



TE KOOP
Miles Davisstraat 167 Utrecht
Vraagprijs € 495.000,- k.k.

PEEK & POMPE
M A K E L A A R S



UITSTEKEND ONDERHOUDEN, INSTAPKLAAR, MODERN 3-KAMERAPPARTEMENT (CA. 86M², ENERGIELABEL A) MET ROYALE TERRASTUIN, PARKEERPLAATS EN BERGING, GELEGEN OP EEN PRETTIGE LOCATIE IN LEIDSCHER RIJN!

Modern wonen in een verzorgd appartementencomplex (2012) met een royale terrastuin en fraai uitzicht op de groene binnentuin! De woning beschikt over een moderne open keuken met de benodigde inbouwapparatuur, die mooi aansluit op de woonkamer. De nette laminaatvloer en strak afgewerkte wanden zorgen voor een moderne uitstraling. Verder beschikt de ruimte over twee Franse balkons met openslaande deuren en biedt het voldoende plek voor een grote eettafel, met daarnaast een comfortabele zithoek.

Met twee slaapkamers, een nette badkamer, een berging met wasmachineaansluiting, een apart toilet en energielabel A geniet je hier van duurzaam wooncomfort.

In de onderbouw bevinden zich een eigen berging en parkeerplaats. Het complex is zeer goed onderhouden en verkeert in uitstekende staat, mede dankzij de actieve en betrokken VvE. In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan winkels, waardoor je dagelijkse boodschappen binnen een handomdraai in huis hebt. Je hebt de keuze uit winkelcentrum Terwijde of Leidsche Rijn Centrum, maar ook Vleuterweide heeft veel te bieden. Daarnaast zijn er in de buurt tal van speelweides, parken en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes.

Kom je een kijkje nemen bij de woning? We laten jou graag de woning zien!

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

Het appartement beschikt over een groen energielabel A, welke geldig is tot september 2026. Dit hoge label is te danken aan de volledige isolatie tijdens de bouw en het gebruik van HR++ beglazing. De verwarming en het warme water worden verzorgd door de centrale voorziening/stadsverwarming. Bovendien beschikt het appartementencomplex over zonnepanelen.

DE OMGEVING

De Miles Davisstraat ligt in de wijk Terwijde. De wijk is erg populair en jong. In de wijk wonen voornamelijk, starters en jonge gezinnen. Het Máximapark en Het Lint liggen om de hoek en binnen enkele minuten bereik je het ruime winkelaanbod van Leidsche Rijn Centrum. Het St. Antonius Ziekenhuis is op loopafstand bereikbaar. Ook zijn Vleuten en Vleuterweide om de hoek gelegen welke ook een grote diversiteit aan detailhandel, supermarkten en restaurants bieden. Verder zijn er verschillende scholen en kinderopvang in de buurt. Er is ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de straat op de openbare weg en de uitvalswegen waaronder de A2 en de A12 zijn zeer goed bereikbaar. Afhankelijk van het openbaar vervoer? Op korte afstand tref je verschillende bushaltes en treinstations (Utrecht Terwijde & Leidsche Rijn).

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbus, lift en trapopgang. De gezamenlijke entree geeft ook toegang tot de parkeergarage met eigen parkeerplaats.

Gezamenlijke binnentuin:

De gezamenlijke binnentuin is netjes aangelegd en dient als een verlenging van je buitenruimte.

Eerste verdieping:

Entree met hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim en licht, met twee Franse balkons met dubbele openslaande deuren om open te zetten. Dankzij de vierkante indeling is er volop plek voor een grote zithoek én eettafel. De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide met veel lichtinval. De twee slaapkamers grenzen aan de mooi, aangelegde binnentuin. De ruime badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Verder is er een separaat toilet met fonteintje en een interne berging met aansluiting voor de wasmachine en droger aanwezig. Het hele appartement heeft een nette laminaat vloer.

Terras:

Groot terras op het westen, grenzend aan de binnentuin, waar je heerlijk buiten kunt genieten.

Parkeren en berging:

In de parkeergarage kun je je auto op je eigen parkeerplaats parkeren. Via de parkeergarage heb je ook toegang tot de berging waar je o.a. je fiets en spulletjes in kunt opbergen.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 86 m²;
- Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers); bouwjaar 2012;
- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Terras grenzend aan de binnentuin, gelegen op het westen waardoor er altijd een plek in de zon én schaduw te vinden is;
- Berging in zowel de onderbouw als in het appartement;
- Gratis parkeren op de openbare weg of op eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- VvE is actief, de servicekosten bedragen thans €179,77 per maand;
- Oplevering in overleg.

PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning.

Graag leiden we je rond door de woning en voorzien wij je van alle nodige informatie. Mocht er iets ontbreken, laat het ons weten. Zorg dat je tijdig een afspraak plant en het is aan te raden je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn
Willem Frederik Hermansstraat 698 Utrecht



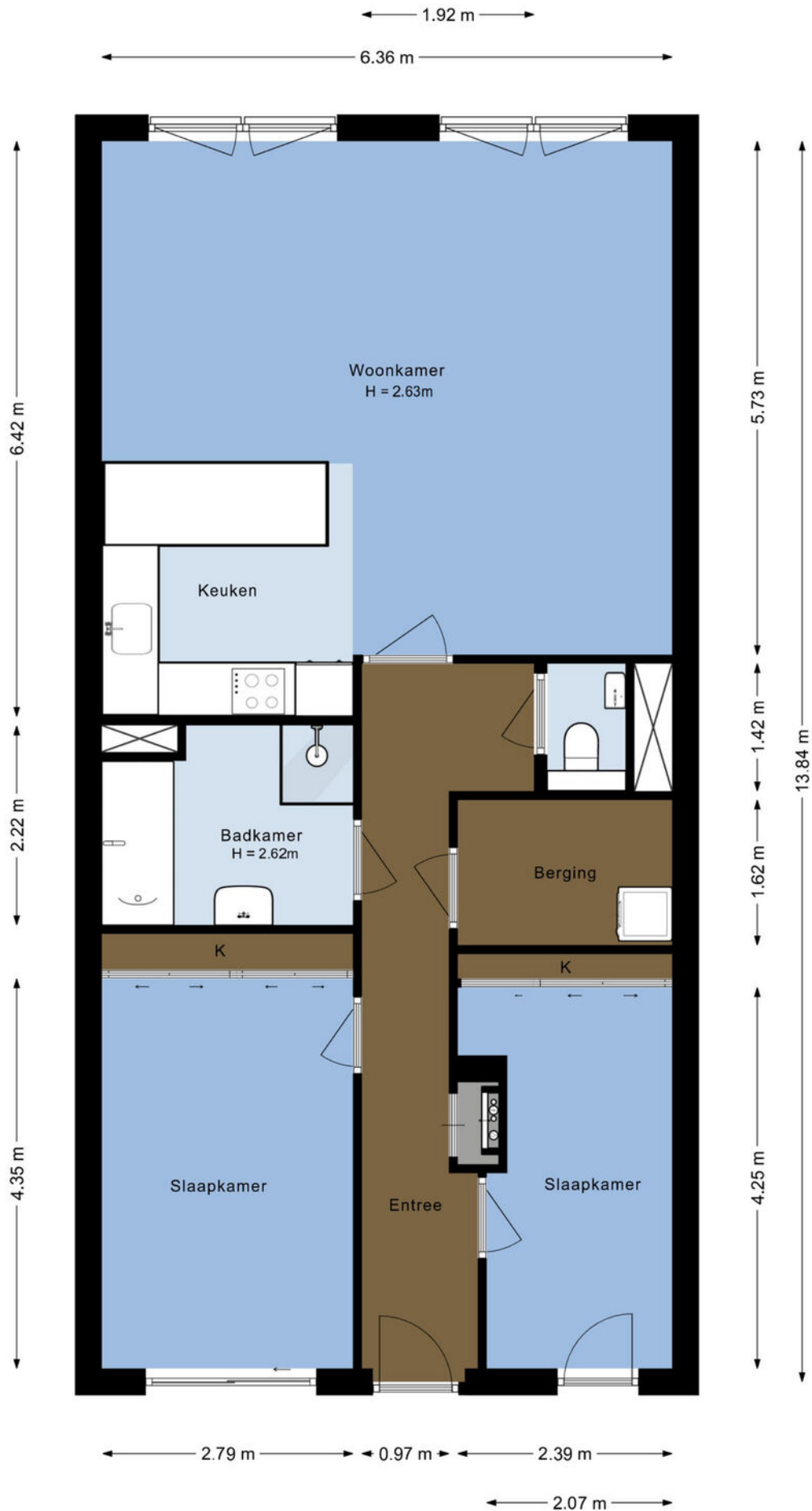
Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

