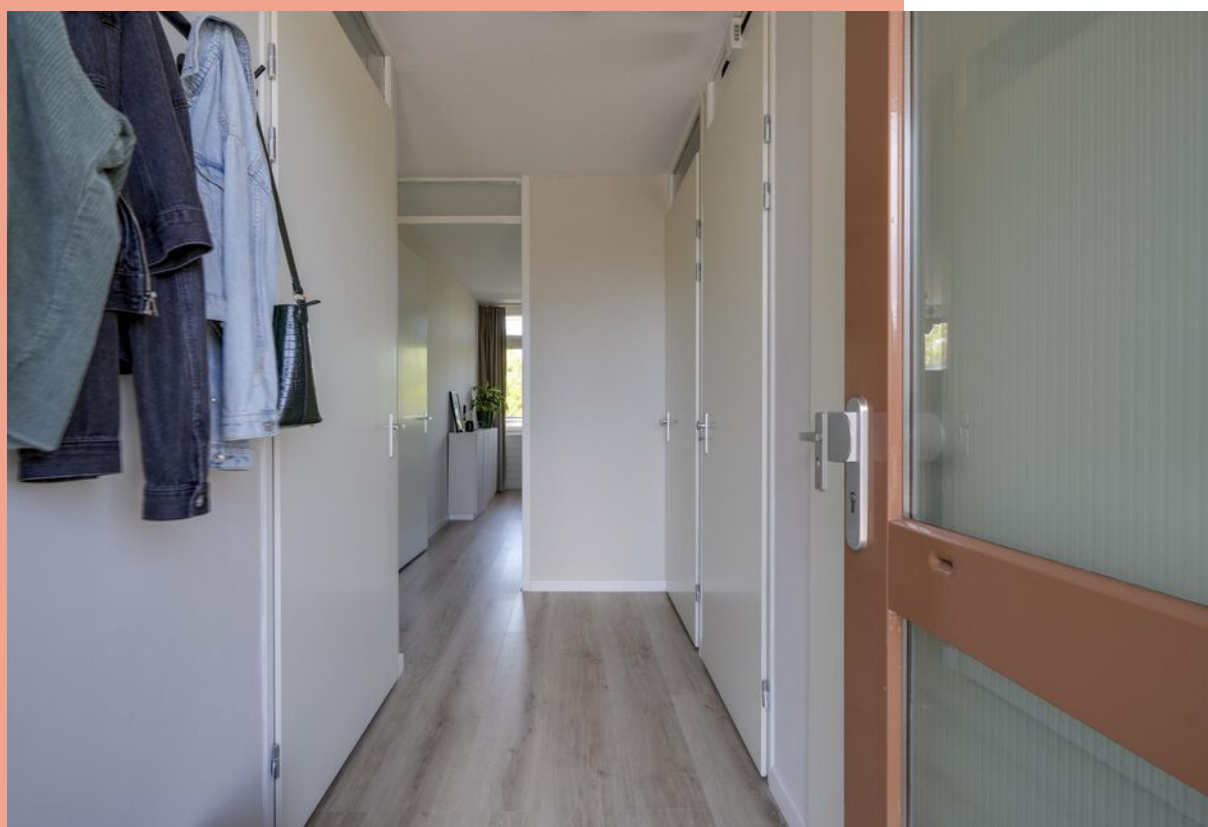
Het appartement bevindt zich in de levendige wijk Kanaleneiland, op steenworp afstand van winkelcentrum Nova, perfect voor je dagelijkse boodschappen en meer. Ook het Amsterdam-Rijnkanaal ligt om de hoek: ideaal voor een wandeling, hardloopsessie of een lunch bij restaurant Op Roose.

In de buurt zijn diverse gezellige eetgelegenheden, zoals Het Landhuis in de Stad en Buurten in de Fabriek. Daarnaast liggen Park Transwijk en Park Oog in Al op loopafstand. Binnen 15 minuten fiets je naar het centrum van Utrecht en met de auto bereik je snel de uitvalswegen richting de ring van Utrecht.





Op de begane grond bevindt zich de centrale hal met brievenbussen, het bellentableau, de trapopgang en de lift naar de bovengelige verdiepingen.







Het appartement ligt op de tweede verdieping en is bereikbaar via de galerij. Je komt binnen in een ruime, lichte hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer is zeer licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel.









De moderne L-vormige keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. De sfeervolle groene tegelwand geeft de keuken een eigentijdse uitstraling.







Een van de grote pluspunten van dit appartement is het royale balkon over de volledige breedte van de woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier tot laat op de dag van de zon én van het vrije uitzicht over de wijk en het omliggende groen.







De ruime slaapkamer biedt plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook vanuit deze kamer heb je directe toegang tot het balkon. De badkamer is bereikbaar via de hal en voorzien van een douche en een modern wastafelmeubel.





De badkamer is bereikbaar via de hal en voorzien van een douche en een modern wastafelmeubel.





Op de begane grond is een gemeenschappelijke berging aanwezig, speciaal bedoeld voor het stallen van fietsen.





WAT VERKOPER ZEGT:

"Het appartement voelt heerlijk licht en ruim aan, dankzij de grote ramen aan beide kanten en het vrije uitzicht. Doordat er geen inkijk is, geniet je hier van privacy én een open gevoel.

