



Patmosdreef 132 - Utrecht

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ben je op zoek naar een licht en ruim appartement met uitzicht op groen, in een rustige buurt en toch dicht bij alles? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis!

Op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex vind je dit verrassend ruime 4-kamerappartement van 91 m². Met drie slaapkamers, een royale woonkamer met brede raampartij, een moderne keuken, handige bergkast én een zonnig balkon, is dit een plek waar je direct fijn kunt wonen.

Wat je kunt verwachten:

Woonkamer:

Licht en ruim dankzij een brede raampartij van ruim 6 meter, met schuif-kiepraam. Het uitzicht? Groene parken voor én achter het huis, alsof je een eigen tuin hebt – maar dan zonder het onderhoud. De eerste verdieping biedt volop privacy en een mooi uitzicht op het groen.

Keuken:

Moderne en efficiënte keuken aan de voorzijde, voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De onderkasten zijn uitgerust met praktische, uittrekbare ladensystemen – ideaal voor overzicht en gebruiksgemak.

Hal en bergkast:

Direct bij binnenkomst op de eerste verdieping bevindt zich een slim ingerichte halkast met planken, perfect als bulkopslag voor ingrediënten, keukengerei of andere voorraad. Hier bevindt zich ook een moderne, weggewerkte energiezuinige elektrische boiler (in eigen beheer, dus geen huurcontract).

Slaapkamers:

Drie volwaardige kamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer (Master Suite) met toegang tot het balkon op het zuidoosten. Hier geniet je van ochtendzon vanaf ongeveer 8:30 tot 13:30 uur – heerlijk voor een ontspannen begin van de dag. De derde slaapkamer beschikt over een wasmachineaansluiting en is daardoor ook perfect te gebruiken als praktische was-/kleedkamer.

Badkamer:

Ietwat gedateerd qua stijl, maar functioneel en netjes onderhouden – met douchecabine, wastafelmeubel en opbergkasten.

Vloer:

In de woonkamer, keuken en hal ligt een mooie eikenlook laminaatvloer. In de slaapkamers en achterhal een andere, bijpassende vloer in warme tint.

Balkon:

Het balkon op het zuidoosten is een verlengstuk van je leefruimte. Dankzij de nette houten vlondervloer en de strakke witte afwerking voelt het als een luxe buitenkamer. Een heerlijke plek om 's ochtends in de zon te zitten met vrij uitzicht op het groen en de rustige omgeving. Het balkon is voorzien van een elektrische screen, hiermee sluit je het balkon eenvoudig af van de zon.

Extra pluspunten:

- Aan de voorzijde zijn in 2020 alle ramen vervangen door nieuwe exemplaren met HR++ glas, inclusief praktische draai-/kiepramen
- Overige ramen (o.a. woonkamerzijde) zijn voorzien van degelijk dubbel glas (2007), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in het hele appartement
- Actieve VvE die zorgt voor goed onderhoud en toekomstbestendige aanpassingen (VVE bijdrage € 212 per maand)

- Inpandige berging op de begane grond, praktisch en optimaal ingedeeld met stevige wandplanken en nog plaats voor twee fietsen
- Daarnaast is er een centraal, inpandig fietsshok aanwezig – ideaal voor extra fietsen
- In 2007 is het leidingwerk van het gehele appartement professioneel weggewerkt en zijn onpraktische elementen uit de oorspronkelijke bouwperiode gemoderniseerd. Dit zorgt voor een moderne, frisse uitstraling en een praktische indeling
- In 2012 is het appartement volledig gestuukt en sindsdien met zorg onderhouden
- Gratis en ruime parkeergelegenheid voor de deur
- Bushalte op 100 meter afstand met meerdere lijnen
- Winkelcentrum Overvecht op slechts 50 meter afstand: met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, drogisterijen, kledingzaken, eetgelegenheden en een postpunt – alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik
- Diverse parken en sportvelden in de directe omgeving, ideaal voor een wandeling of buitenspelen met kinderen
- Station Utrecht Overvecht op loopafstand en binnen 4 minuten op de A27 of de ring richting Amsterdam
- Voor niet-kenners van Utrecht: binnen 15 minuten fietsen sta je midden in het centrum, op het Domplein

Kortom: een licht en comfortabel appartement met een ontspannen sfeer, midden in het groen, en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – dit is er eentje die je in het echt moet ervaren.

