



AURIOLLAAN 36 UTRECHT

Vraagprijs € 350.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Auriollaan 36
3527 EV
Utrecht

WOONOPPERVLAKTE

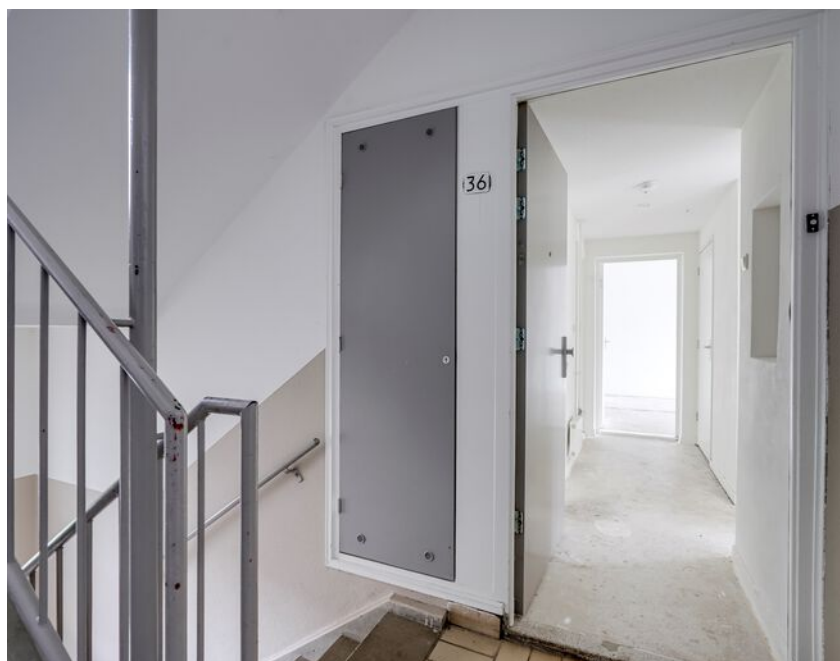
72.30m²

INHOUD WONING

241.32m³

BOUWJAAR WONING

1960



KENMERKEN

Overdracht

| | |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs | € 350.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 144,80 |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|-------------------------------|
| Type object | Appartement, tussenverdieping |
| Woonlaag | 2e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1960 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Isolatievormen | Dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---|---------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 72,3 m ² |
| Inhoud | 241 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 0,4 m ² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 7,2 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1 |
| Aantal kamers | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 2 |

Locatie

| | |
|---------|-------------|
| Ligging | In woonwijk |
|---------|-------------|

Energieverbruik

| | |
|---------------|------|
| Energie label | C |
| Energie-index | 1,19 |

KENMERKEN

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2016 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

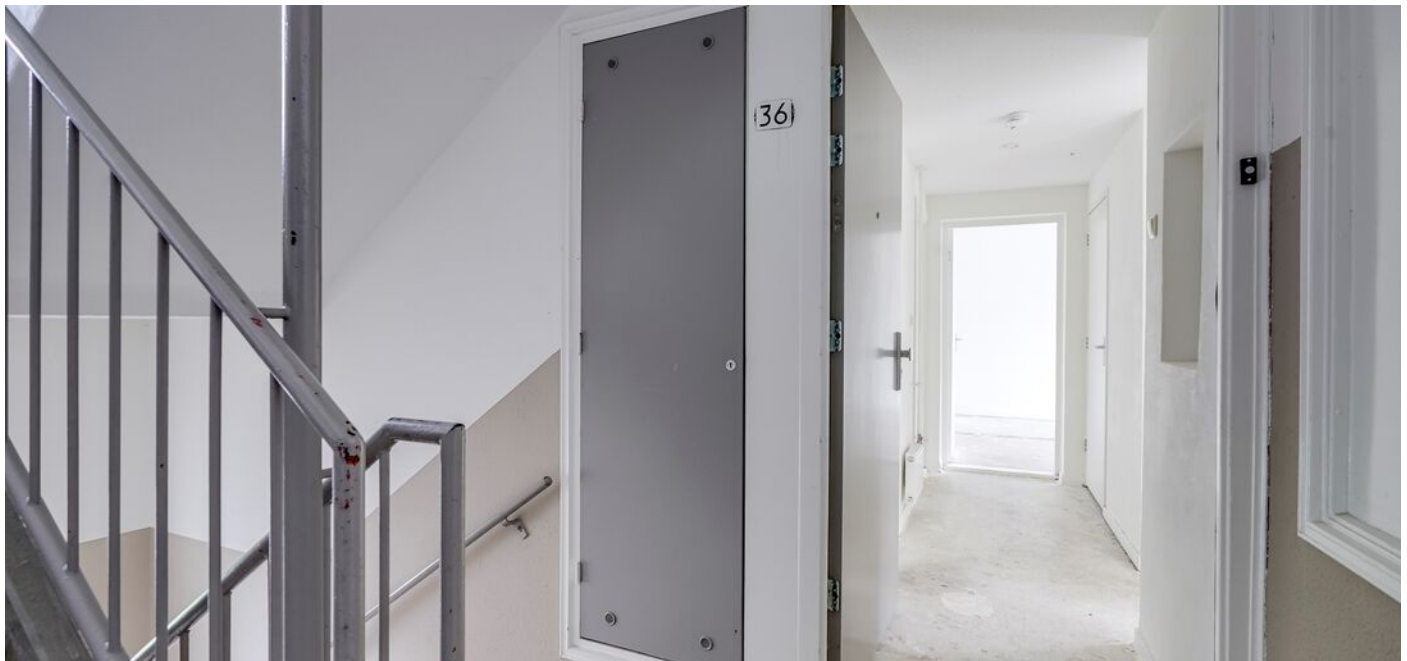
| | |
|----------------------|---------------------|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft ventilatie | Ja |

