

TE KOOP



Spinozaweg 70 BS, Utrecht

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
www.griftengracht.nl
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
76 m²

Aantal slaapkamers
3

Energietabel
D

> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklare bovenwoning met drie slaapkamers in een levendige en gezellige wijk? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn.

Aan de Spinozaweg ligt dit sfeervolle 4-kamerappartement van circa 76 m², gelegen in een karakteristiek pand uit 1930. De woning is in de afgelopen jaren zorgvuldig gerenoveerd, waardoor je hier eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten. Je beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een balkon op het oosten waar je in de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Energielabel D, maandlasten ca. € 155,- (gas/water/licht)
- Gedeeltelijk triple glas en verder dubbel glas
- Keuken met diverse inbouwapparatuur (2017)
- Badkamer vernieuwd in 2017
- Een gezonde VvE, maandelijkse servicekosten: € 100,-
- Gelegen in een populaire en levendige wijk
- Oplevering in overleg

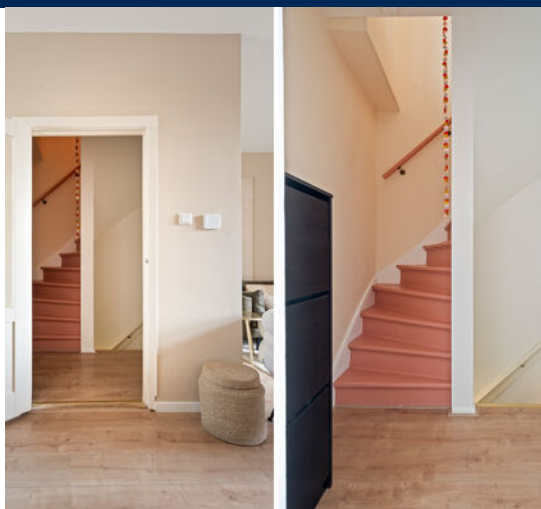
WONEN

Via de entree met ruimte voor een garderobe bereik je de eerste verdieping. Hier kom je binnen in een lichte en sfeervolle leefruimte. Aan de linkerkant bevindt zich de ruime woonkamer met aangrenzend het balkon. Aan de rechterkant ligt de open keuken met eetgedeelte, waar je eenvoudig een eettafel voor zes personen kunt plaatsen.

De keuken is in 2017 vernieuwd en verkeert nog altijd in uitstekende staat. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig, waaronder een oven, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een vaatwasser en natuurlijk plek voor een koel-vriescombinatie.

SLAPEN EN BADEN

Het appartement beschikt over drie goed bruikbare slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de achterzijde





bevinden zich nog twee kamers die uitstekend gebruikt kunnen worden als werkplek, kinderkamer of logeerkamer.

De badkamer is eveneens in 2017 vernieuwd en neutraal afgewerkt. Hier vind je een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

BUITENLEVEN MET UITZICHT

Het balkon ligt direct aan de woonkamer en is gelegen op het oosten. Hierdoor kun je hier in de lente en zomer heerlijk genieten van de ochtendzon met een kop koffie of een rustig ontbijtje.

Voor wie nog meer buitenruimte wenst: in de directe omgeving zijn meerdere woningen voorzien van een vergund dakterras. Ook enkele deuren verderop in de straat is dit gerealiseerd. Het realiseren van een dakterras behoort daarom mogelijk tot de opties, uiteraard afhankelijk van vergunning en toestemming van de VvE.

DE WIJK

De woning ligt in de wijk Laan van Nieuw Guinea – Spinozaplantsoen, een levendige buurt waar jong en oud prettig door elkaar wonen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Groeneweg, dat op korte fietsafstand ligt en een divers aanbod aan winkels heeft. Ook de supermarkt Hoogvliet en de Gamma bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Daarnaast vind je in de omgeving meerdere gezellige horecagelegenheden en ligt het water vlakbij. Zowel de binnenstad van Utrecht als Utrecht Centraal zijn eenvoudig met de fiets bereikbaar.

Verder zijn in de directe omgeving scholen, kinderdagverblijven, supermarkten, sportscholen en diverse horecazaken te vinden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: naast het openbaar vervoer zijn de A2 en A12 snel te bereiken.





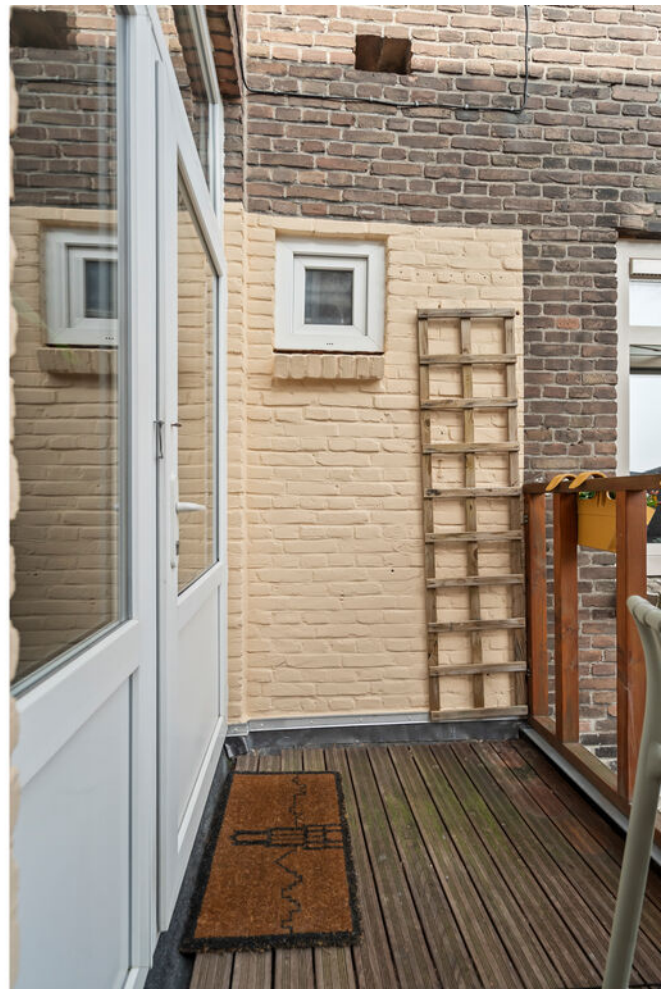


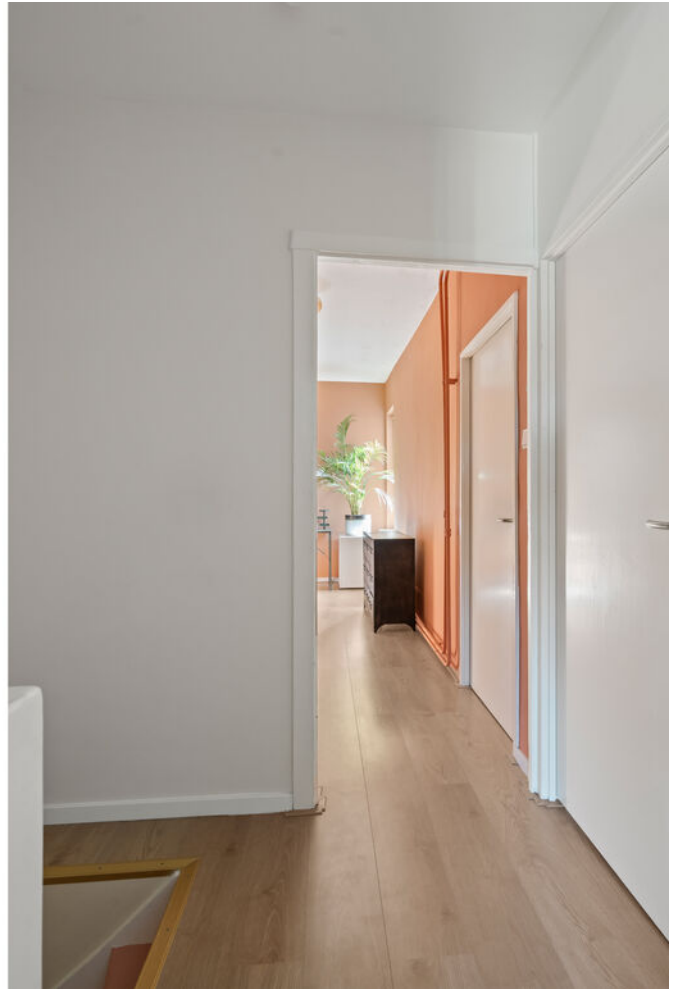






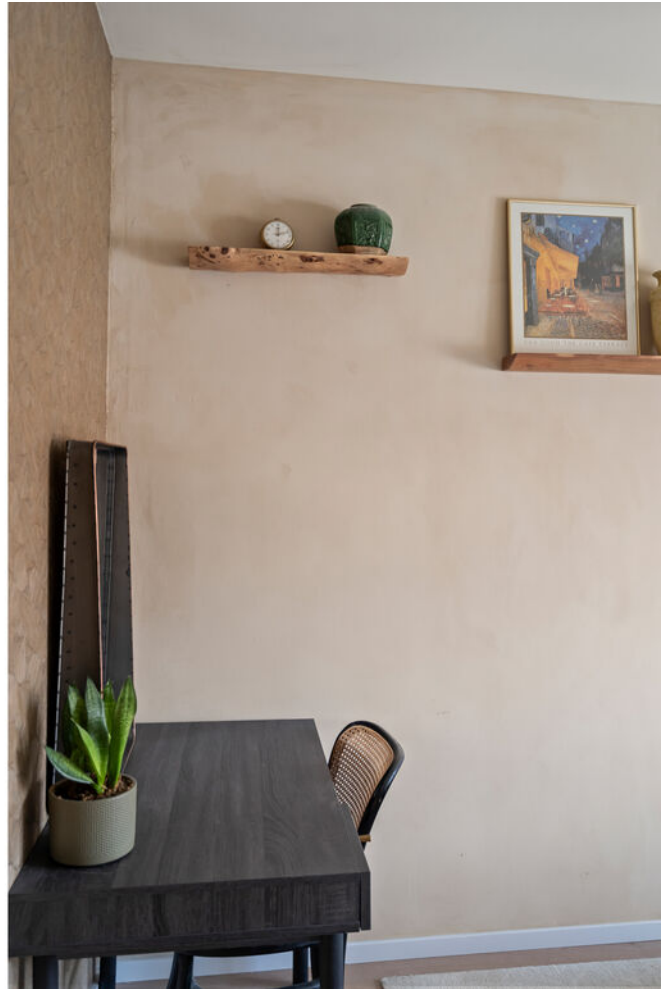






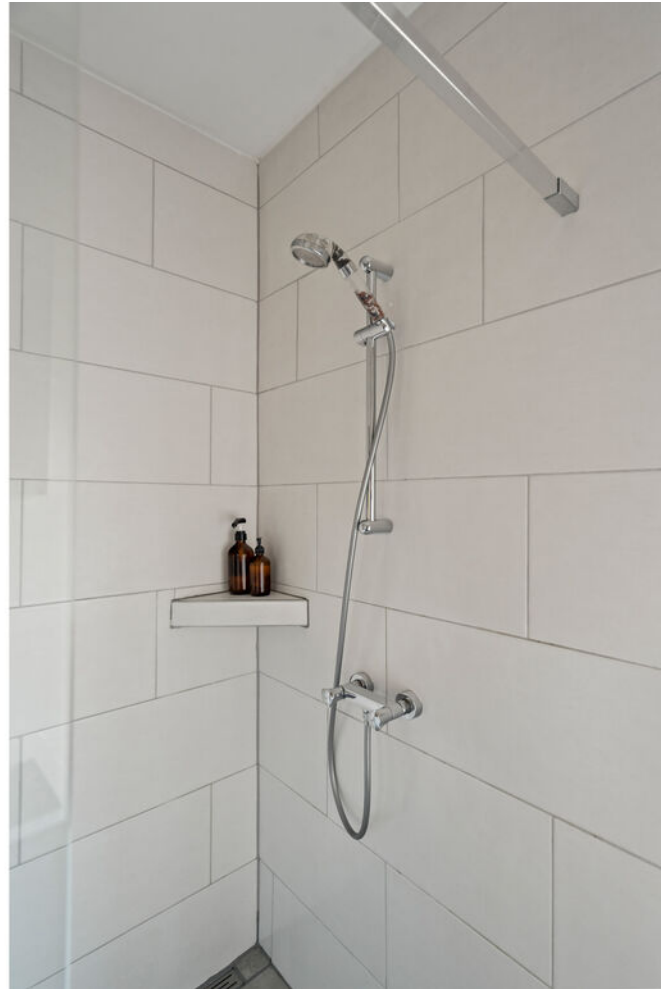




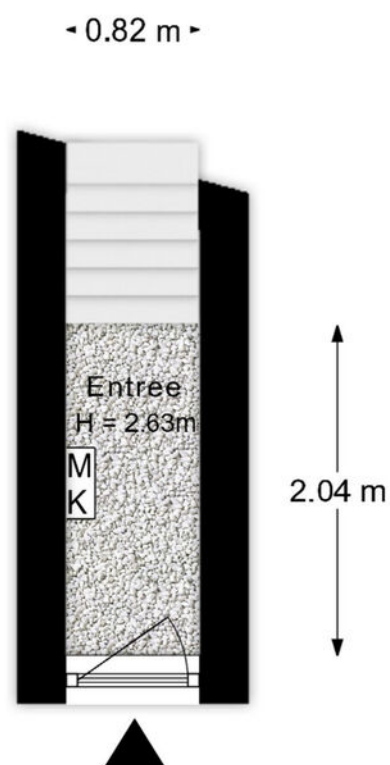








> Entree



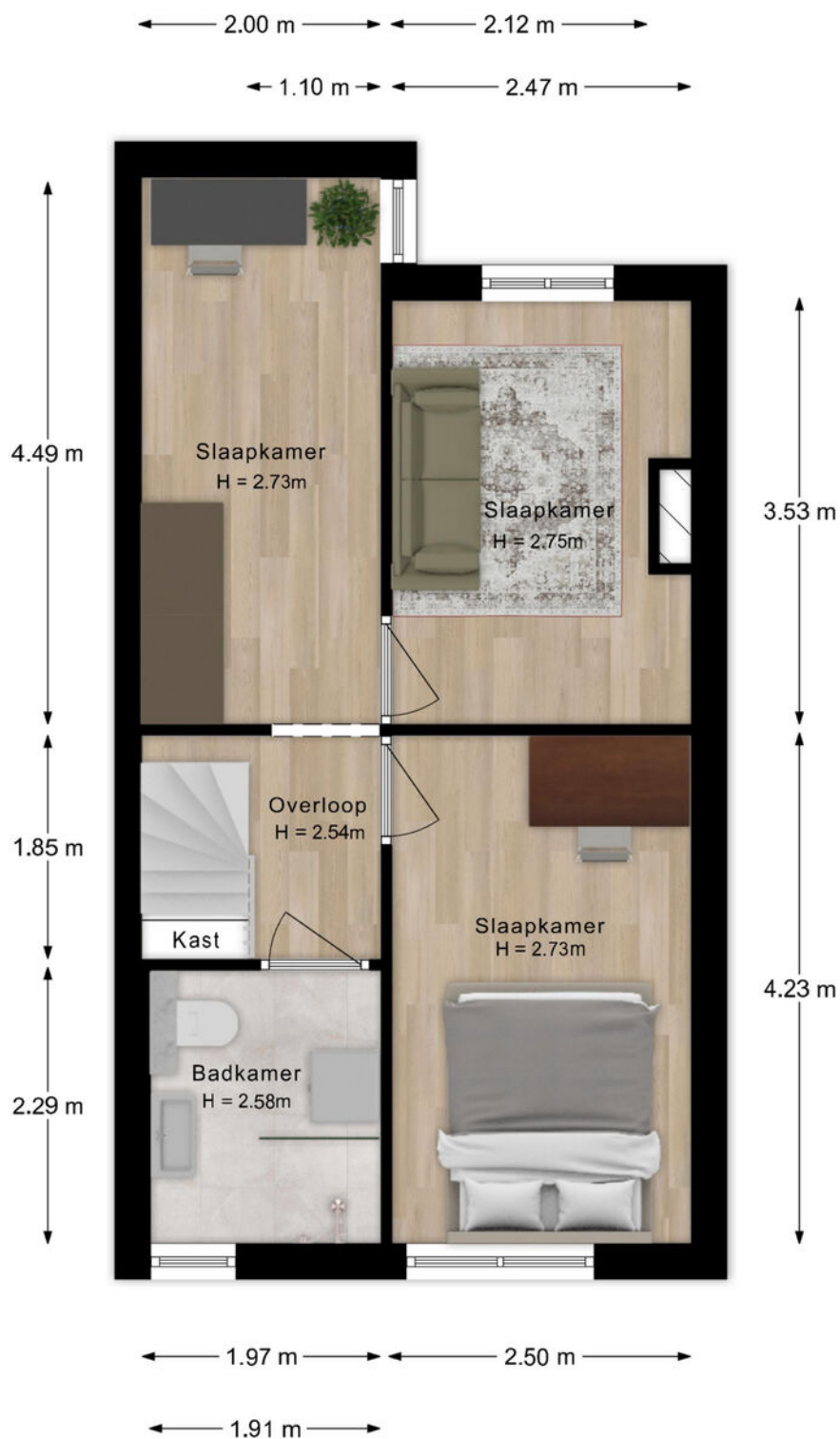
De plattegronden zijn opgesteld voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> 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.

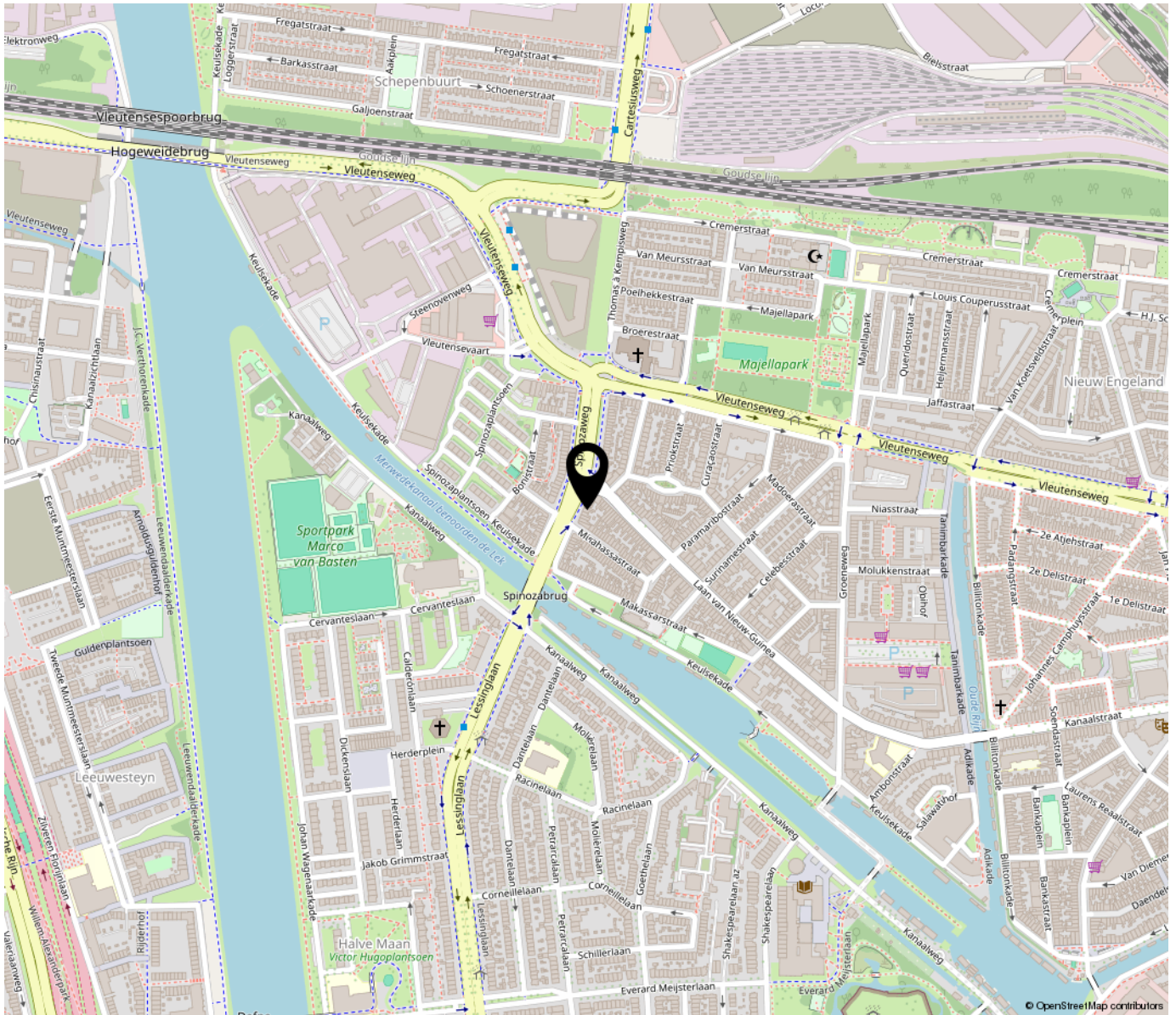
> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grift en Gracht