----- English -----

Are you looking for a bright and spacious apartment with views of greenery, in a quiet neighbourhood yet close to everything? Then this might just be your new home!

On the first floor of a well-maintained apartment complex, you'll find this surprisingly spacious 4-room apartment of 91 m². With three bedrooms, a generous living room with wide windows, a modern kitchen, a practical storage closet, and a sunny balcony, this is a place where you can immediately feel at home.

What to expect:

Living room:

Bright and spacious thanks to a wide window section of over 6 metres, including a tilt-and-slide window. The view? Green parks in the front and back, as if you have your own private garden — without the maintenance. The first floor offers plenty of privacy and beautiful views of the surrounding greenery.

Kitchen:

Modern and efficient kitchen at the front, equipped with an induction hob, oven, extractor hood, dishwasher, and a fridge-freezer combination. The lower cabinets feature practical pull-out drawer systems – ideal for visibility and ease of use.

Hall and storage closet:

Immediately upon entering on the first floor, you'll find a cleverly designed hallway closet with shelves – perfect for storing ingredients, kitchenware, or supplies. Also housed here is a modern, built-in, energy-efficient electric boiler (privately owned – no rental contract).

Bedrooms:

Three full-size rooms, including a spacious master bedroom with access to the southeast-facing balcony. Here you can enjoy the morning sun from approximately 8:30 AM to 1:30 PM – a perfect way to start the day. The third bedroom includes a washing machine connection, making it ideal as a utility or dressing room.

Bathroom:



Somewhat dated in style, but functional and well-maintained – with a shower cabin, washbasin cabinet, and storage cupboards.

Flooring:

The living room, kitchen and hallway feature a beautiful oak-look laminate floor. In the bedrooms and back hallway, there's a different but matching warm-toned flooring.

Balcony:

The southeast-facing balcony extends your living space. With its neat wooden decking and clean white finish, it feels like a luxurious outdoor room. A lovely spot to enjoy the morning sun with an open view of greenery and the peaceful surroundings. The balcony is also fitted with an electric screen, allowing you to easily shield it from the sun.

Extra highlights:

- In 2020, all windows at the front were replaced with new HR++ glass units, including practical tilt-and-turn frames
- All other windows (e.g. living room side) are fitted with quality double glazing (2007), ensuring a pleasant indoor climate throughout the apartment
- Active owners' association (VvE) ensuring proper maintenance and future-proof upgrades (monthly contribution €212)
- Private storage unit on the ground floor, efficiently arranged with sturdy wall-mounted shelves and space for two bicycles
- In addition, a shared, secure indoor bike storage area is available – ideal for extra bicycles
- In 2007, all piping was professionally concealed and outdated elements from the original layout were modernised. This gives the apartment a fresh, modern feel and practical layout
- In 2012, the entire apartment was smoothly plastered and has since been carefully maintained
- Free and ample parking directly in front of the building
- Bus stop 100 metres away with multiple routes
- Shopping centre Overvecht just 50 metres away, offering a wide range of shops, supermarkets, drugstores, clothing stores, eateries and a post office – all daily needs within reach
- Several parks and sports fields nearby – ideal for a walk or outdoor play with children
- Utrecht Overvecht train station within walking distance, and the A27 or Amsterdam ring road accessible within 4 minutes by car
- For those unfamiliar with Utrecht: the city centre (Dom Square) is just 15 minutes away by bike

In short: a bright and comfortable apartment with a relaxed atmosphere, surrounded by greenery and with every convenience close by

Don't wait – schedule a viewing soon. This is one you'll want to experience in person.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Stadsverwarming

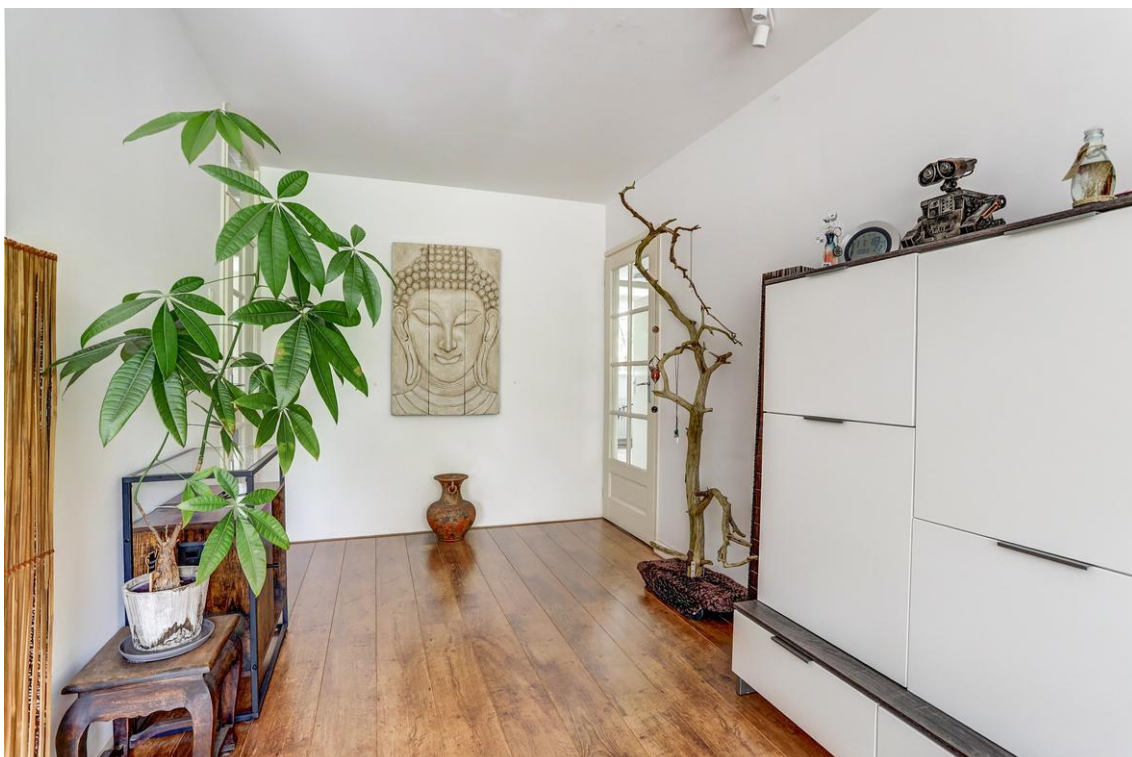
Locatie

Patmosdreef 132
3562 JR UTRECHT













































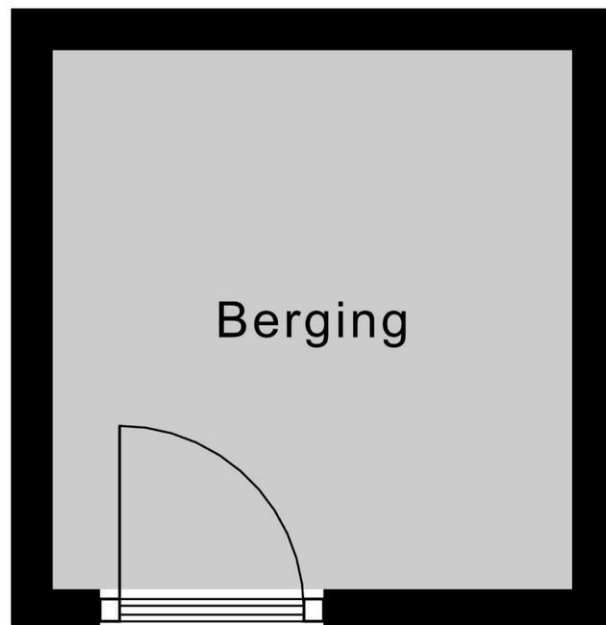




Appartement

← 1.86 m →

↑
1.93 m
↓



Berging

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl