

# TE KOOP



## Oasedreef 3, Utrecht

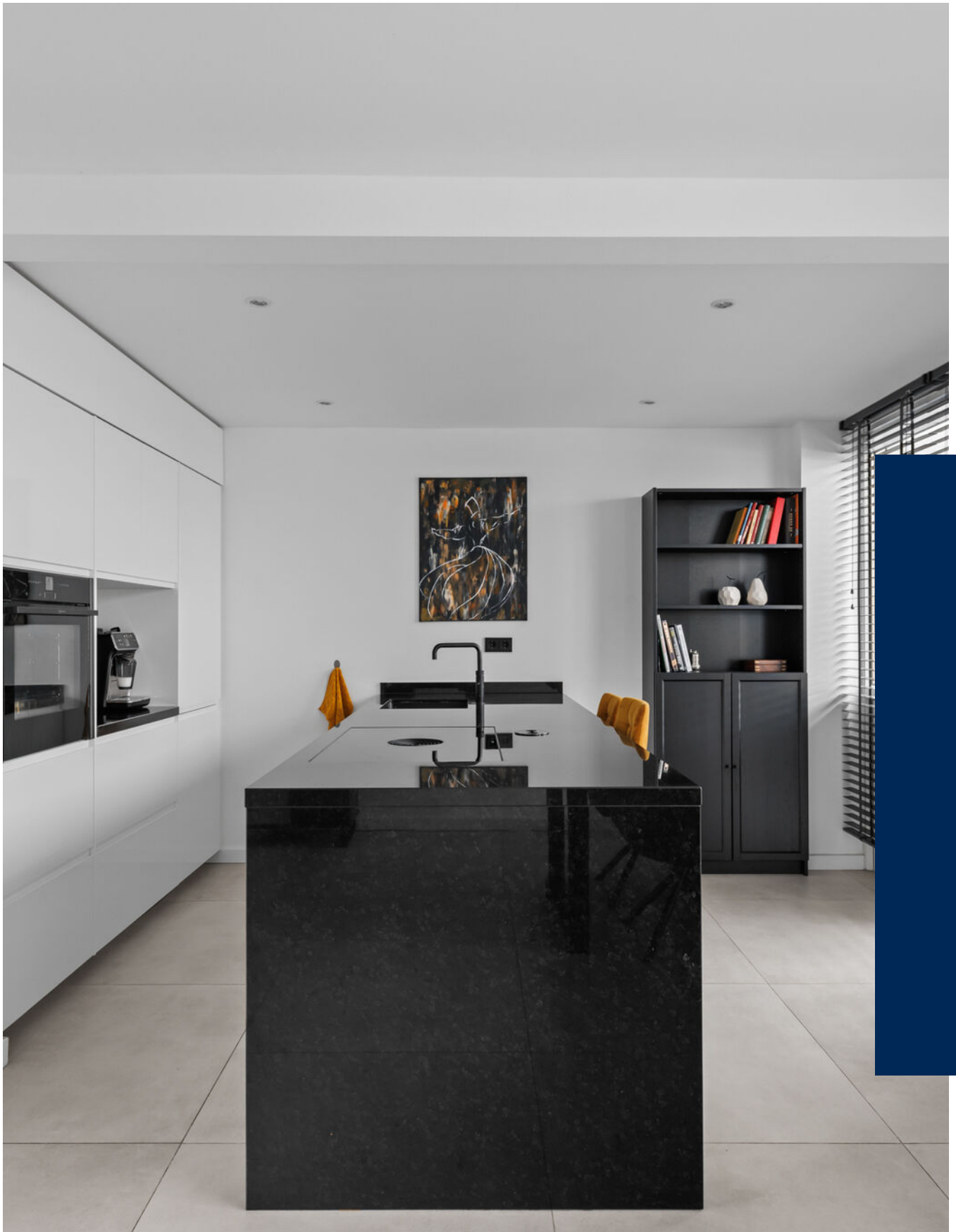
Vraagprijs € 525.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &  
Taxateurs

030-8999212  
[www.griftengracht.nl](http://www.griftengracht.nl)  
[info@griftengracht.nl](mailto:info@griftengracht.nl)



**Grift en Gracht**  
MAKELAARS & TAXATEURS



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**126 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**157 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**4**

Energie label  
**B**



## > Omschrijving

Ben jij op zoek naar een hoogwaardige en luxe instapklare woning? Dan hoef je niet verder te zoeken.

