

TE KOOP



Hoendiepstraat 13 B

Utrecht

Instapklare studio/bovenwoning met energielabel A op centrale locatie in Utrecht!

Vraagprijs

€ 250.000 k.k.



Hoendiepstraat 13 B Utrecht

Op zoek naar een perfecte starterswoning op een centrale locatie in Utrecht? Dan is deze instapklare bovenwoning/studio van ca. 29 m² absoluut een bezichtiging waard. De woning is modern afgewerkt, slim ingedeeld en beschikt over energielabel A, ideaal voor comfortabel én duurzaam wonen.

De lichte woonruimte is voorzien van een nette lamelparketvloer en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in L-opstelling (2024), uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en koelkast.

Aan de achterzijde van de woning ligt de moderne badkamer met douchecabine, toilet en wastafel. Dankzij het dakraam is er prettig daglicht. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt de mogelijkheid om eenvoudig een aparte slaapkamer te creëren door middel van een scheidingswand.

Ideale ligging

De woning ligt op korte fietsafstand van het bruisende centrum van Utrecht en station Vaartsche Rijn. In de directe omgeving vindt u onder andere het populaire horecaplein Rotsoord, muziekpodium De Helling, winkelcentrum Hart van Hoograven voor de dagelijkse boodschappen en diverse uitvalswegen (A2, A12 en A27). Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1935 (volledig gerenoveerd in 2011, nieuwe keuken en badkamer in 2025)
- Energielabel A, woning is volledig voorzien van dubbelglas;
- Instapklare starterswoning;
- Woonoppervlak ca. 29 m²;
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-combiketel (2019);
- Lamelparketvloer en strak gestucte wanden;
- Mogelijkheid tot het creëren van een aparte slaapkamer;
- Centrale ligging nabij centrum en voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer;
- Actieve VVE, servicekosten ca. € 200,- per maand (incl. voorschot gas/water/elektra);
- Betaald parkeren op de openbare weg met parkeervergunning € 41,- per kwartaal.

Kortom: een compacte, moderne en uitstekend gelegen studio voor starters die comfortabel willen wonen in Utrecht.



Kenmerken

Woonoppervlakte	29 m ²
Inhoud	117 m ³
Bouwjaar	1926
Energie label	A

Vraagprijs

€ 250.000 k.k.

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,-
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	appartement
Soort bouw	bovenwoning
Bouwperiode	1926
Isolatievormen	dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	29 m ²
Inhoud	117 m ³

