



**woonin**

# Washingtondreef 53

## 3564KC Utrecht

€ 329.000 p.mnd • Appartement met lift • 59m<sup>2</sup>

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

# Inhoudsopgave

<b>Beschrijving</b>	3
<b>Foto's</b>	6 t/m 9
<b>Kenmerken</b>	10

# Beschrijving

Beschikbaar voor huurders van Woonin, BO-EX en Portaal van 20 november tot 4 december. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen.

Ben je op zoek naar een leuk appartement met balkon die je naar hartenlust geheel kunt verbouwen en inrichten eigen smaak? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke appartement op de vijfde verdieping met een ruime woonkamer, 1 slaapkamer, een inbandige badkamer, een eenvoudige keuken, een balkon op het zuid oosten en externe berging op de begane grond. Het appartement is gebouwd in 1985 en beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 58 m<sup>2</sup> en is gelegen op een centrale locatie in Overvecht.

Kenmerkend voor deze woning is de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de 2 volwaardige slaapkamers, de inbandige badkamer, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en het balkon met uitzicht over Utrecht.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Utrecht. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum Overvecht, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Station Overvecht en het stadscentrum Utrecht zijn met de fiets binnen respectievelijk 12 en 15 minuten te bereiken!

Kortom: ben je op zoek naar een woning met tuin die je geheel naar eigen smaak kan decoreren of eventueel verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Washingtondreef 7 in Overvecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Bij binnenkomst tref je een ruime hal met toegang tot de meterkast en de lichte eet-/woonkamer. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige zithoek met uitzicht op het balkon en de tuin, het balkon is via de woonkamer te bereiken. De dichte keuken aan de voorzijde is eenvoudig, maar biedt veel potentie voor modernisering. De artist impressions laten zien hoe je de woning kunt moderniseren.

Vanuit de woonkamer is de hal met toegang tot een lichte slaapkamer, ruime kast en badkamer. De inbandige badkamer beschikt over een douche en wastafel, en biedt volop mogelijkheden voor renovatie tot een moderne, stijlvolle badkamer.

Op de begane grond bevindt zich de centrale hal met lift, bellentableau en postvakken. De woning is uitgerust met intercom systeem. De externe berging is via de voorzijde van het gebouw te bereiken.

# Beschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1985;
- Woonoppervlak ca. 58 m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie – bouwjaar 2022;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Van Grafhorst Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje “Toelichting aanvullende bepalingen Woonin”;
- Toelichting 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.

Oplevering in overleg.

Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab “Explanation of additional provisions Woonin”;
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different

# Beschrijving

measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;

- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;

- The 'Non-occupancy' clause applies;

- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;

- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

# Foto's



# Foto's



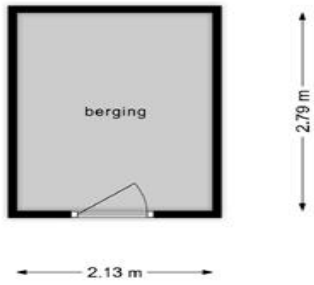
# Foto's



# Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kenmerken

Huurprijs	€ 329.000 per maand
Type	Appartement met lift
Bouwjaar	1985
Energielabel	B
Energielabel geldig tot	12 October 2035
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	59 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	182 m <sup>3</sup>