Oasedreef 3 ligt in een doodlopende straat, wat zorgt voor rust en weinig verkeer voor de deur. De woning beschikt over maar liefst 126 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is in 2021 volledig gerenoveerd. En met volledig bedoelen we ook écht volledig: aan alles is gedacht. Op de begane grond is vloerverwarming aangelegd, er is een nieuwe keuken met kookeiland geplaatst en het toilet is vernieuwd. Ook de badkamer is compleet vernieuwd en luxe uitgevoerd. Daarnaast is de gehele woning voorzien van airconditioning, nieuwe vloeren, strak stucwerk, vernieuwd leidingwerk en nieuwe kozijnen met HR++ glas. Kortom: een hoogwaardige, luxe en volledig instapklare woning.

### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1968 | gerenoveerd in 2021
- 126 m<sup>2</sup> | 4 volwaardige slaapkamers
- Energie label B
- Luxe, ruime woonkeuken met kookeiland
- Hoogwaardige badkamer met whirlpool, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet
- Airconditioning in de gehele woning
- Ruime achtertuin van circa 68 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten
- Overkapping met verlichting en een ruime berging (10m<sup>2</sup>)
- Verwarming via je eigen cv-ketel
- Gelegen in een doodlopende en rustige straat
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (av1989)

### WONEN:

Je stapt de woning binnen in een ruime hal met voldoende plek voor de garderobe en ruimte om bijvoorbeeld een kinderwagen neer te zetten. Direct links bevindt zich het toilet. Aan de rechterzijde betreed je de royale leefruimte. De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt alle ruimte voor een comfortabele en gezellige zithoek. Aan de achterzijde vind je de woonkeuken met ruimte voor een eettafel. Jouw 6-persoons eettafel plaats je hier met gemak. De luxe, hoogwaardige keuken met kookeiland is voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig



hebt om een heerlijk diner te bereiden voor gezin, vrienden of familie. Het kookeiland biedt bovendien ruimte om aan te schuiven tijdens het koken of om samen te genieten van een kop koffie in de ochtend.

#### SLAPEN EN BADEN:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers: een kleinere slaapkamer aan de voorzijde, een ruime slaapkamer eveneens aan de voorzijde en aan de achterzijde de master bedroom, een ruime en comfortabele kamer die deze titel volledig verdient.

De badkamer is, net als de rest van de woning, vernieuwd en hoogwaardig afgewerkt. Je vindt hier een inloopdouche, whirlpool, dubbel wastafelmeubel, verwarmde spiegel, toilet en designradiator. Meer wensen in een badkamer is bijna niet mogelijk.

#### BUITEN:

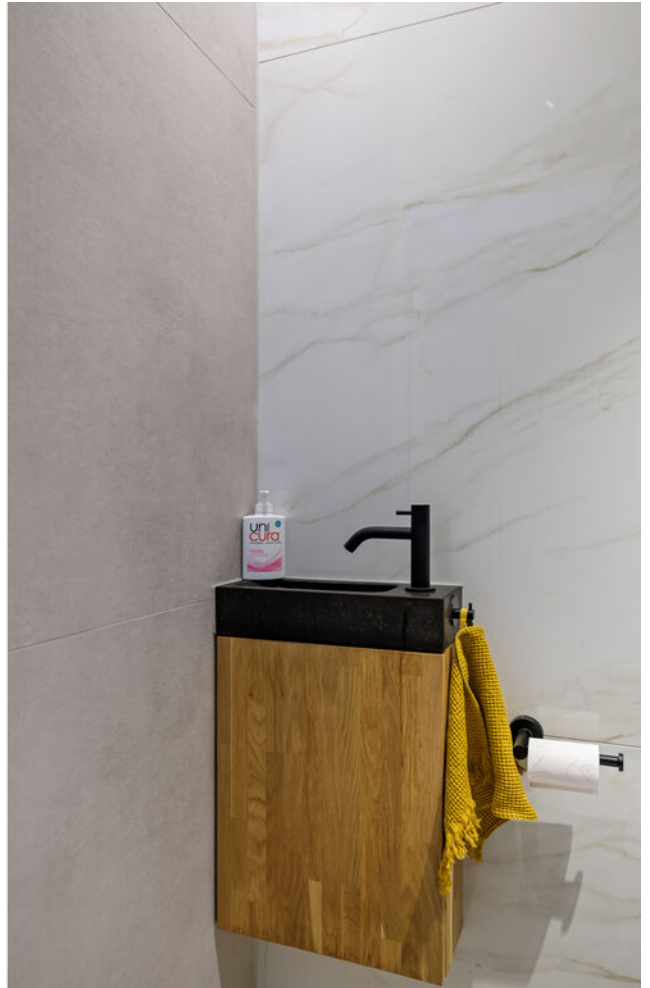
Aan de voorzijde beschik je over een eigen voortuin, ideaal voor het stallen van fietsen. De achtertuin is zonder twijfel één van de fijnste plekken van deze woning. Met 69 m<sup>2</sup> aan buitenruimte, een luxe overkapping met verlichting, een ruime berging van 10 m<sup>2</sup> en een extra overkapping voor bijvoorbeeld de BBQ, kun je hier optimaal genieten van het buitenleven. De tuin ligt bovendien op het zuidwesten, perfect voor zonliefhebbers.

#### OMGEVING:

Oasedreef ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Overvecht, een wijk die bekend staat om zijn uitstekende voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en winkels. Op loop- en fietsafstand vind je Winkelcentrum Overvecht en diverse parken om heerlijk te wandelen of te sporten. Het openbaar vervoer is uitstekend: station Utrecht Overvecht bereik je binnen enkele minuten en diverse buslijnen brengen je snel naar het centrum van Utrecht. Ook de uitvalswegen A2 en A27 zijn dichtbij, waardoor je snel de stad uit bent.

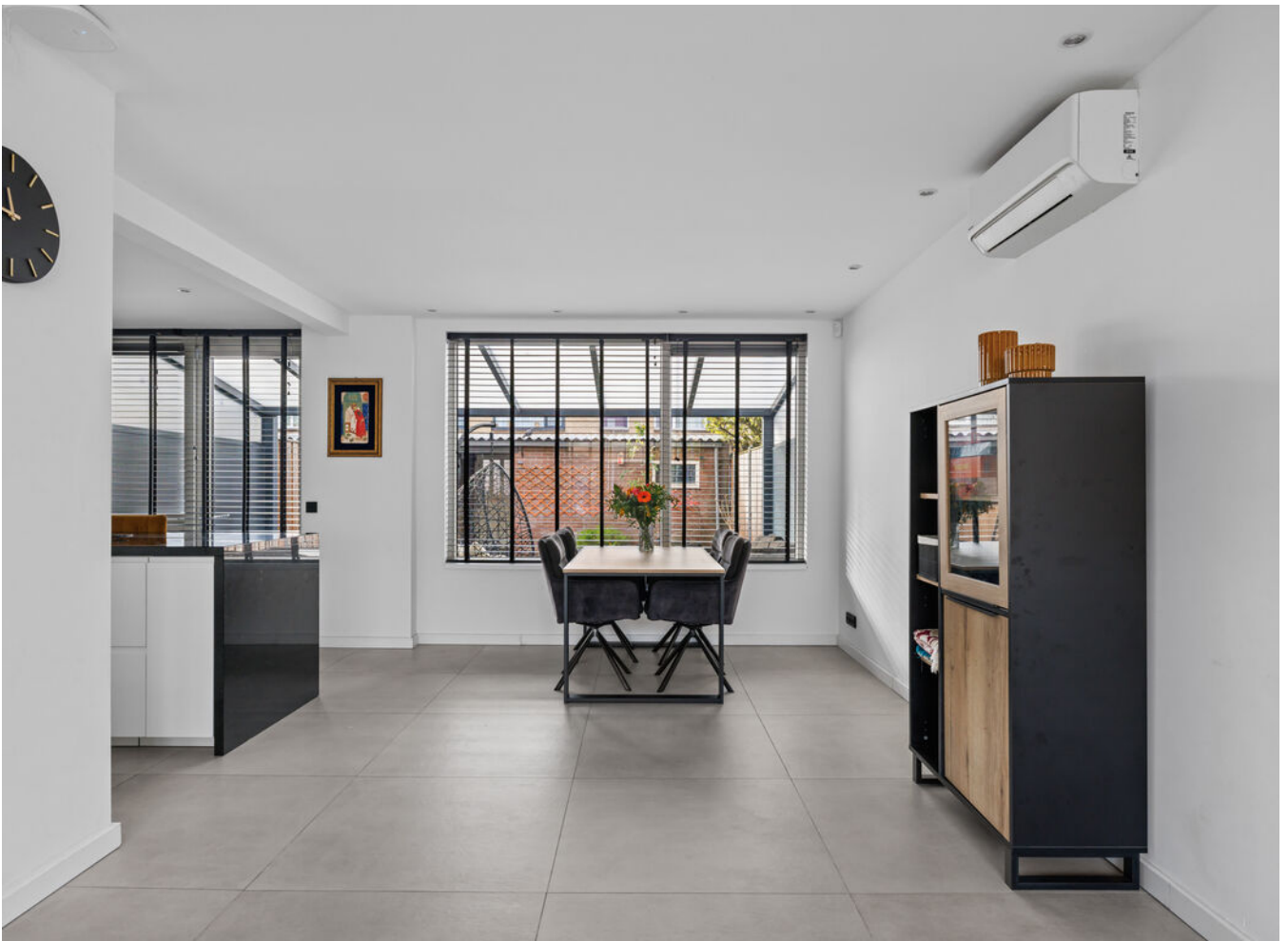
Voor kinderen zijn er tal van voorzieningen: een ruim aanbod aan scholen en kinderopvang, veel speelplekken in de wijk en op loopafstand Stadsboerderij Gagelsteede, waar kinderen zich gegarandeerd zullen vermaken.

















































