

Oudenoord 577

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 335.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Heerlijk licht 2-kamer-appartement van ca. 53 m², met een zonnig balkon, vlakbij het centrum van Utrecht. Gelegen op de vijfde verdieping met uitzicht over de stad.

KENMERKEN:

- Ruime lichte woonkamer met grote ramen
- Dichte keuken
- Moderne badkamer
- Lekker zonnig balkon met uitzicht
- Eigen berging
- Gelegen op de 5e(!) verdieping

LOCATIE

De Oudenoord 577 ligt op loopafstand van het centrum van Utrecht en vlakbij de gezellige Vogelenbuurt, een geliefde en levendige buurt direct naast het centrum van Utrecht.

Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar de Singel, het Griftpark, de Neude en het Centraal Station. De supermarkt, sportschool, bushalte en gezellige koffietentjes liggen letterlijk om de hoek. Ondanks de centrale ligging woon je hier rustig, in een karakteristiek complex uit de jaren '50 dat goed wordt onderhouden door een actieve VvE.





Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en trapopgang. In de onderbouw bevindt zich een privé-berging.

Via de ruime entree met centrale hal is er toegang tot alle appartementen.





De woonkamer oogt licht en ruim, dankzij de grote raampartijen en de lichte laminaatvloer, dit zorgt voor een fijne sfeer en genoeg plek voor een lekkere zithoek en 4 of 6 persoons-eettafel.





De praktisch ingedeelde dichte keuken is uitgerust met inbouwapparatuur; waaronder een koel-vriescombinatie, magnetron, Bosch-vaatwasser (2024) en afzuigkap. De oven-fornuiscombinatie kan desgewenst worden overgenomen.





Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige, op het zuiden gelegen balkon op. Vanaf hier kijk je uit over de wijk en kun je heerlijk in de middag en avond van zon genieten en tot rust komen.





In de slaapkamer is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Er zijn ook handige vaste kasten aanwezig. Ook vanuit deze kamer is het balkon bereikbaar, waardoor het geheel een fijne open indruk maakt.





De badkamer is modern afgewerkt met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van neutrale wand- en vloertegels geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.





WAT VERKOPER ZEGT OVER DE WONING:

"Een fijn appartement waar je écht thuiskomt. Ruim opgezet, met leuke burens in het gebouw en de stad op loopafstand. Door de hoge ligging heb je een mooi uitzicht en hoor je de straat nauwelijks. Dikke muren zorgen voor rust, en praktisch is het ook: berging, fietsenkelder én – best bijzonder voor het centrum – een eigen parkeerterrein. Gewoon alles wat je nodig hebt, op een toplocatie."

GOED OM TE WETEN:

- Gemeentelijk monument.
- Actieve VvE.
- Gevels worden op korte termijn geïsoleerd (VvE-project).
- Gas afgesloten; volledig elektrisch gebruik.
- Het appartement beschikt over een elektrische boiler (eigendom), een vernieuwde meterkast (2018) en airconditioning (ter overname).

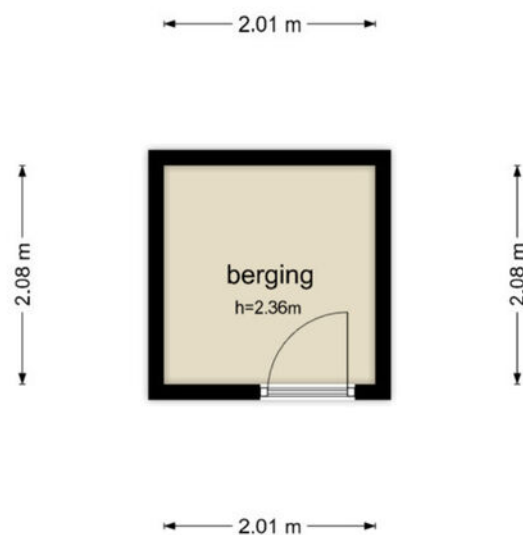


Oudenoord 577 - Utrecht
Vijfde Verdieping

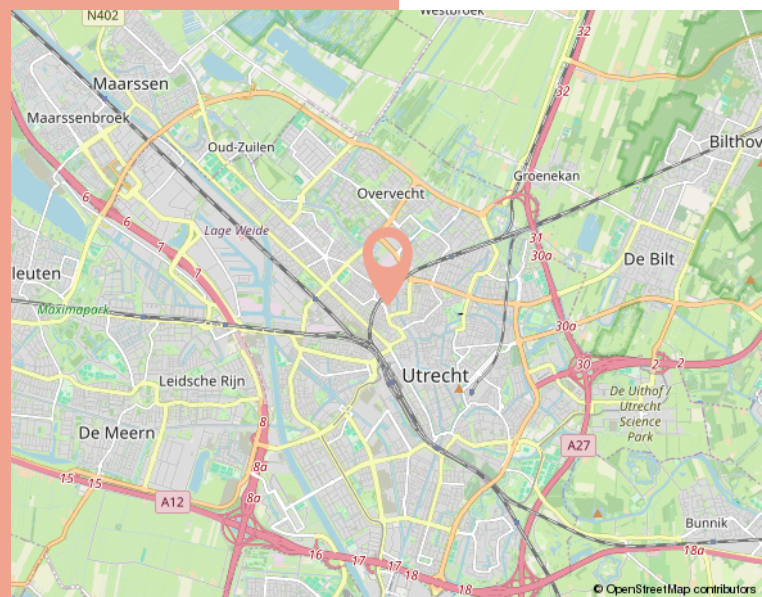
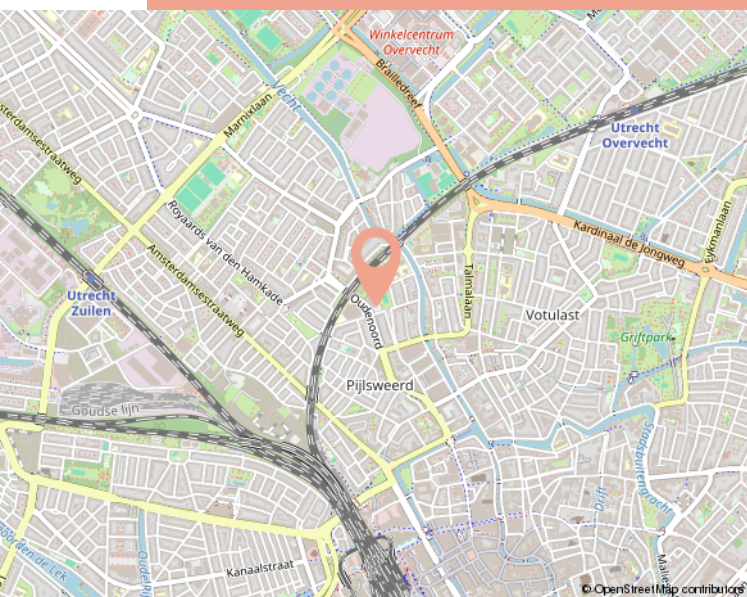
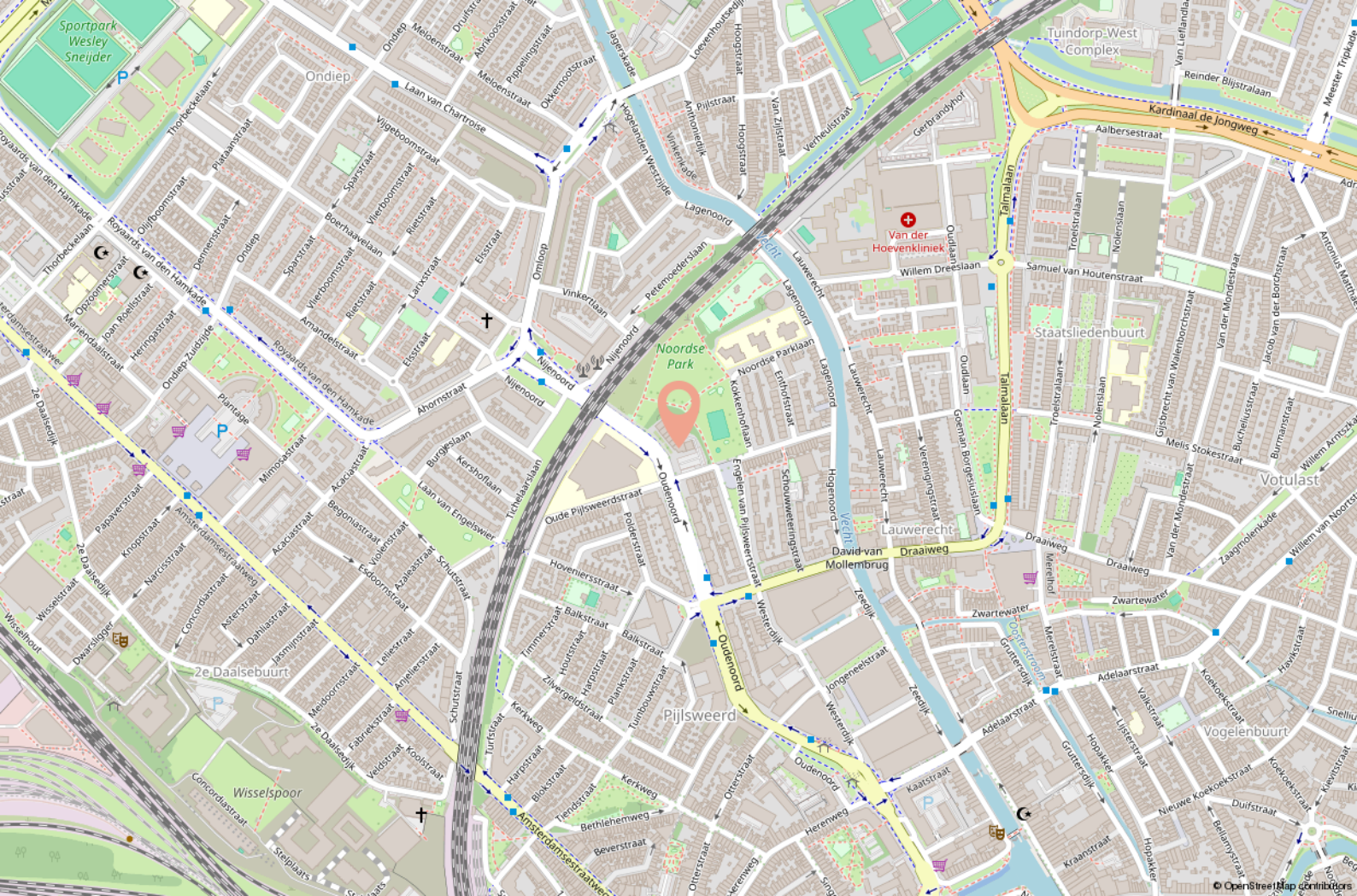


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Oudenoord 577 - Utrecht
Berging



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



Locatie

OUDENOORD 577
 Utrecht

Lijst van zaken

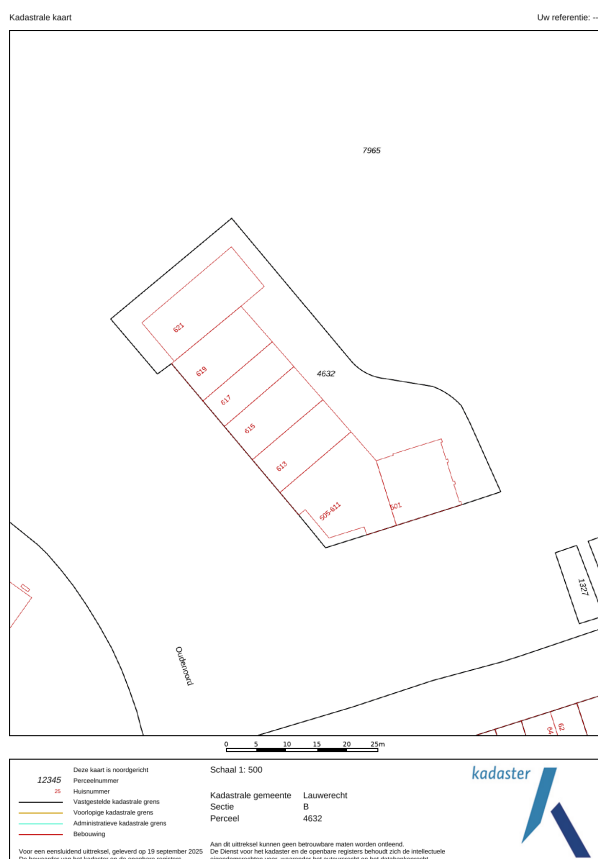
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Airfyer		X	
- Was- droger combinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Scheiding glasplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hangsystemen & Waslijn Balkon	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Oudenoord 577



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	53 m ²
Inhoud woning	177 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Bouwjaar	1958

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	B
Nummer	5233 A40
Volle eigendom	

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 roeyement hypotheek dient koper deze voor zijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 67 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Tevens zal een asbestclausule worden opgenomen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 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.