Indeling

Aantal kamers	1
---------------	---

Locatie

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

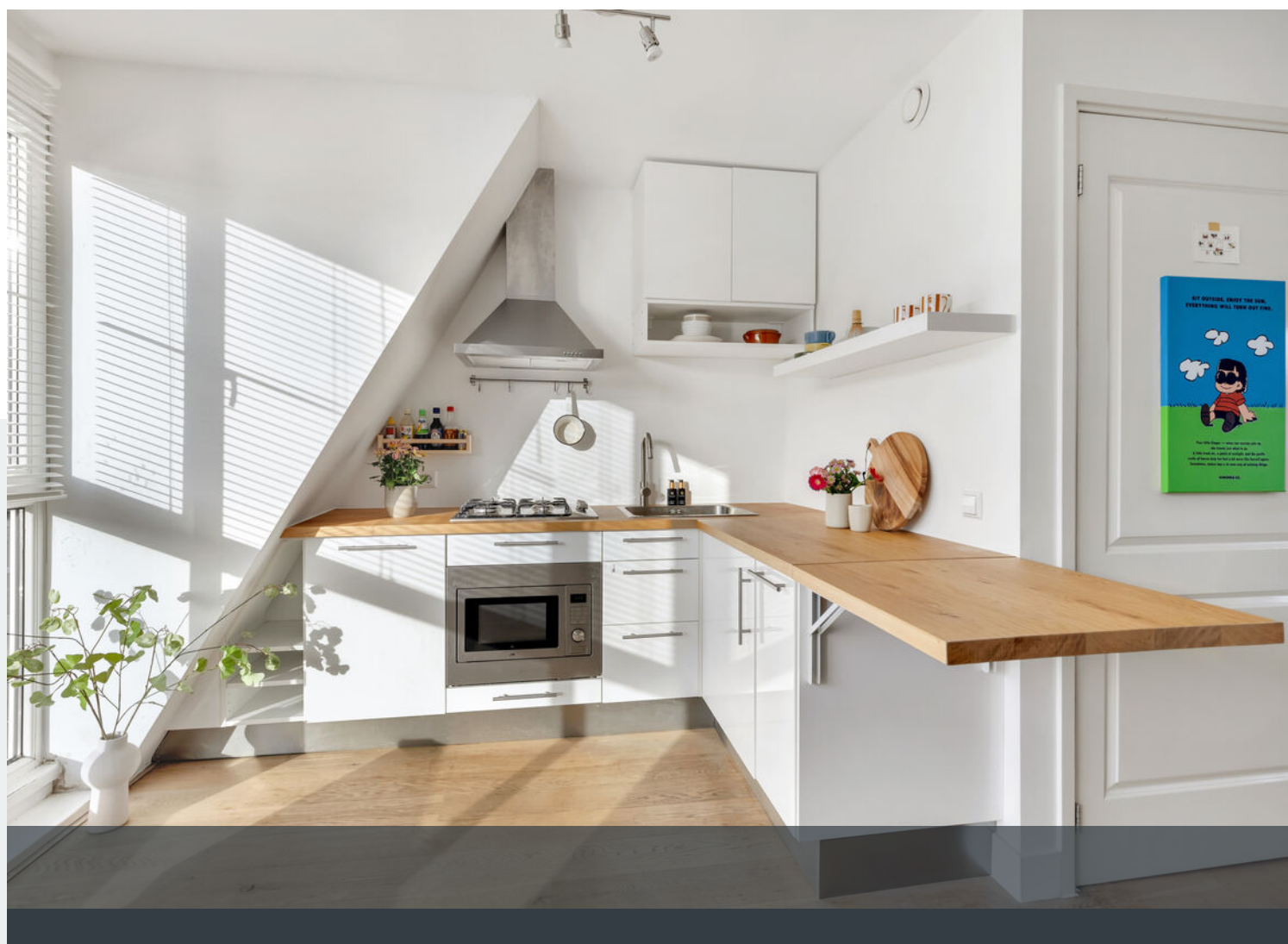
Energieverbruik

Energielabel	A
CV ketel	Remeha 2019
Bouwjaar	1926

Kenmerken









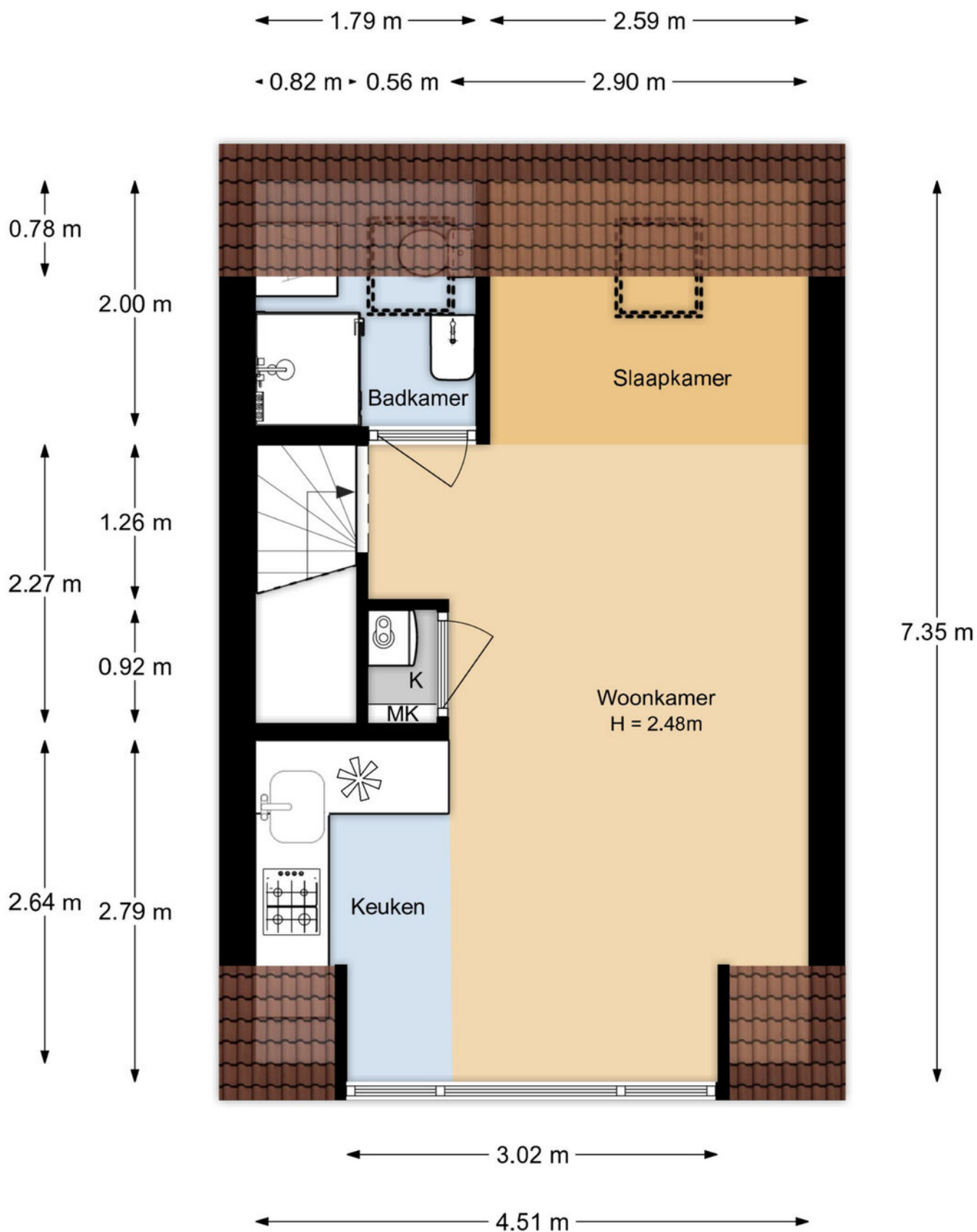






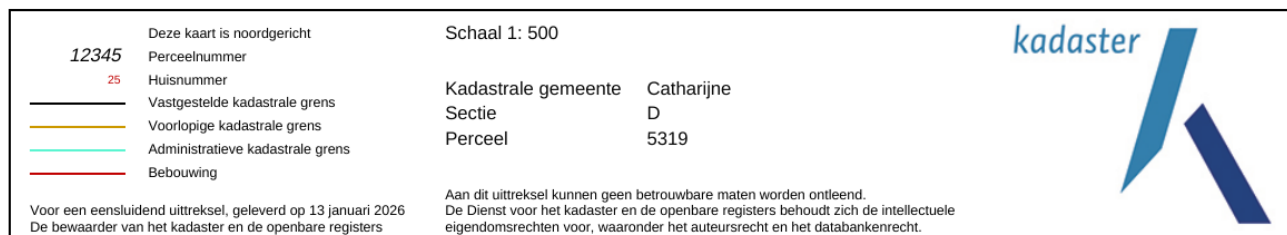




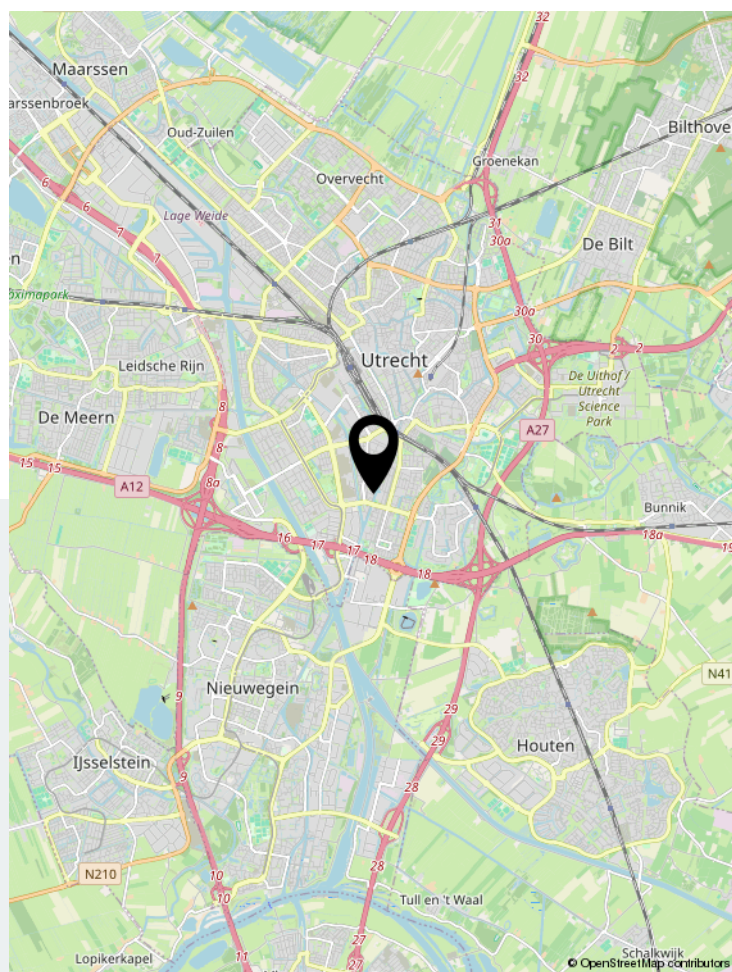
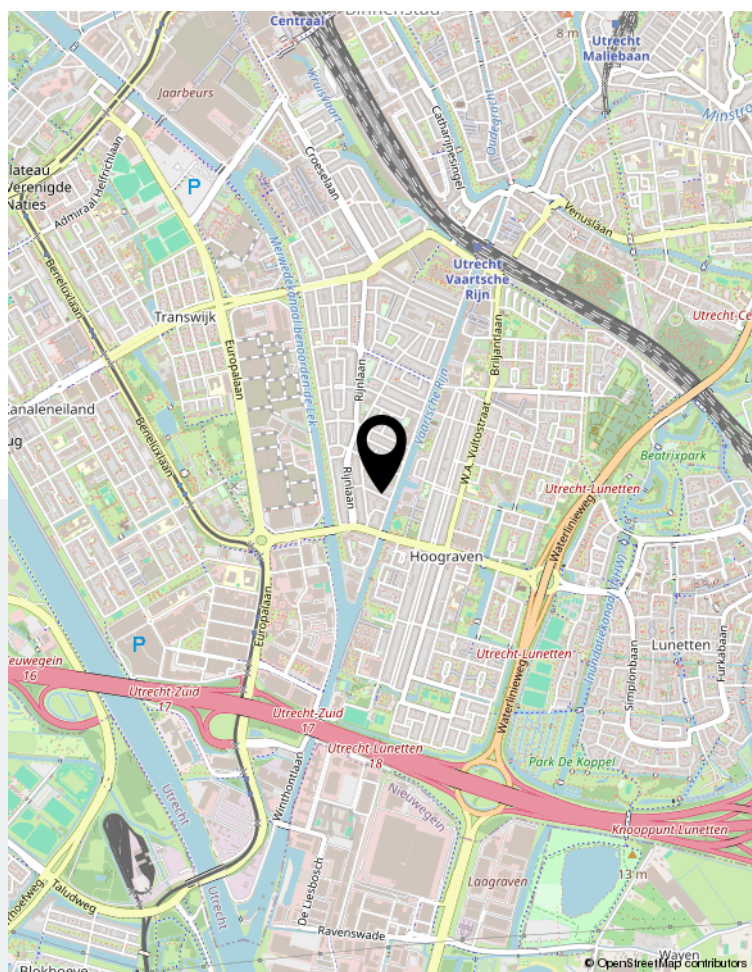
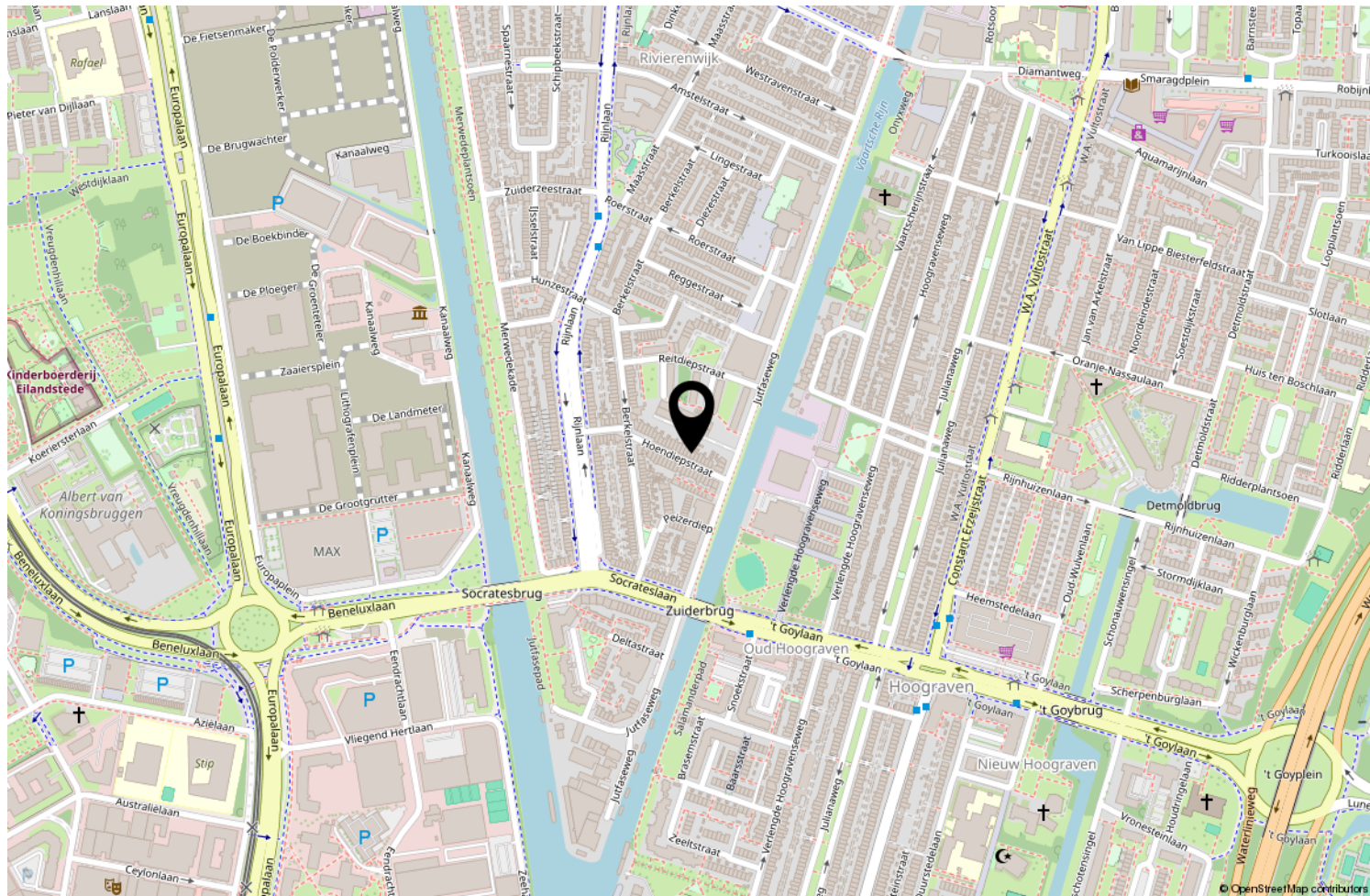


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	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				
-	X			
- Wardrobe	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
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
- Sofa	X			
- Mattress	X			
- Desk & Chairs	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
- Shelves & Head cabinet	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



Enthusiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum
035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl