

Utrechts Kindercomitéstraat 67, Utrecht



Brecheisen
makelaars

moves
BY

Movesby - Maliebaan 26 (3581 CP) Utrecht – T. +31 (0)30 899 4620 – M. welkom@movesby.nl
Brecheisen – Maliebaan 2 (3581 CM) Utrecht – T. +31 (0)30 233 1134 – M. utrecht@brecheisen.nl



Vraagprijs € 799.000,- v.o.n.



Modern en stads wonen met tuin en parkeerplaats in de Merwedekanaalzone

Welkom bij deze prachtige nieuwbouwwoning aan de Utrechts Kindercomitéstraat 67!

In een bruisend Merwedekanaalzone, waar stedelijke dynamiek en groen wonen elkaar ontmoeten, staat dit instapklare huis (bouwjaar 2024) klaar voor zijn eerste bewoners. Een plek waar je kunt genieten van eigentijds comfort, een fijne stadstuin op het noordwesten én een eigen parkeerplaats in de kelder.

Wonen

De royale woonkamer is licht, modern en helemaal af. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht binnen en heb je een directe verbinding met de achtertuin. De PVC-vloer geeft het geheel een strakke en warme uitstraling en vormt de perfecte basis voor ieder interieur.

Koken

De moderne open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en biedt alle ruimte voor gezellige diners of een snelle cappuccino aan het aanrecht. Hier kook je met plezier en gemak, midden in het hart van de woning.

Slapen & Baden

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, stuk voor stuk licht en goed in te delen. De stijlvolle badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet – helemaal van nu. Alles is strak afgewerkt en klaar voor gebruik.

Buitenleven

De onderhoudsvriendelijke stadstuin op het noordwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. Hier geniet je van de middag- en avondzon, met ruimte voor een loungehoek of een eettafel voor lange zomeravonden.

Parkeren & Bergruimte

Bij de woning hoort een privéparkeerplaats in de kelder – wel zo fijn in de stad. Daarnaast is er een eigen berging én een gemeenschappelijke fietsenstalling, waardoor er altijd plek is voor je fietsen en spullen.

Locatie

De Merwedekanaalzone is dé nieuwe woonwijk van Utrecht: duurzaam, stedelijk en goed bereikbaar. Binnen enkele minuten fiets je naar het Centrum, het Centraal Station of het Lunettenpark. Ook winkels, horeca en scholen liggen op korte afstand.



Bijzonderheden

- Bouwjaar 2024
- Woonoppervlakte ca. 134 m²
- Inhoud ca. 501m³
- Stadstuin (ca. 5.30 x 5.55) op het noordwesten, aangrenzend aan een zeer fraai ontworpen binnentuin
- Moderne keuken en badkamer
- PVC-vloer door de gehele woning
- 3 slaapkamers
- Privéparkeerplaats in de kelder
- Eigen berging (circa 5m²) + gemeenschappelijke fietsenstalling
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A+++, geldig tot 13 maart 2034
- Verwarming via stadsverwarming
- Het huis maakt onderdeel uit van een actieve VvE.
- De maandelijkse servicekosten bedragen totaal: € 208,26, uitgesplitst:
- Woning: € 179,45
- Berging: € 9,37
- Parkeerplaats: € 19,44
- De woning is gebouwd met SWK garantie
- De woning is nimmer in gebruik genomen, de woning heeft de afgelopen periode als 'modelwoning' gefungeerd
- De woning wordt collegiaal verkocht, Brecheisen en Movesby
- Notariskeuze aan verkoper, te weten Kienhuis Legal te Utrecht
- Overdracht kan snel

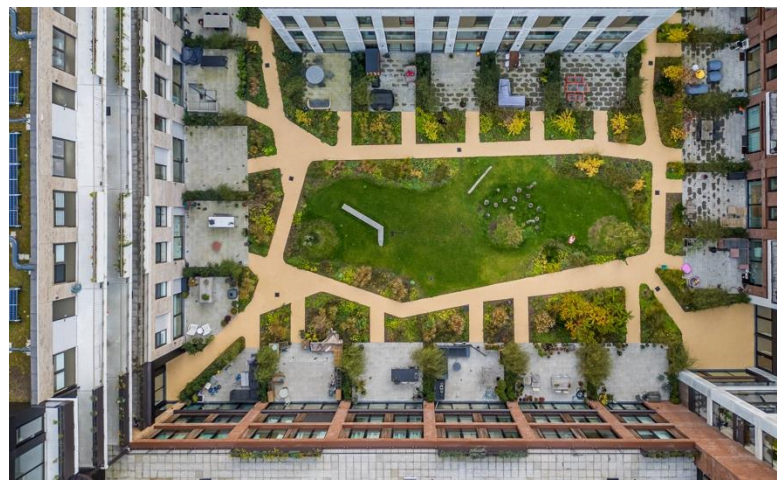
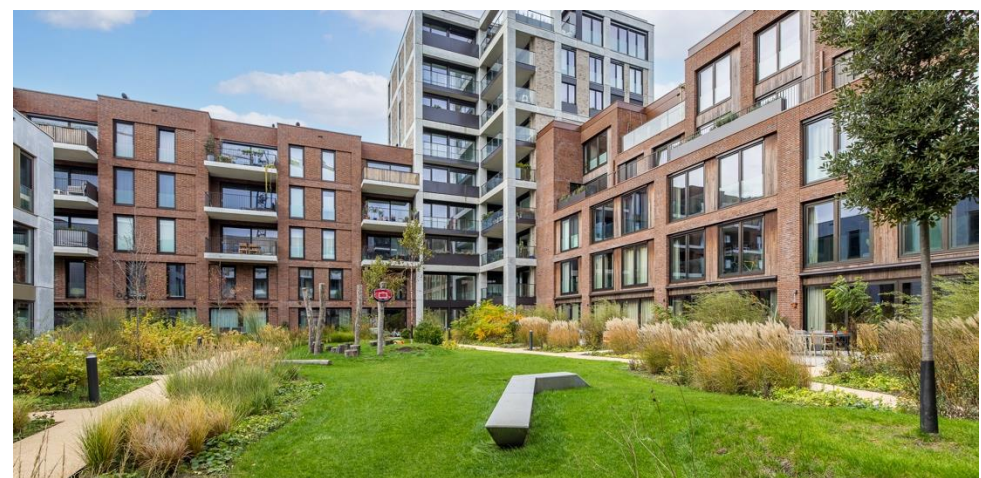


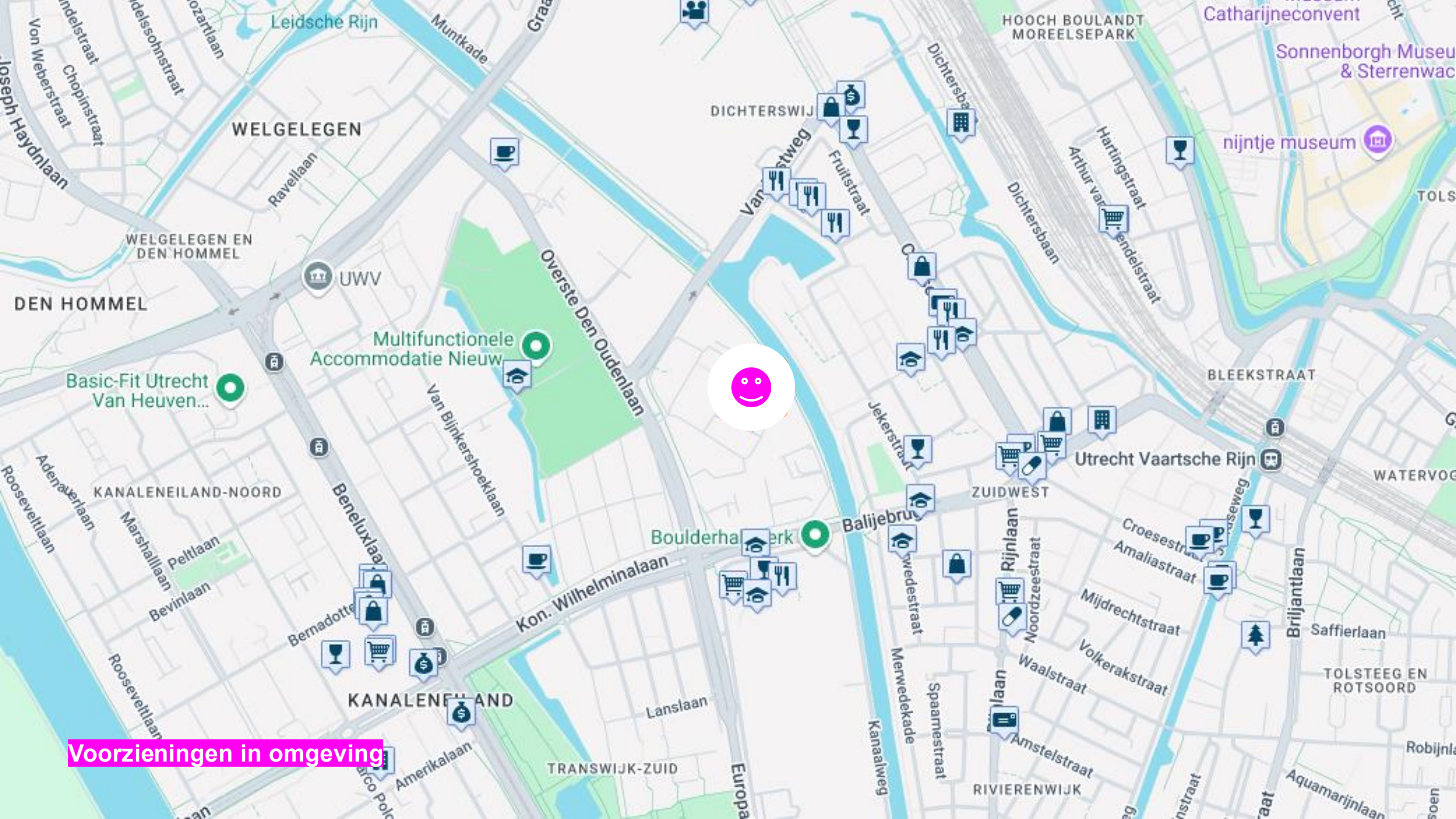












Voorzieningen in omgeving





Kortom

Een instapklare, energiezuinige woning met alles wat je nodig hebt – op een fantastische plek in Utrecht. Laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en het comfort van deze moderne stadswoning.

Interesse in dit moderne appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules kunnen worden opgenomen onder andere inzake: zelf nooit bewoond, ouderdomsclausule, as is where is-clausule, latere juridische levering, de Meetinstructie, het Energielabel en nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, is op verzoek beschikbaar.