



TE KOOP
Van Eysingalaan 242 Utrecht
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

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



PRETTIGE INGEDEELDE LICHT 4-KAMERAPPARTEMENT (CA. 71 M², ENERGIELABEL C) MET RUIME WOONKAMER, DRIE SLAAPKAMERS, BERGING, BALKON OP HET WESTEN EN IS GELEGEN IN UTRECHT NOORD-WEST!

Dit appartement heeft een prettige indeling en biedt veel mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten. De woonkamer is ruim en het is mogelijk een muur te verwijderen, waardoor een nog grotere woonkamer ontstaat met raampartijen aan zowel de west- als de oostzijde. Verder beschikt de woning over een degelijke badkamer en keuken, drie ruime slaapkamers, een zonnig balkon en een ruime berging.

De woning is centraal gelegen: binnen 10 minuten fiets je naar Utrecht Centraal Station en binnen 15 minuten naar de binnenstad. Ook met de auto is dit een prettige uitvalsbasis, aangezien de belangrijkste uitvalswegen, zoals de A2 en A12, binnen enkele minuten bereikbaar zijn. In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen is de ligging ideaal; je kunt terecht in meerdere nabijgelegen wijken, alsmede in het overdekte winkelcentrum Nova.

Ben jij op zoek naar een mooie uitdaging om helemaal naar eigen smaak te moderniseren? Zie jij dit als een mooie kans om de woningmarkt op te gaan? Dan laten we jou graag de woning zien.

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De woning is voorzien van energielabel C en is geldig tot december 2035.

DE OMGEVING

Transwijk is een geliefde wijk die het beste van twee werelden combineert: de rust van een groene woonomgeving en de levendigheid van de stad. Dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten in het bruisende hart van Utrecht, terwijl ook de uitvalswegen A12 en A2 snel bereikbaar zijn.

De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, gevarieerde bebouwing en een prettige mix van bewoners. Alle dagelijkse voorzieningen – zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden – liggen op loopafstand. Openbaar vervoer (tram en bus) is uitstekend geregeld, met haltes letterlijk om de hoek.

Voor ontspanning en recreatie hoef je niet ver: Park Transwijk ligt op steenworp afstand. Dit groene stadspark biedt een rosarium, vijvers, een kinderboerderij en een ruime speelplaats – een heerlijke plek om te wandelen, sporten of te genieten van een zonnige middag. En met slechts tien minuten fietsen sta je midden in het historische centrum van Utrecht.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

Entree, postbussen, intercomsysteem, gemeenschappelijke hal met toegang naar trappenhuis en inpandige bergingen.

Eerste verdieping:

Entree, hal met meterkast, twee vaste kasten en toilet met fontein. Twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan één is voorzien van een wastafel en de andere slaapkamer heeft toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer met een handige inbouwkast. Ruime, lichte doorzonwoonkamer met laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woning zijn de keuken en badkamer gesitueerd. De keuken is eenvoudig en dient gemoderniseerd te worden. De keuken biedt toegang tot het balkon. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachine aansluiting. Het balkon beschikt over een balkonkast met C.V.-ketel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 71m²; bouwjaar 1960;
- Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers);
- Warm water middels C.V.-ketel; Energielabel C;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Balkon gelegen op het westen;
- Openbaar parkeren voor het gebouw of betaald parkeren op de openbare weg;
- VvE is actief, de servicekosten bedragen thans € 158,20 per maand;
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond en daarvoor zullen aanvullende artikelen worden opgenomen en zijn er specifieke verkoopvoorwaarden. Derhalve is er geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig.
- 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.

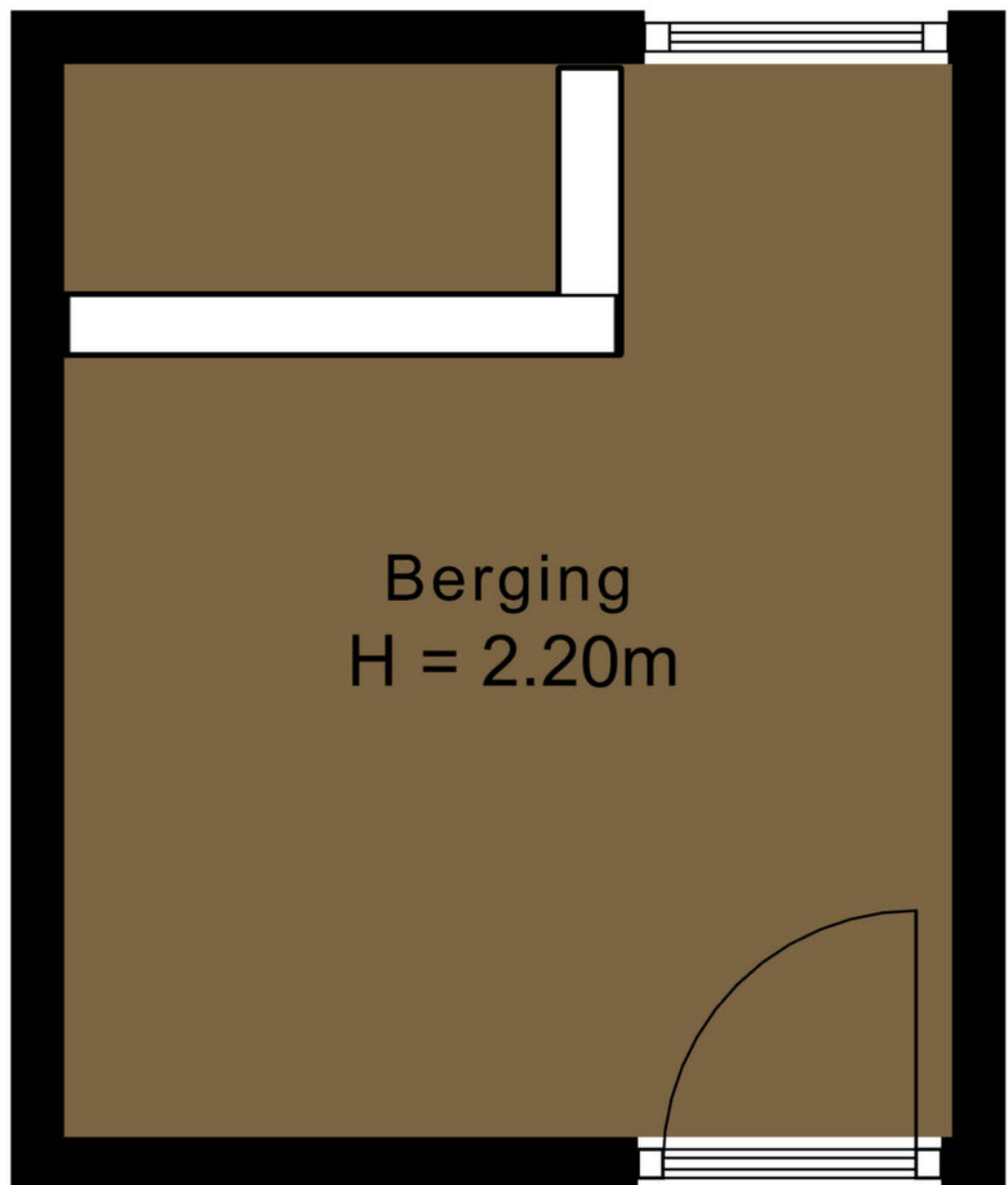
Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, 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!



← 2.49 m →

↑ 3.01 m ↓





















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