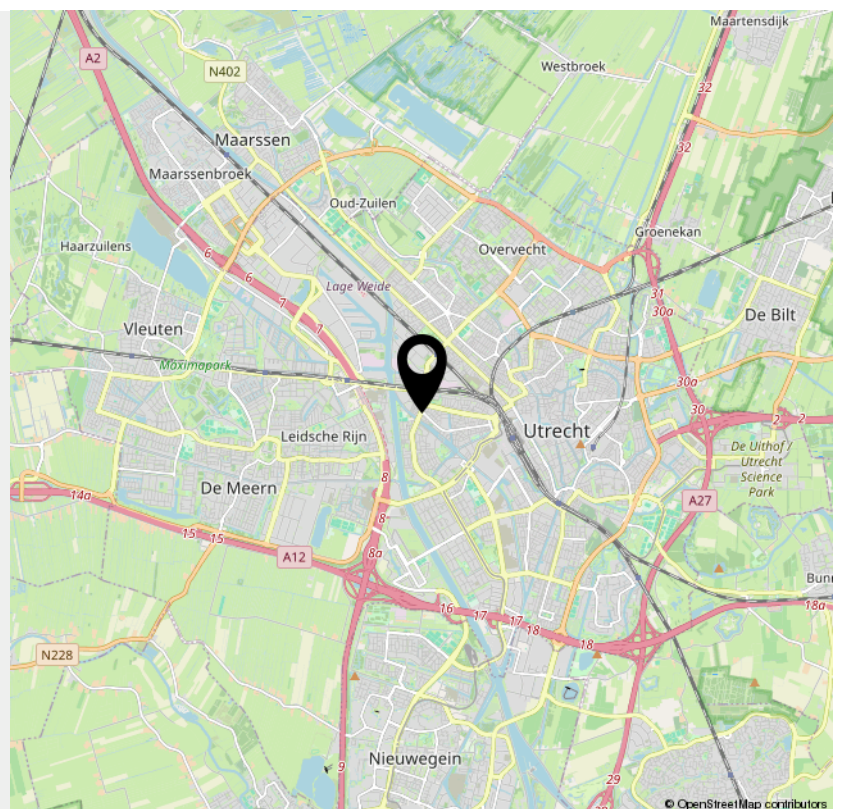
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7412	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt in de wijk Laan van Nieuw Guinea – Spinozaplantsoen, een levendige buurt waar jong en oud prettig door elkaar wonen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Groeneweg, dat op korte fietsafstand ligt en een divers aanbod aan winkels heeft. Ook de supermarkt Hoogvliet en de Gamma bevinden zich op loop- en fietsafstand.

Zowel de binnenstad van Utrecht als Utrecht Centraal zijn eenvoudig met de fiets bereikbaar.



> Lijst van zaken

	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				
- Zwarte kast woonkamer met deuren en la, lage kasten kleedkamer, zwarte lage kast werkkamer		X		
- Hoge cappuchino kast werkkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				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				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
Kleine ventilatoren onder de radiatoren	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Slimme thermostaat icm knoppen in woonkamer, werkkamer en kleedkamer	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Balkon houten grondplaten en uitklapbare tafel	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
-				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
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS