



Adriaen van Ostadelaan 121 BS, 3583 AE Utrecht

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Omschrijving

Adriaen van Ostadelaan 121 BS, 3583 AE Utrecht

Ben jij op zoek naar een royale 5-kamer bovenwoning met karakter op een geliefde locatie in Utrecht-Oost, die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze bovenwoning aan de Adriaen van Ostadelaan 121BS absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over circa 89 m² woonoppervlakte en is verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met een breed balkon op het westen, evenals de keuken en een slaapkamer. Deze verdieping biedt mooie mogelijkheden om de indeling te optimaliseren, bijvoorbeeld door het creëren van een royale woon- en eetkamer met ruimte voor een comfortabele leefkeuken.

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Dankzij de fijne indeling en het ruime oppervlak biedt de woning volop potentie om deze geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten. Ter inspiratie zijn er drie impressietekeningen toegevoegd die de mogelijkheden laten zien.

Kortom: een karaktervolle bovenwoning op een uitstekende locatie, met een goede basis en alle ruimte om hier jouw ideale thuis van te maken.

Locatie

De Adriaen van Ostadelaan 121 BS is gelegen in het geliefde Utrecht Oost, een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke bebouwing, prettige leefomgeving en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels en speciaalzaken aan onder andere de Burgemeester Reigerstraat, evenals diverse horecagelegenheden waar je terecht kunt voor koffie, lunch of een diner. Ook op het gebied van groen zit je hier goed: het Wilhelminapark ligt op korte afstand en biedt een fijne plek om te wandelen, sporten of ontspannen. De bereikbaarheid is uitstekend; met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Utrecht en ook openbaar vervoer en uitvalswegen richting A27, A12 en A28 zijn snel te bereiken.

INDELING

Begane grond: eigen entree, trapopgang met meterkast.

Eerste verdieping: via de overloop heb je toegang tot de ruime slaap-/werkkamer aan de voorzijde, de woonkamer, de keuken en de separate toiletruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om de indeling volledig naar eigen wens aan te passen. Door de woonkamer en keuken met elkaar te verbinden en daarbij de voorkamer (voorheen twee aparte ruimtes) te betrekken, ontstaat een riante woon- en leefruimte. De voorkamer beschikt bovendien over een fraai Frans balkon, wat extra charme en licht toevoegt.

Liever aparte ruimtes behouden? Dan kan de voorkamer eenvoudig worden verdeeld in twee kamers, bijvoorbeeld met één ruimte als werkruimte of extra slaapkamer en de andere als bijkeuken of praktische opslagruimte.

De lichte woonkamer (ca. 5,5 x 3,1 m) is bereikbaar vanaf de overloop en biedt direct toegang tot het balkon aan de achterzijde. Ook de keuken (ca. 3,2 x 1,8 m) is via de overloop toegankelijk en heeft een deur naar hetzelfde balkon (ca. 1,3 x 5,0 m). Het over de volledige breedte van de achtergevel gelegen balkon ligt op het westen en is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, die toegang geeft tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers (ca. 3,6 x 2,8 m en ca. 4,4 x 1,7 m), terwijl de grootste slaapkamer (ca. 3,4 x 4,9 m) aan de voorzijde ligt. Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer (ca. 1,9 x 1,7 m), voorzien van een douche en wastafel.

Bijzonderheden:

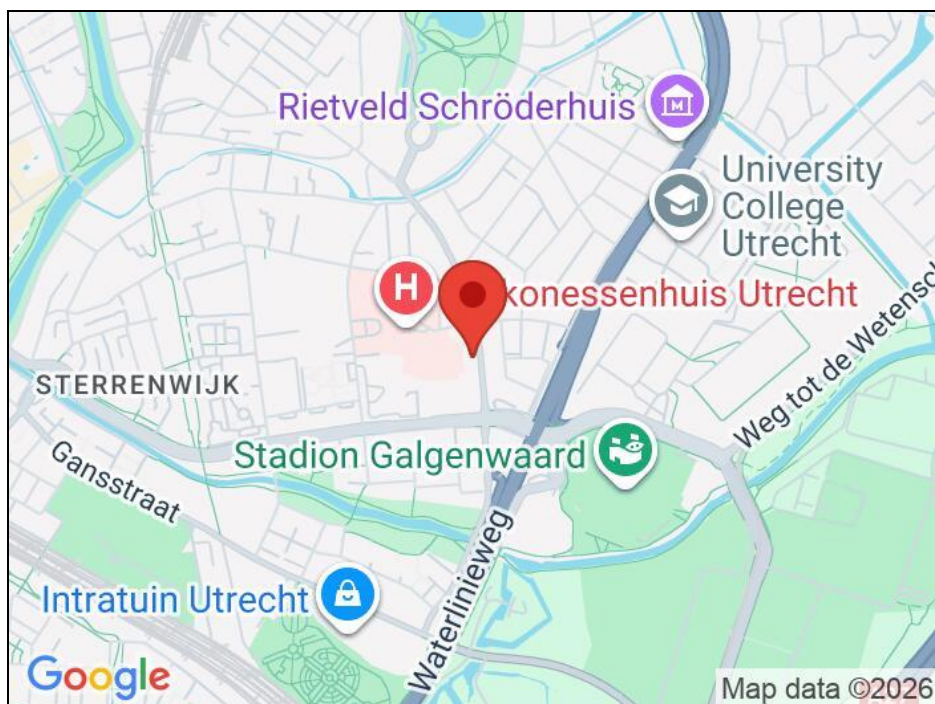
- Bovenwoning gelegen op een geliefde locatie in Utrecht-Oost;
- Woonoppervlakte van circa. 89 m²;
- Balkon aan de achterzijde van de woning, gelegen op het westen;
- Gelegen bij alle voorzieningen en openbaar vervoer;
- VVE is geactiveerd, gezamenlijke opstalverzekering, KvK inschrijving, notulen en bankrekening aanwezig;
- Er zijn geen vragenlijsten en lijst van zaken beschikbaar;
- Er wordt een niet-zelfbewoningsclausule en 'as is where is'-clausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg (kan snel).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

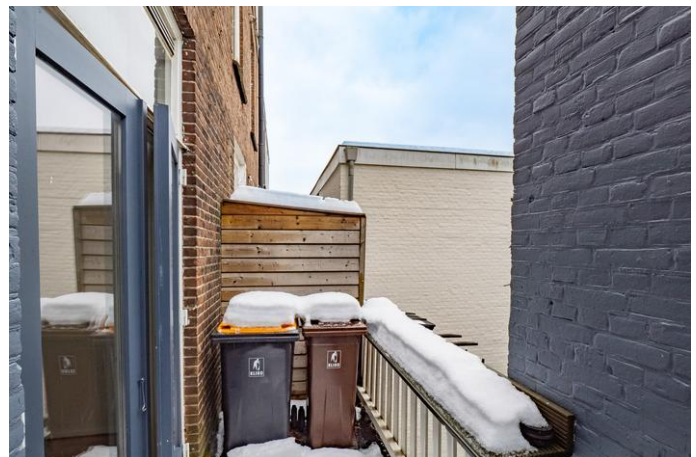
Adriaen van Ostadelaan 121 BS
3583 AE UTRECHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

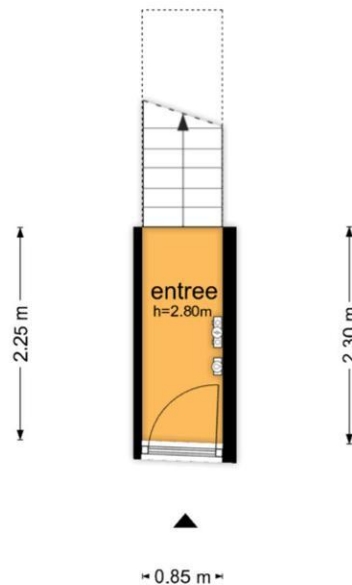


Foto's



Plattegrond

Adriaen van Ostadelaan 121 bis - Utrecht Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond





Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl



Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301

E-mail: info@morgenmakelaardij.nl