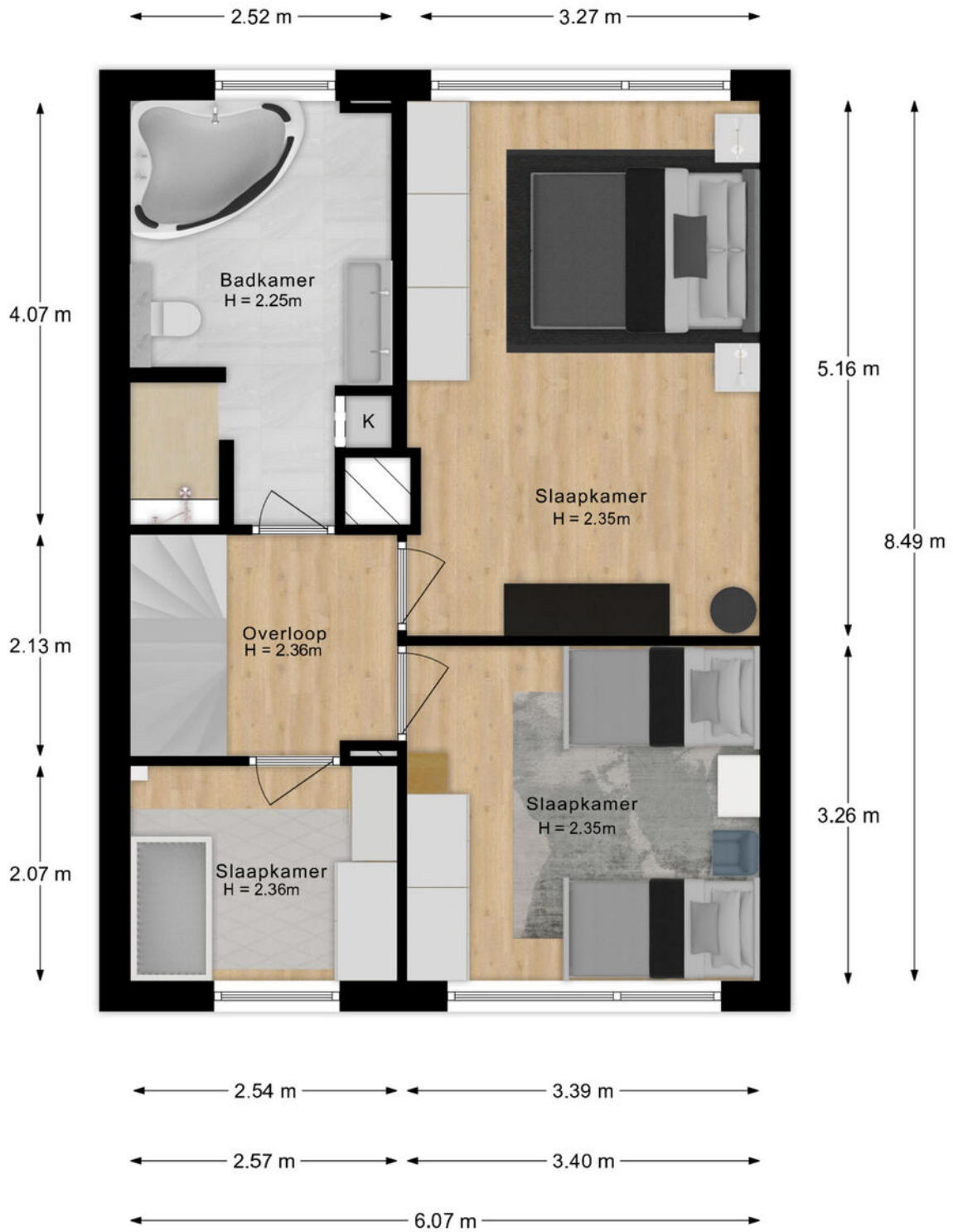


## > Begane grond



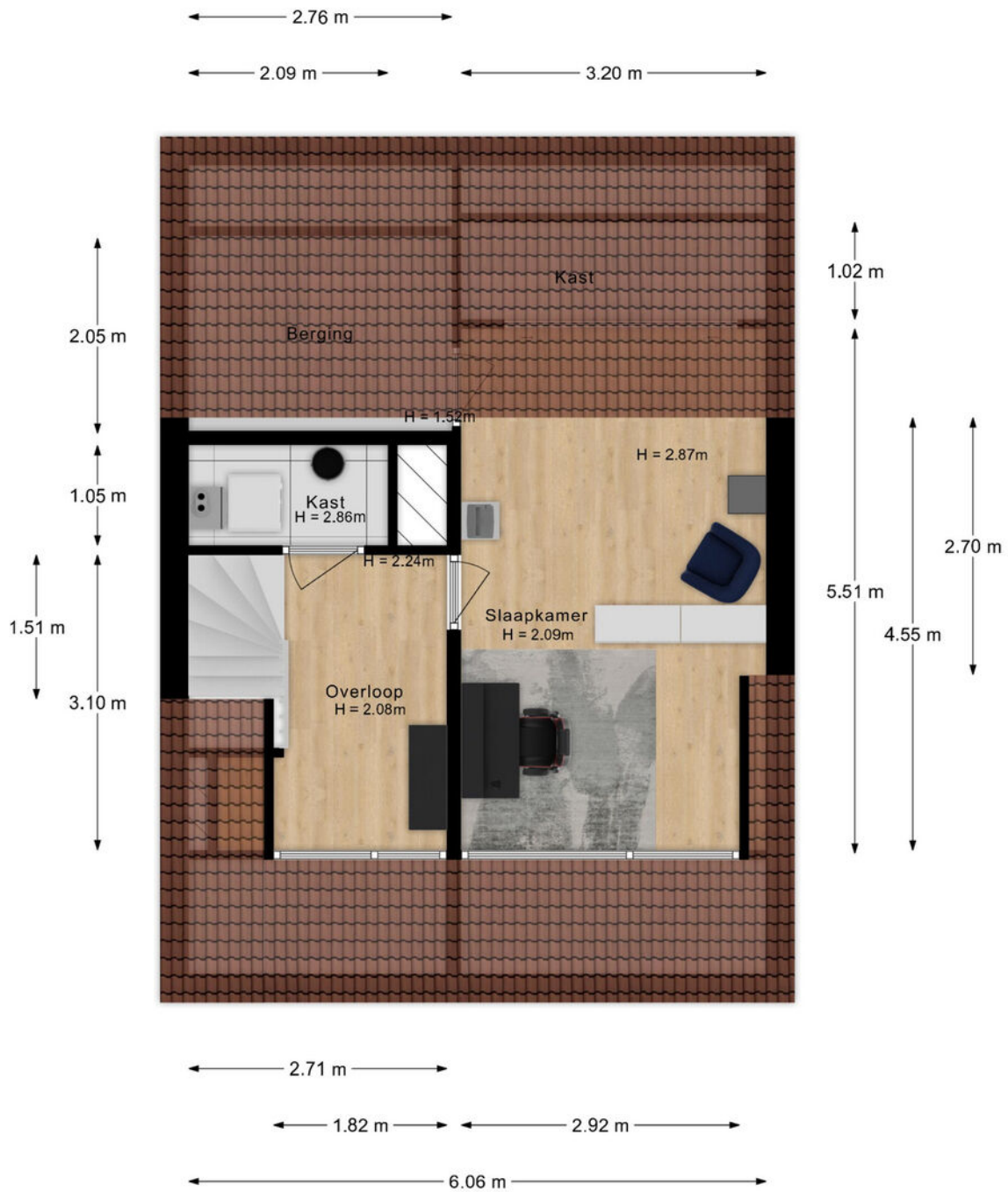
De plattelingen zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.

