



TE KOOP
Ravellaan 72 Utrecht
Vraagprijs € 375.000,- k.k.

PEEK & POMPE
MAKELAARS



LICHT EN PRETTIG INGEDEELD 4-KAMERAPPARTEMENT CA. 75 M² MET 4 RUIME KAMERS, NETTE BADKAMER, KEUKEN, INPANDIGE BERGING EN BALKON MET MIDDAG-/AVONDZON, GELEGEN OP EEN PRETTIGE LOCATIE AAN DE RAND VAN OOG IN AL!

Wonen op een centrale locatie met alle gemakken binnen handbereik! Op de eerste verdieping van dit appartementencomplex vind je dit heerlijke, prettig ingedeelde appartement met vier kamers, een nette badkamer, keuken, separaat toilet en een aparte berging op de begane grond. Het balkon is zowel via de keuken als via de slaapkamer aan de achterzijde toegankelijk.

Door de grote raampartijen komt er veel licht in de woning, waardoor een verrassend ruimtelijk gevoel ontstaat. Dit maakt het een plek waar je direct tot rust komt en met veel plezier thuis bent.

Het appartementencomplex heeft een actieve en gezonde VvE, waardoor het heerlijk wonen is in een goed onderhouden complex. Zie jij jezelf al centraal en comfortabel wonen in dit appartement? Dan laten we je de woning graag zien!

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De woning beschikt over een energielabel D geldig tot maart 2036.

DE OMGEVING

De woning heeft een centrale locatie en binnen 5 minuten fiets je naar Utrecht Centraal Station en verder fiets je binnen 10 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 en zijn er parkeerplaatsen voor de deur. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in de wijk Oog in Al in de gezellige winkelstraat Händelstraat en kan je een terrasje pakken bij Bierkantine of juist aangenaam zitten bij restaurant Buurten in het park Oog in Al. In de zomermaanden kan je heerlijk zitten bij de Muntkade. De omgeving is perfect voor gezinnen en actieve bewoners: er zijn diverse scholen en kinderdagverblijven, en ook sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met meerdere sportfaciliteiten in de buurt.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen.

Eerste verdieping:

Entree met hal, meterkast, separaat toilet, badkamer en toegang tot alle vertrekken. De badkamer is functioneel en voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Via de entree bereik je de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen heerlijk licht is en een aangename sfeer biedt. De woonkamer is ruim van formaat en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot slaapkamer 1, die tevens toegang biedt tot het balkon. Het balkon is gelegen op het noordwesten, waardoor je vanaf de middag kunt genieten van de zon. Het balkon is voorzien van een bergkast.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de tweede slaapkamer en de keuken. De keuken geeft eveneens toegang tot het balkon, waar een praktische kast aanwezig is voor extra bergruimte. De goed onderhouden keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis en een oven.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de derde en tevens laatste slaapkamer.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 75 m²;
- Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers);
- Bouwjaar ca.: 1960 (deels gemoderniseerd in 2023);
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en elektrische boiler;
- Energielabel D (geldig tot maart 2036);
- Goed gesitueerd ten openbaar vervoer en diverse uitvalswegen;
- Balkon gelegen op het noordwesten;
- Parkeren is betaald of met vergunning voor de deur op de openbare weg;
- VvE is actief gezond en actief, de servicekosten bedragen thans €166,99 per maand;
- Niet zelfbewonings- en ouderdomsclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst;
- 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



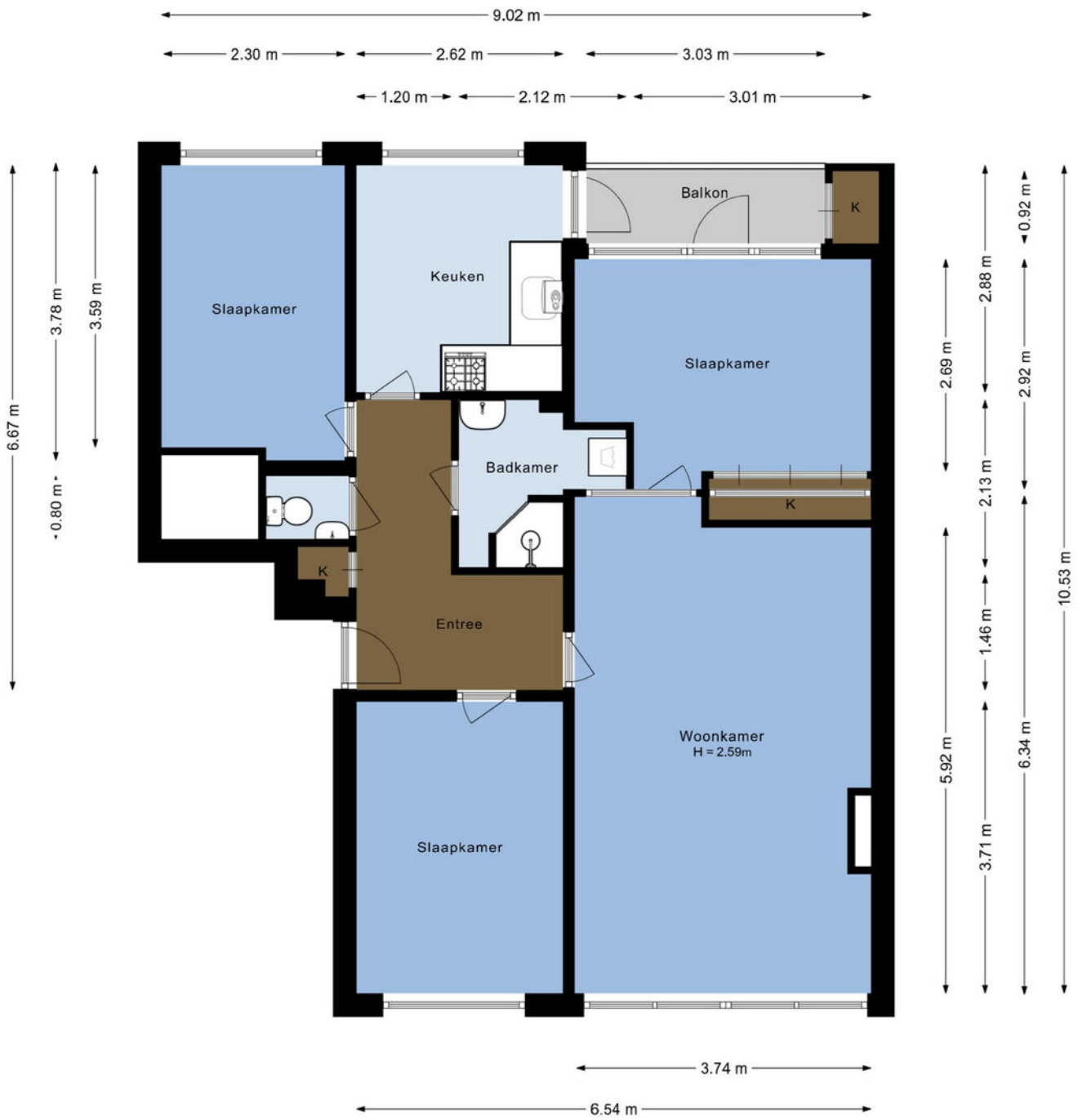
Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarsse.

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!



1.75 m



Berging
H = 2.44m

3.39 m















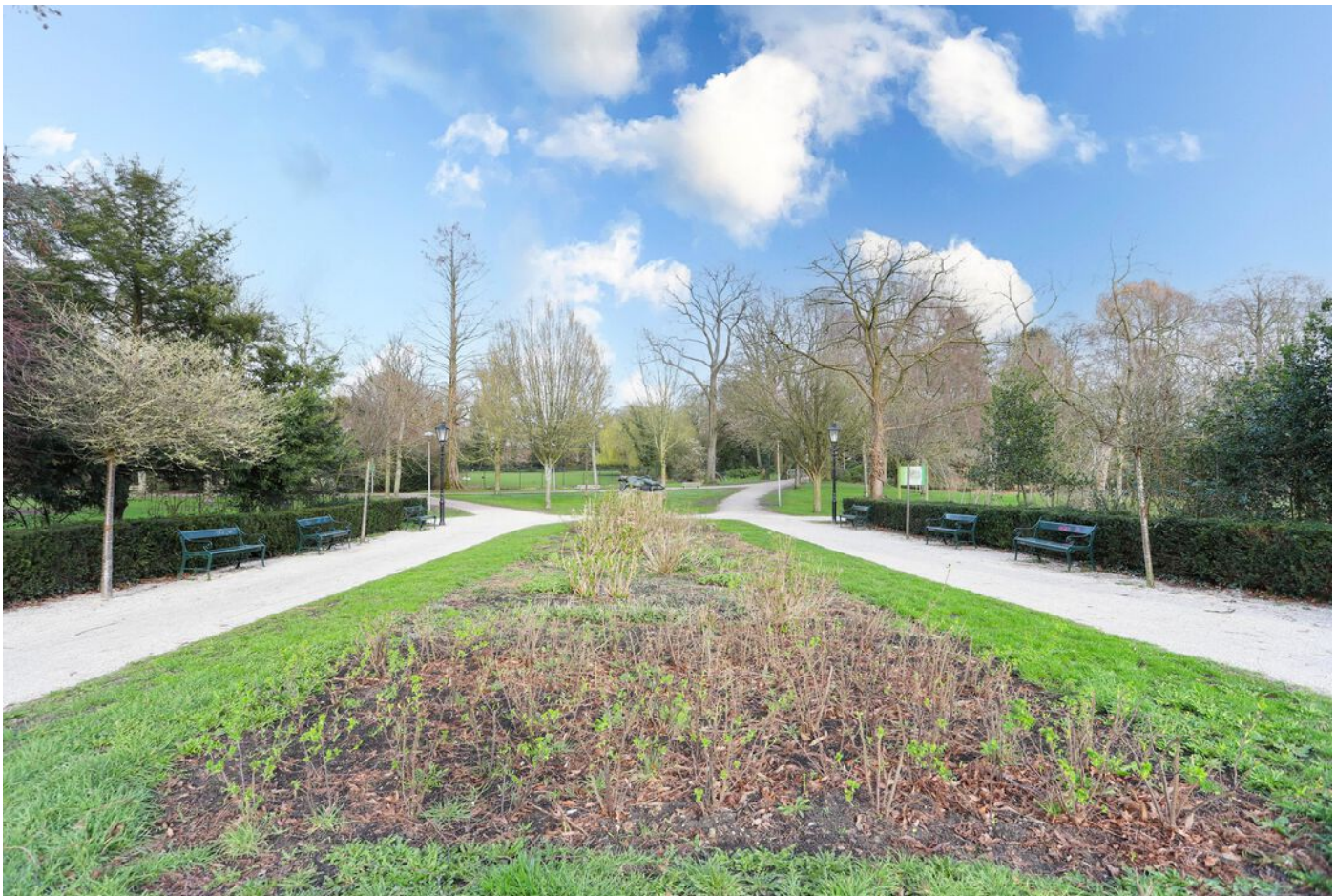














PEEK & POMPE

MAKELAARS



PEEK & POMPE

MAKELAARS



PEEK & POMPE

MAKELAARS



PEEK & POMPE

MAKELAARS



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