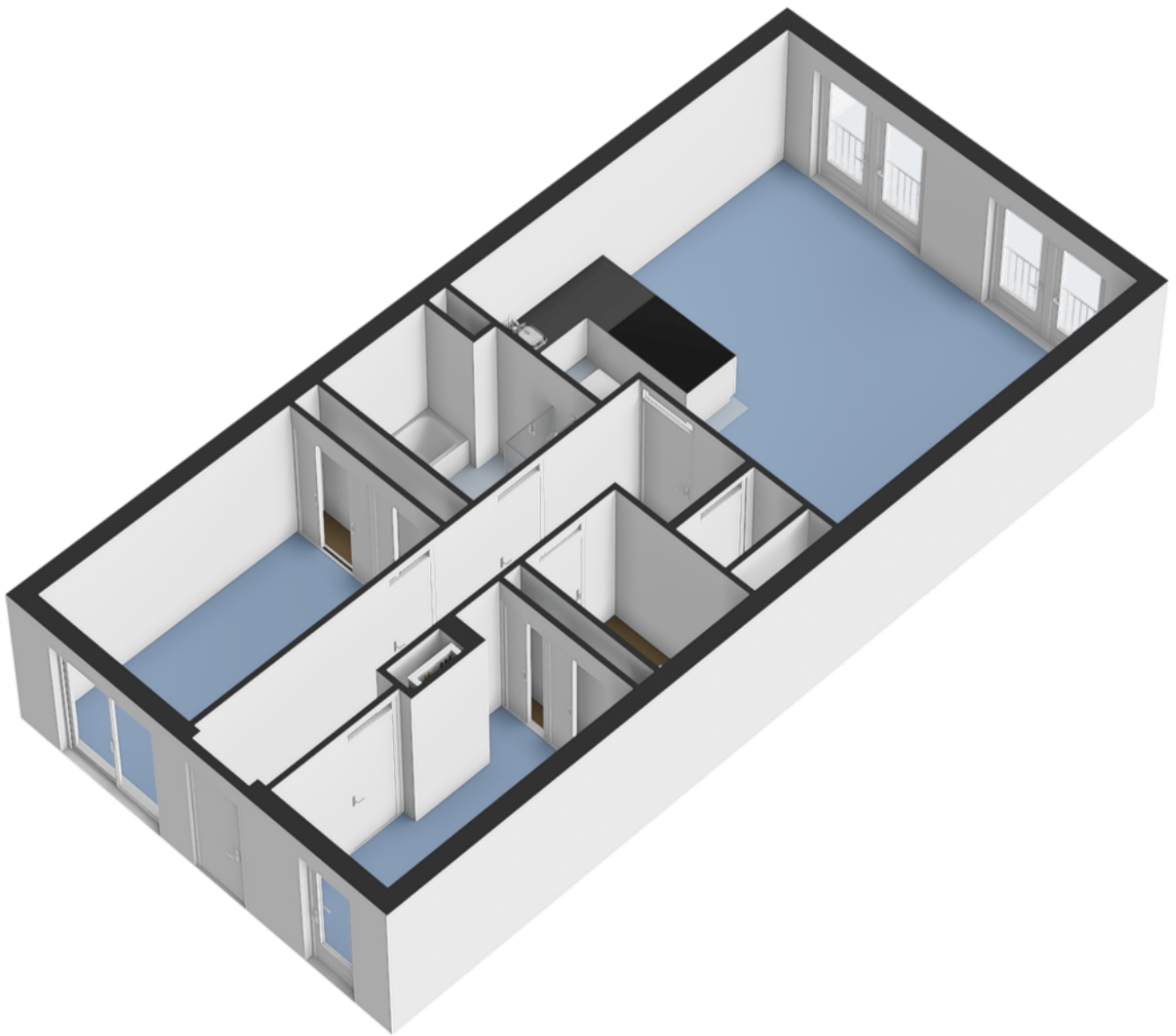
Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarssen.

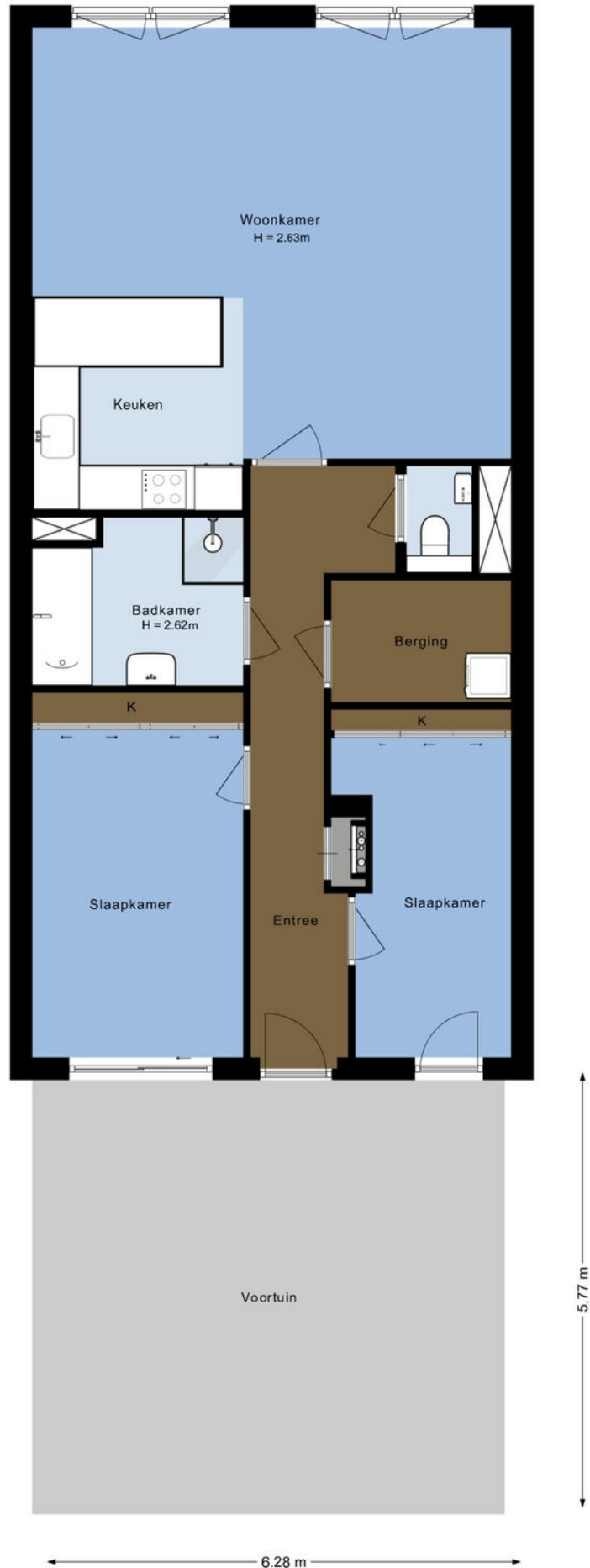
De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

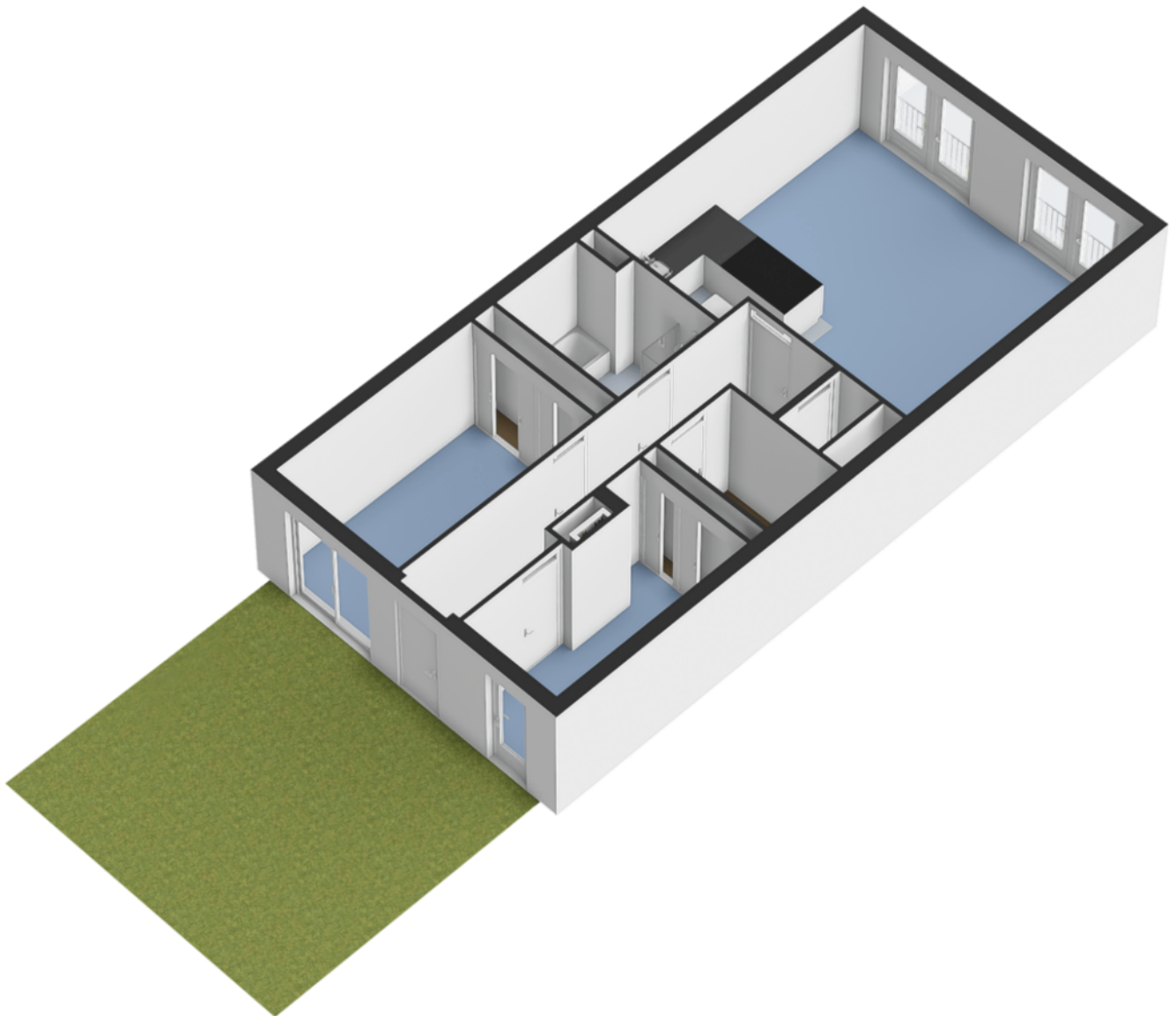
Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

Succes, en graag tot snel!



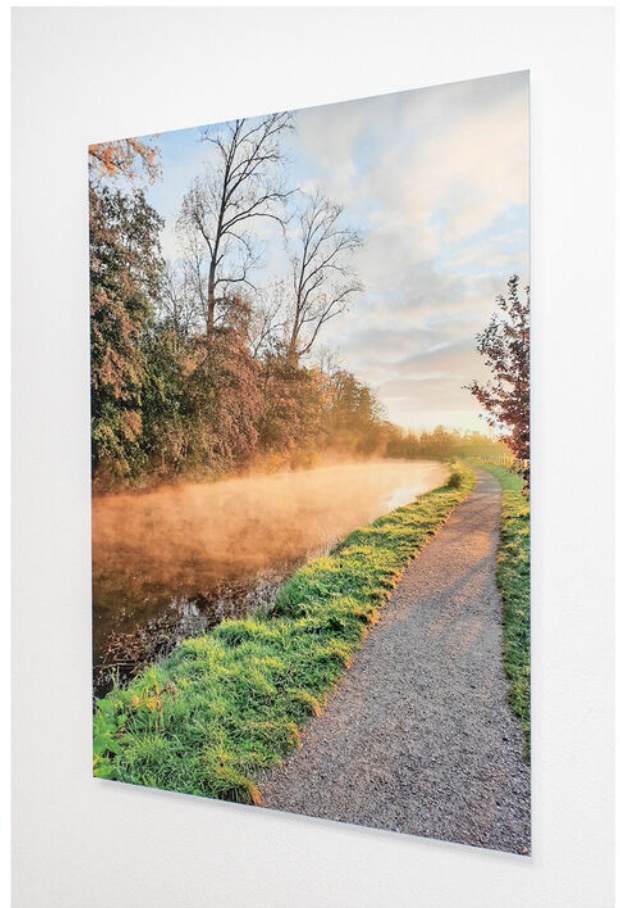






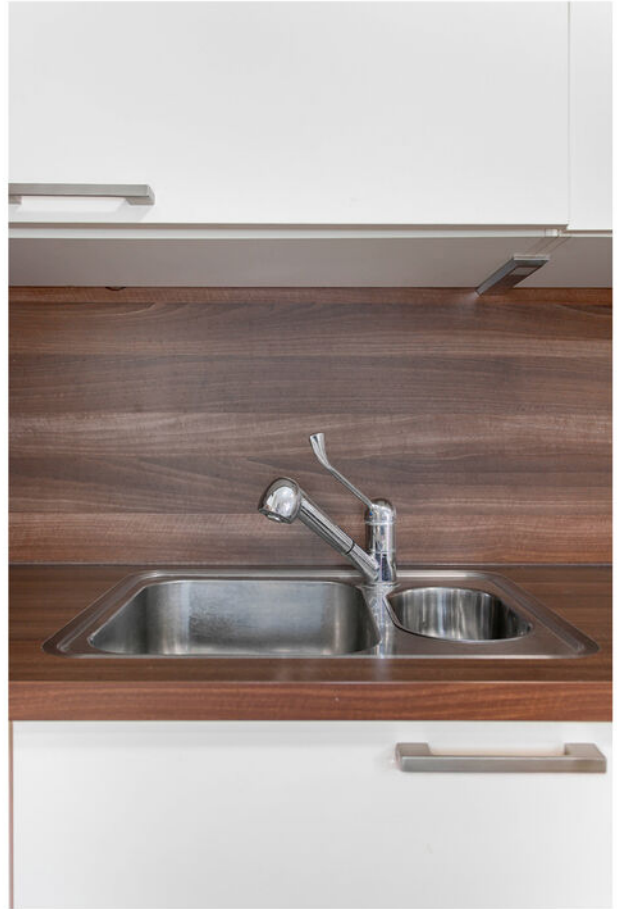
















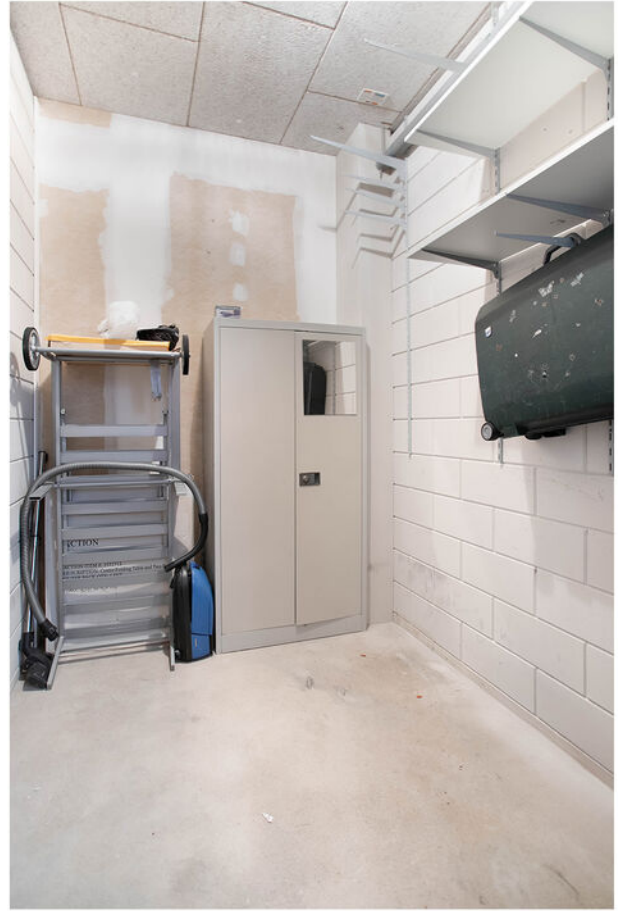












PEEK & POMPE

MAKELAARS

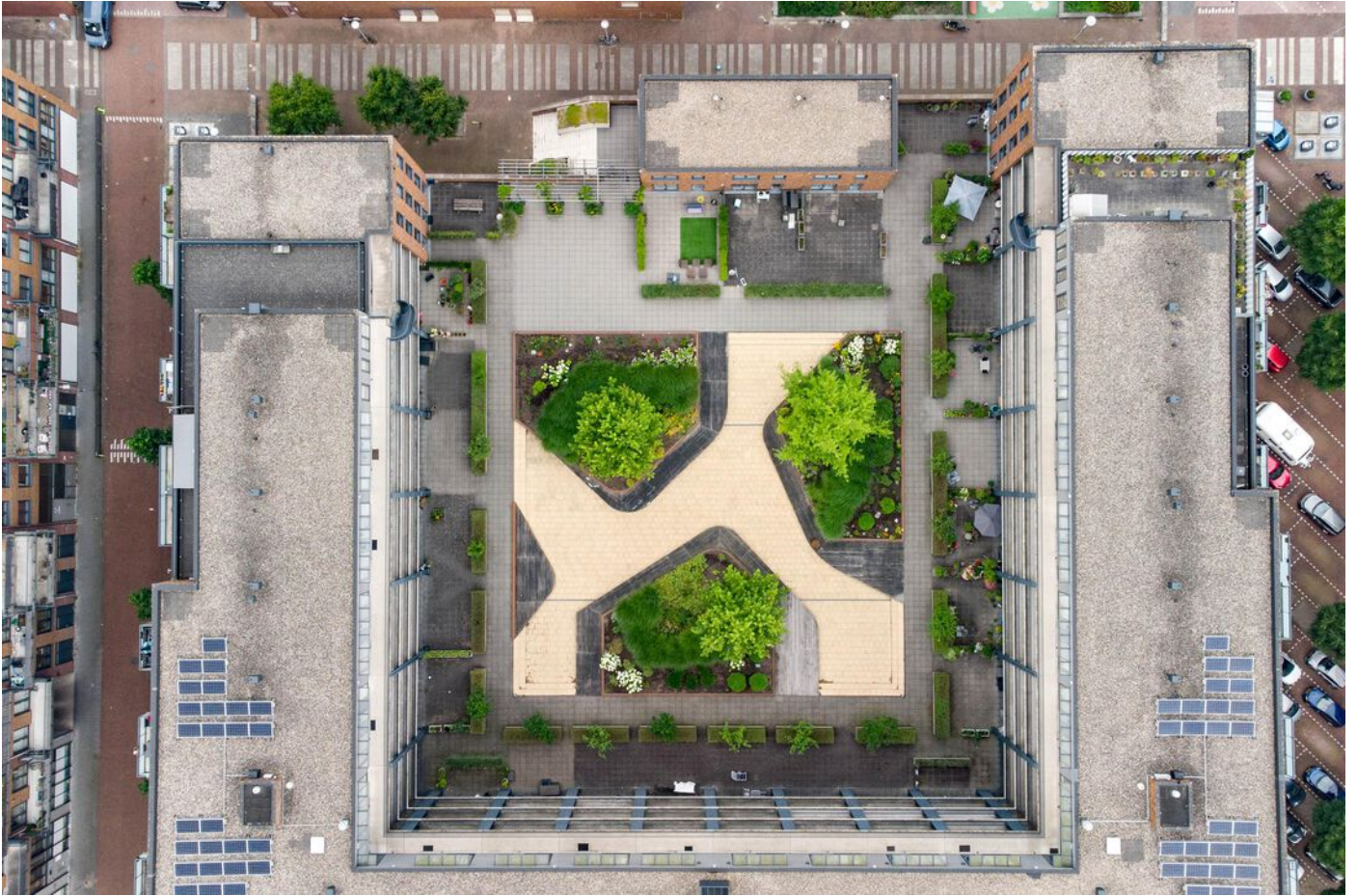






PEEK&POMPE

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in in pandige berging en in berging in garage	X			
- Kast in kleine slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Inductiekookplaat	X			
- IJskast in inbouw berging	X			
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- badkamerkast	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Kast in berging in garage	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksooppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop.

Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33