## > 1e verdieping



De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## > 2e verdieping



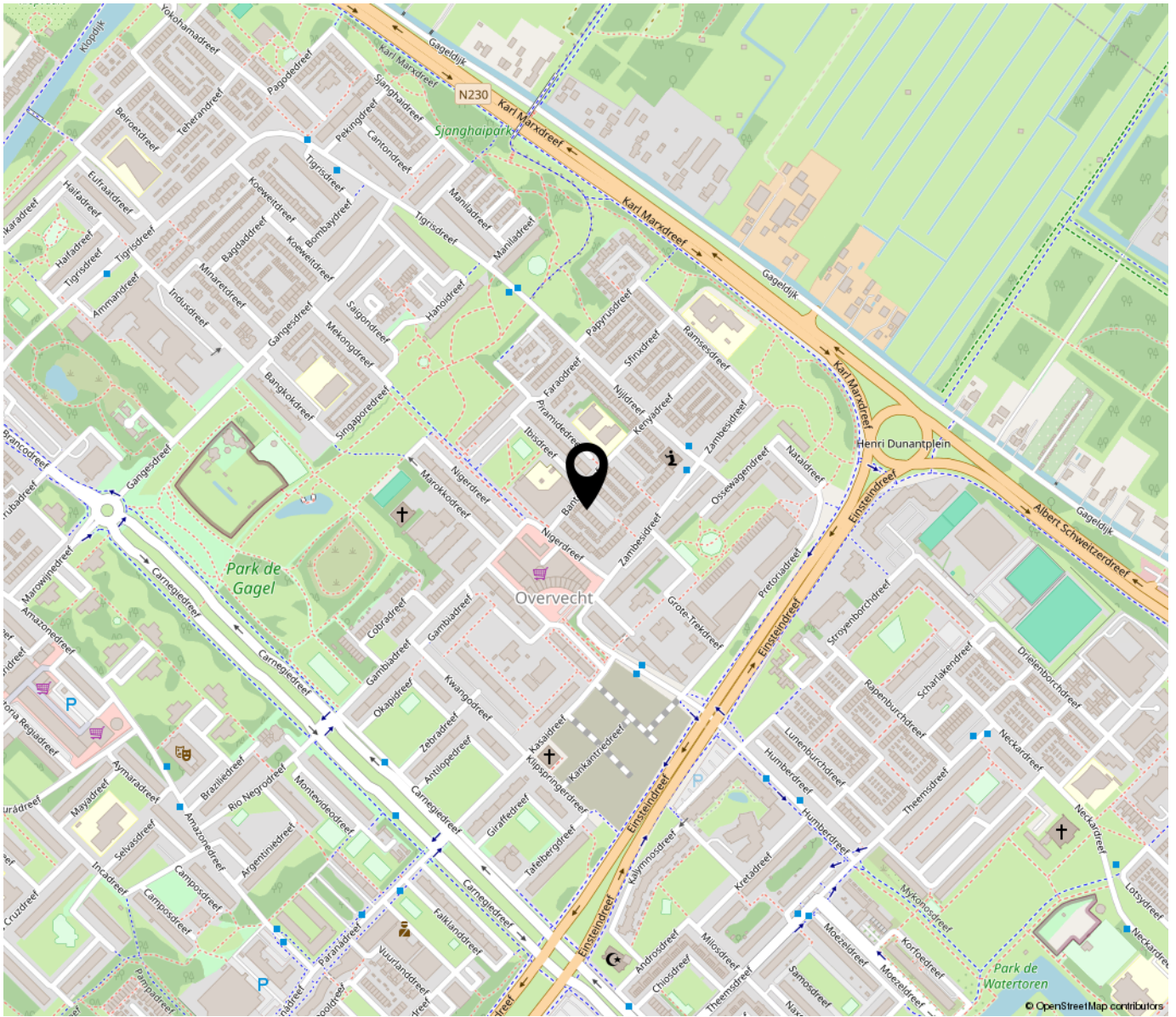
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# > Perceel



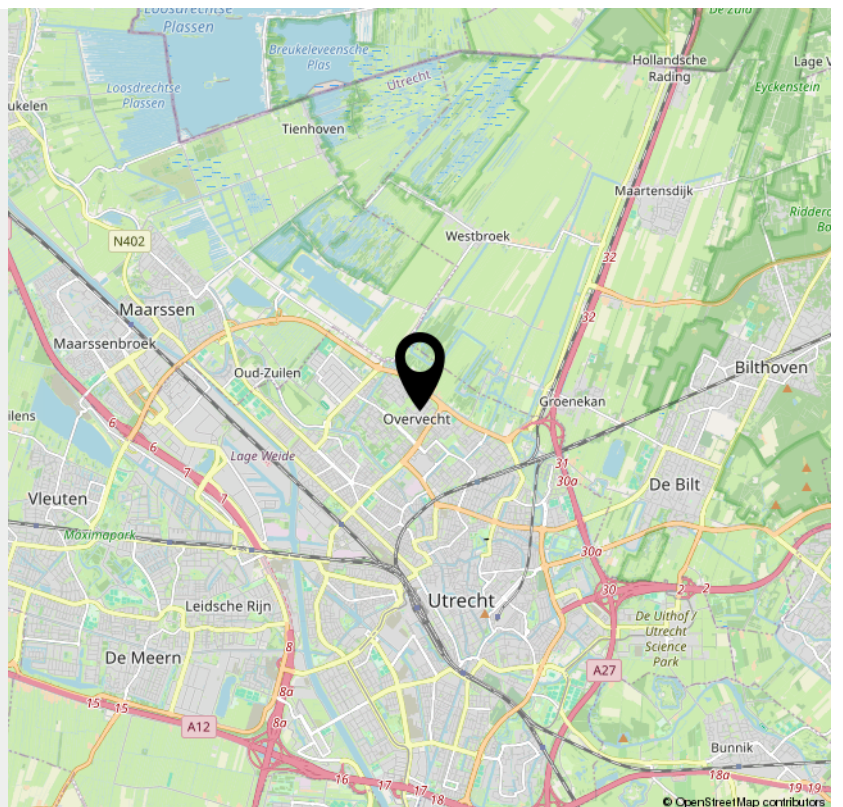
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oasedreef ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Overvecht, een wijk die bekend staat om zijn uitstekende voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten en winkels. Op loop- en fietsafstand vind je Winkelcentrum Overvecht en diverse parken om heerlijk te wandelen of te sporten. Het openbaar vervoer is uitstekend: station Utrecht Overvecht bereik je binnen enkele minuten en diverse buslijnen brengen je snel naar het centrum van Utrecht.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Scheidingswand(kast) op zolder		X		
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
<b>Keukenaccessories, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Slimme thermostaat met radiatorknoppen			X	
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

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

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &  
Taxateurs

030-8999212  
[www.griftengracht.nl](http://www.griftengracht.nl)  
[info@griftengracht.nl](mailto:info@griftengracht.nl)



**Grift en Gracht**  
MAKELAARS & TAXATEURS

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

### **Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

### **Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)**

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)**

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.