Vereniging van Eigenaren

| | |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja |
| Reservefonds | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Opstal verzekering | Ja |

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|----------------------------------|
| Eigendom | Erfpacht zonder opstalvergoeding |
|----------|----------------------------------|



**WELKOM BIJ
AURIOLLAAN 36**



OMSCHRIJVING

Wonen aan de Auriollaan: stijlvol en volledig naar eigen smaak in te richten. Droom je van een eigen appartement in een levendige, goed bereikbare buurt? Aan de Auriollaan vind je dit lichte en goed ingedeelde appartement, dat je volledig naar eigen smaak kunt vormgeven.

Begane grond:

Een verzorgde, gemeenschappelijke entree biedt toegang tot het trappenhuis en de postvakken.

Tweede verdieping:

De hal van het appartement leidt naar alle vertrekken, waardoor de indeling overzichtelijk en praktisch is. De ruime doorzonwoonkamer baadt in daglicht en biedt volop mogelijkheden om jouw persoonlijke woonstijl tot uiting te brengen. Dankzij de indeling profiteert het appartement van fijn lichtinval. De aparte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een deur naar het balkon aan de achterzijde. Het appartement beschikt over twee slaapkamers waarvan één met toegang naar het balkon voorzijde, een nette badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet, en een raam voor natuurlijke ventilatie. Er is een inpandige berging aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De woning wordt verwarmd middels een moderne CV-combi ketel en is voorzien van mechanische ventilatie.

Fietsenberging:

Het appartement beschikt over een gemeenschappelijke fietsenberging, ideaal voor extra gemak en opslag. Achter de berging ligt een gemeenschappelijk groenstrook, perfect voor een frisse blik of een korte wandeling.

Locatie:

Wonen aan de Auriollaan betekent dat alles dichtbij is. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden liggen op loopafstand. Goede verbindingen met het openbaar vervoer en voldoende parkeergelegenheid maken het dagelijks leven eenvoudig. Sportvoorzieningen, speeltuinen en scholen maken de buurt aantrekkelijk voor gezinnen en actieve bewoners. De gemeente Utrecht heeft recent de leefbaarheid in de wijk versterkt. Zo zijn straten smaller gemaakt en oversteken veiliger, zijn er meer groene plekken aangelegd en is een klimaatfontein gerealiseerd op het plantsoen aan de Bernadottelaan. De buurt is klaar voor de toekomst!

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 350.000,- k.k.;
- Gemeenschappelijke overdekte fietsenstalling;
- Balkon aan voor- en achterzijde;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel C;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 144,80;
- VvE wordt professioneel beheerd;
- Openbaar parkeren in de straat;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Notaris keuze verkoper, Caminada Notarissen te Rijswijk;
- Oplevering in overleg, doch per snel.

Dit is een ideale kans om een appartement volledig naar eigen smaak en wensen in te richten. Zelf de woning bekijken? Een afspraak voor het bezichtigen van de woning is gemakkelijk te maken met ons kantoor. Wij kijken er naar uit u te mogen rondleiden.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een VBO koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere: de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule































PLATTEGROND

Aurriolaan 36 - Utrecht Eerste Verdieping



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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Auriollaan 36, Utrecht



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!



www.makelaardijstek.nl

INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!



STEK MAKELAARDIJ
PAUWSTRAAT 30
3512 TG UTRECHT

030-2072667
MAKELAARDIJSTEK.NL
INFO@MAKELAARDIJSTEK.NL