Het balkon is echt een van de fijne pluspunten: gelegen op het zuidwesten, over de hele breedte van het appartement, en bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Een perfecte plek om lekker in de middag- of avondzon te zitten. Vanaf de lounge kijk je uit op de groene bomen.

De ligging is ook ideaal. Op loopafstand ligt winkelcentrum Nova, met onder andere een Albert Heijn, Jumbo, Lidl en Hema – superhandig voor je dagelijkse boodschappen. Verder is de bereikbaarheid top: je bent binnen 10 minuten in het centrum van Utrecht met de fiets, en ook het openbaar vervoer (tram én bus) is vlakbij. Met de auto rijd je zo de stad uit via de A2 of A12. Zelf wandel of hardloop ik graag over de boulevard langs het Amsterdam-Rijnkanaal. En als je zin hebt in een terrasje zit je goed bij restaurant Op Roose. Ook Park Transwijk en Park Oog in Al zijn makkelijk bereikbaar en fijne plekken om te ontspannen."

GOED OM TE WETEN:

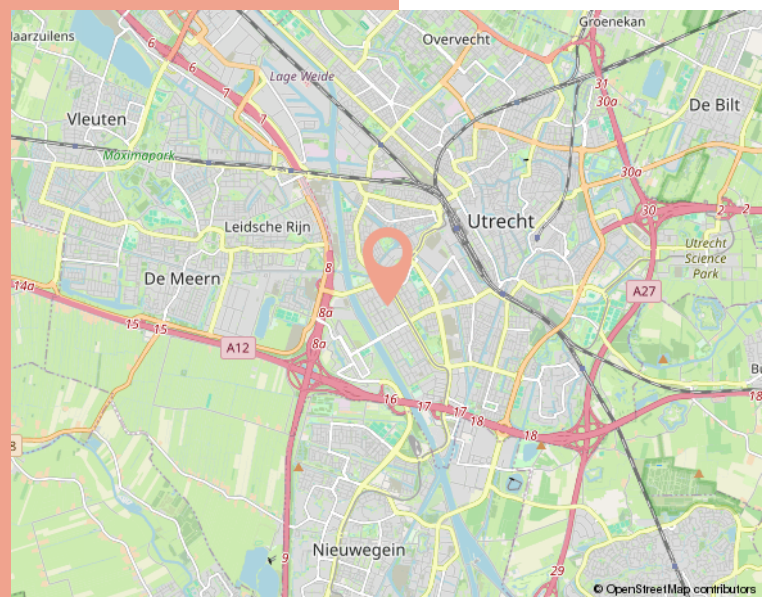
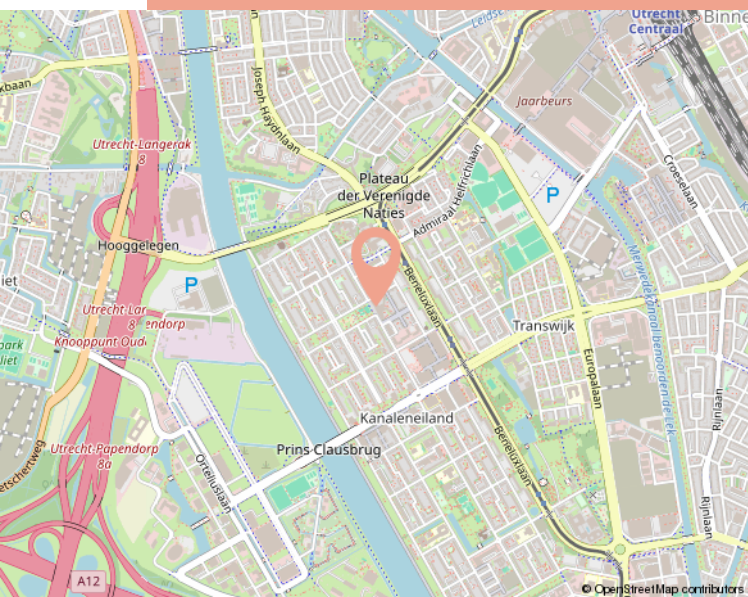
- Het complex heeft een gezonde en actieve VvE.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 160,--.
- Parkeren in de wijk is gratis.
- Elektrisch screen aan balkonzijde woonkamer aanwezig.



Trumanlaan 54 B - Utrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie

TRUMANLAAN 54 B
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wandplanken en rek berging	X		
- Haakjes wand berging(deur) en gang	X		
- Kapstok gang		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplank keuken		X	
- Wandhaakjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wandplank toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegel	X		
- Plafondlamp			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Vlonders balkon	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitenverlichting hanglampjes en sta lamp		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

ALGEMENE VOORWAARDEN

Trumanlaan 54 B



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	54 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	167 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Bouwjaar	2006

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	S
Nummer	1997 - A5
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht	

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en royement hypotheek dient koper deze voorzien rekening te nemen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email:
Tel. nummer

info@dinaverkoopt.nl
030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, Wij zijn Dina, Inge en Machteld!
Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laten wij je graag het huis zien. Wij vertellen je alles over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Wij vinden het leuk je te leren kennen en denken graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijgen wij dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zouden onze collega's van Thomas de aankoop-makelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd kwam sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis verkoopt.

We komen samen bij je langs: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

