

TE KOOP



Spinozaweg 76, Utrecht

Koopsom € 395.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

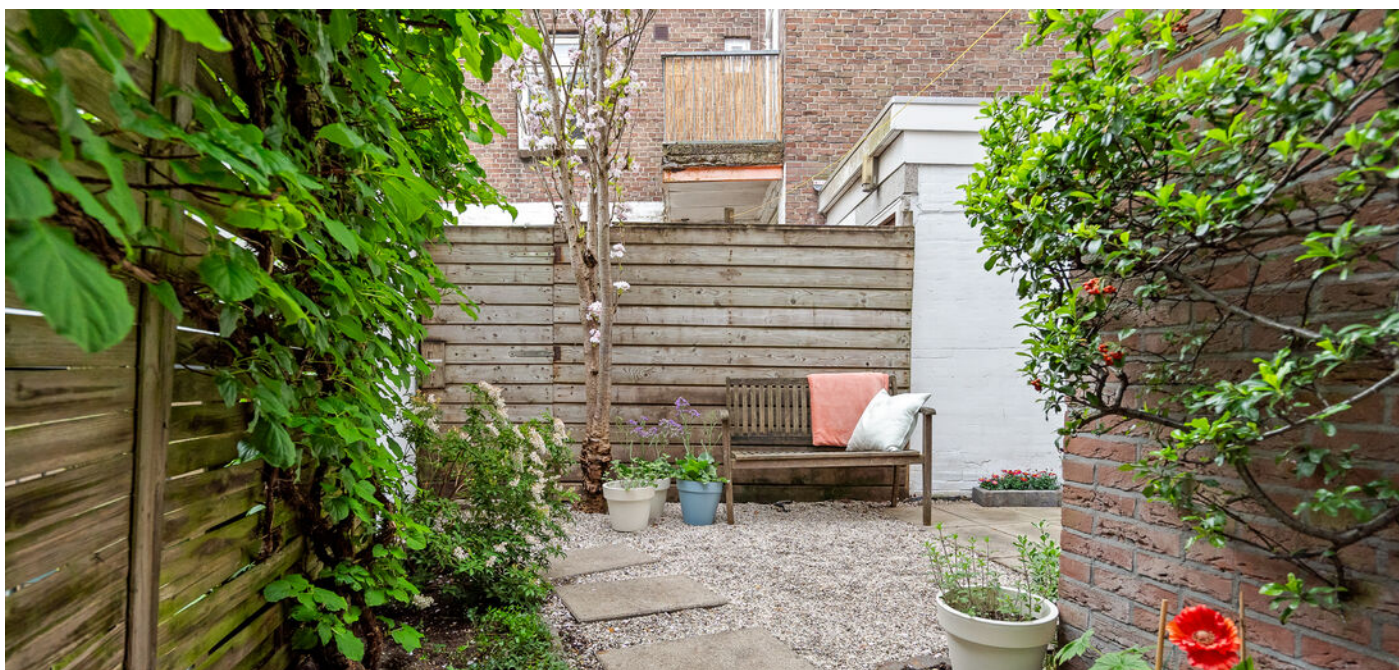
030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
65 m²

Achtertuint
Circa 18 m²

Slaapkamers
2

Energielabel
E

> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklare benedenwoning met een fijne tuin op een goede locatie? Dan is dit jouw kans! Aan de Spinozaweg ligt deze sfeervolle benedenwoning van ca. 65 m² met een lichte doorzonwoonkamer, open keuken en een heerlijke tuin op het zuidoosten. De woning is praktisch ingedeeld, beschikt over twee slaapkamers en voelt dankzij de slimme indeling verrassend ruim aan. Een ideale woning voor starters, jonge stellen of iedereen die wil wonen in een levendige buurt.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 65 m² | bouwjaar 1930 | 2 slaapkamers
- Energielabel E, maandlasten ca. € 131,- (gas/water/licht)
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Tuin op het zuidoosten van ca. 18 m²
- Gezonde VvE met maandelijkse servicekosten van € 108,-
- Gelegen in een populaire en levendige wijk
- Oplevering in overleg

WONEN

Je komt binnen in de entree met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier stap je direct de woonkamer binnen. Wat meteen opvalt, is de fijne lichtinval en de open uitstraling. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel en bijvoorbeeld een werk- of leeshoek aan de voorzijde. De houten vloer en de nette afwerking zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is neutraal uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is er plek voor een gezellige eettafel. Vanuit hier loop je direct de tuin in. Zeker in de warmere maanden is het heerlijk om de deuren open te zetten en binnen met buiten te verbinden.

SLAPEN EN BADEN

Op de begane grond vind je de badkamer, die in 2023 is vernieuwd. De ruimte is afgewerkt in rustige kleuren en heeft een moderne uitstraling. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en een aansluiting





voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer, maar is natuurlijk ook goed te gebruiken als logeer- of kinderkamer. Op de tweede verdieping vind je de tweede slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

BUITEN

De tuin op het zuidoosten is een groot pluspunt van deze woning. Hier kun je al vroeg op de dag genieten van de zon. De tuin is groen, beschermt en groot genoeg om er echt een fijne buitenplek van te maken. Er is voldoende ruimte voor een loungeset of een eettafel, terwijl het onderhoud beperkt blijft.

DE WIJK

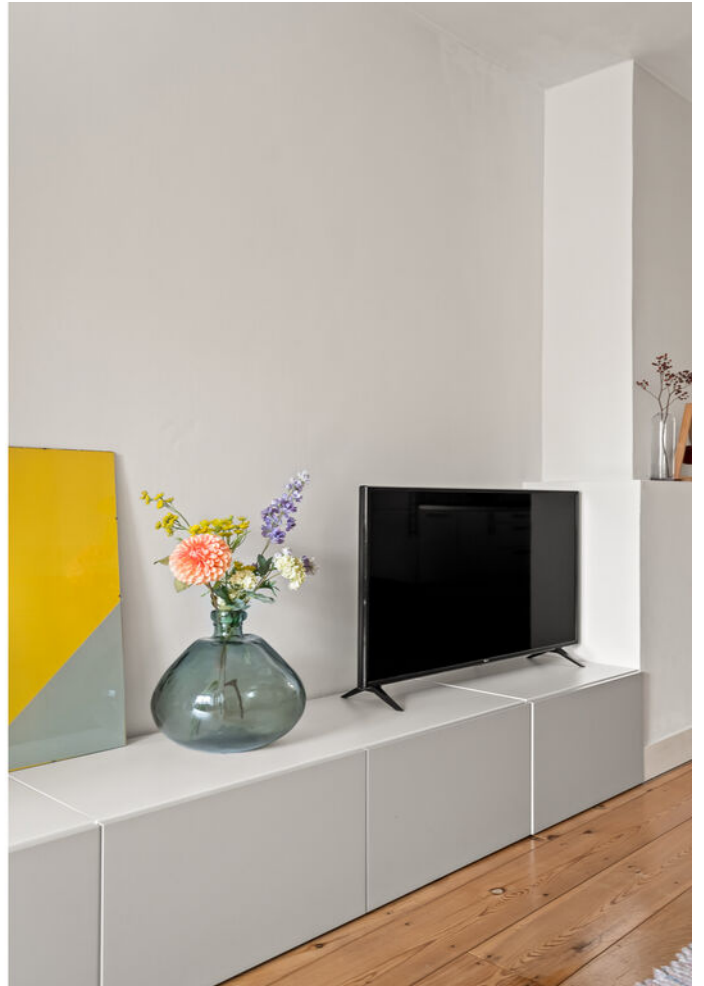
De woning ligt in de wijk Laan van Nieuw Guinea – Spinozaplantsoen, een levendige buurt waar jong en oud prettig door elkaar wonen. Je dagelijkse boodschappen doe je op wandel- en fietsafstand bij diverse supermarkten, delicatessewinkels bij winkelcentrum Groeneweg en de befaamde Kanaalstraat.

Om de hoek wandel je door het groen langs het Merwedekanaal, het Amsterdam-Rijnkanaal, Park Oog in Al en het Majellapark. Daarnaast vind je in de directe omgeving gezellige horecagelegenheden zoals Buurten in de Fabriek, Landhuis in de Stad en Strand Oog in Al.

Verder zijn in de omgeving scholen, kinderdagverblijven, de Gamma en sportscholen te vinden. Zowel met de fiets als met het OV sta je binnen 10 minuten in de binnenstad, op Utrecht Centraal en in Leidsche Rijn Centrum. Met de auto rij je binnen no time op de A2 en A12.







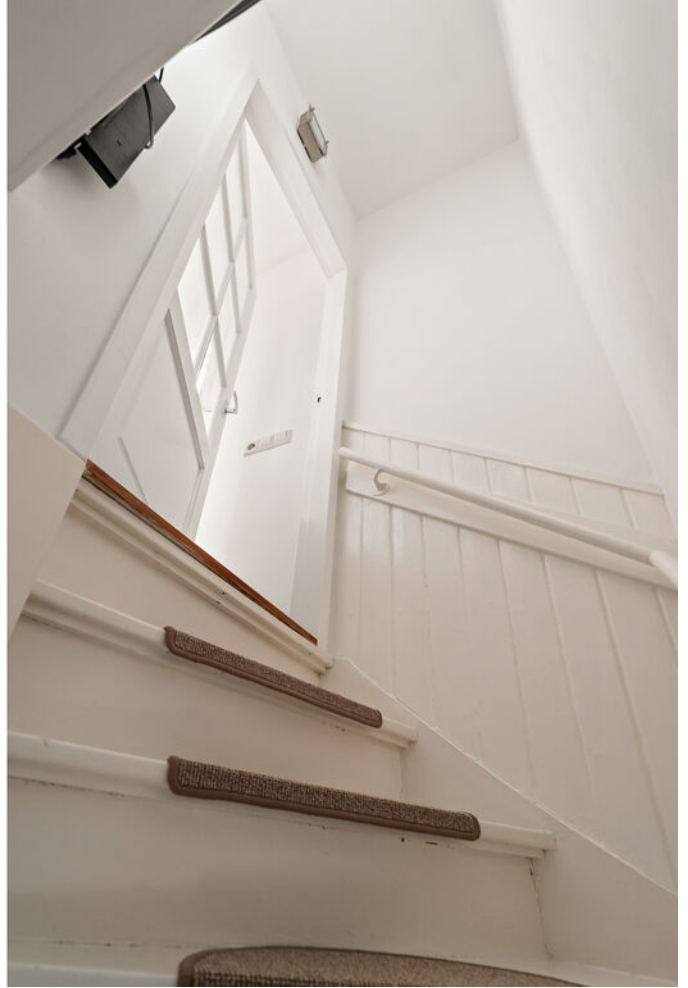






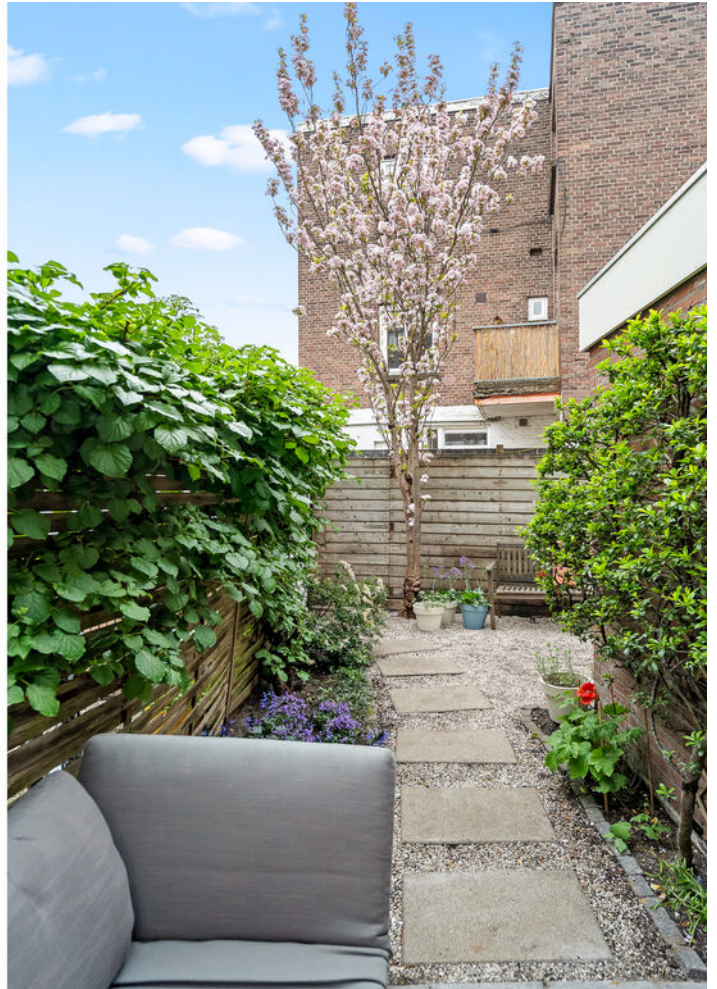










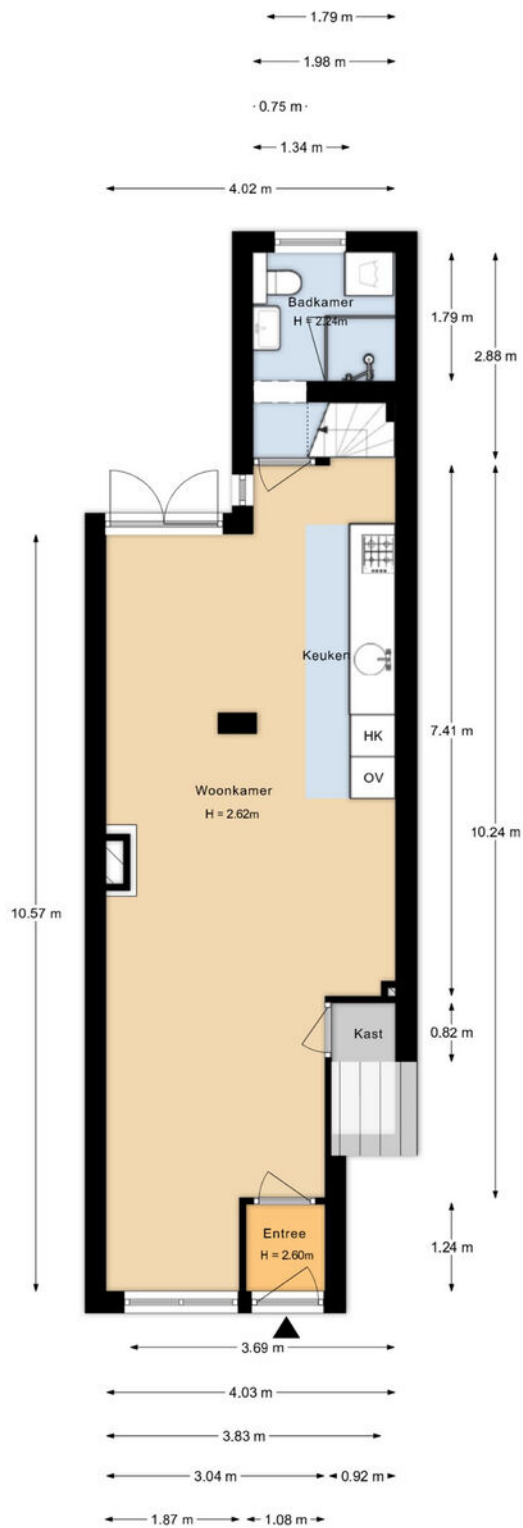






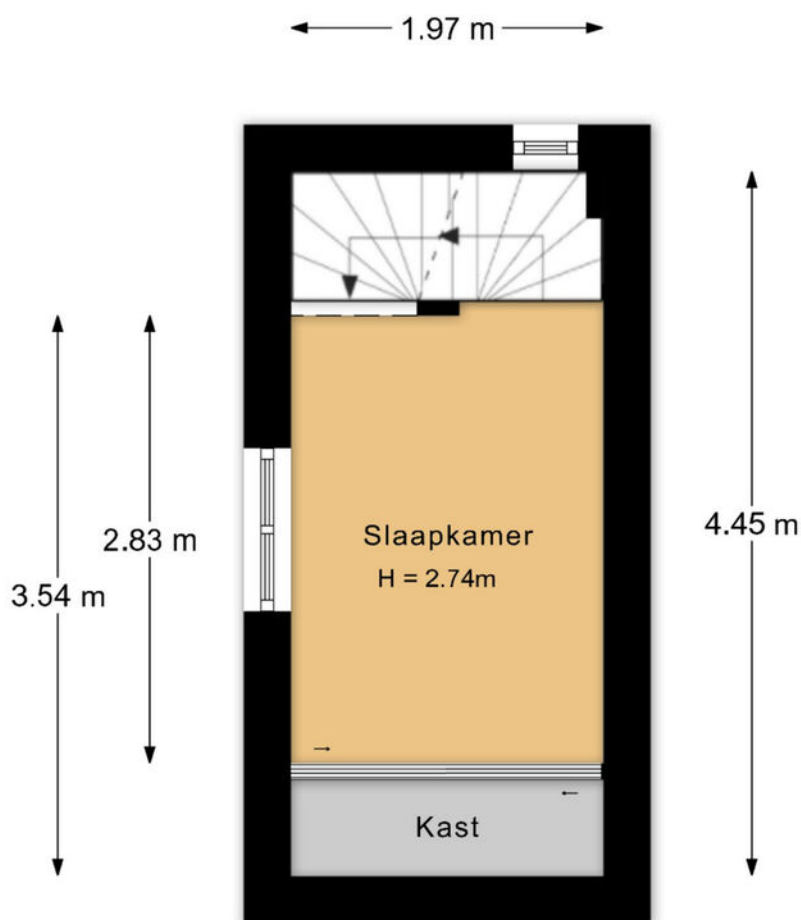


> Begane grond



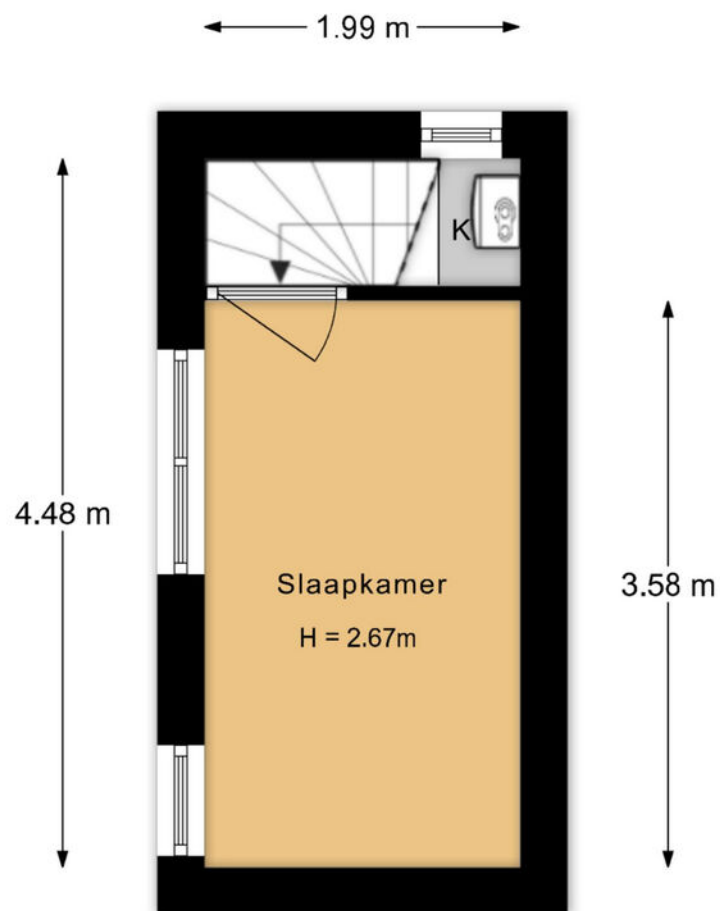
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> 1e verdieping



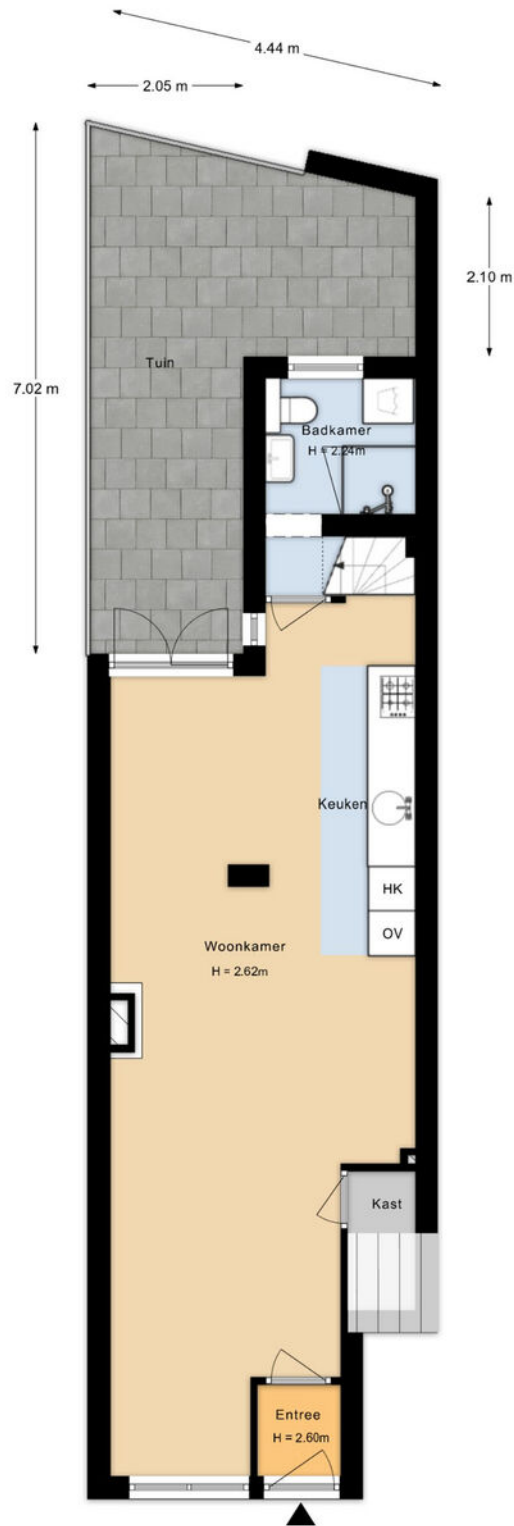
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> 2e verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Tuin



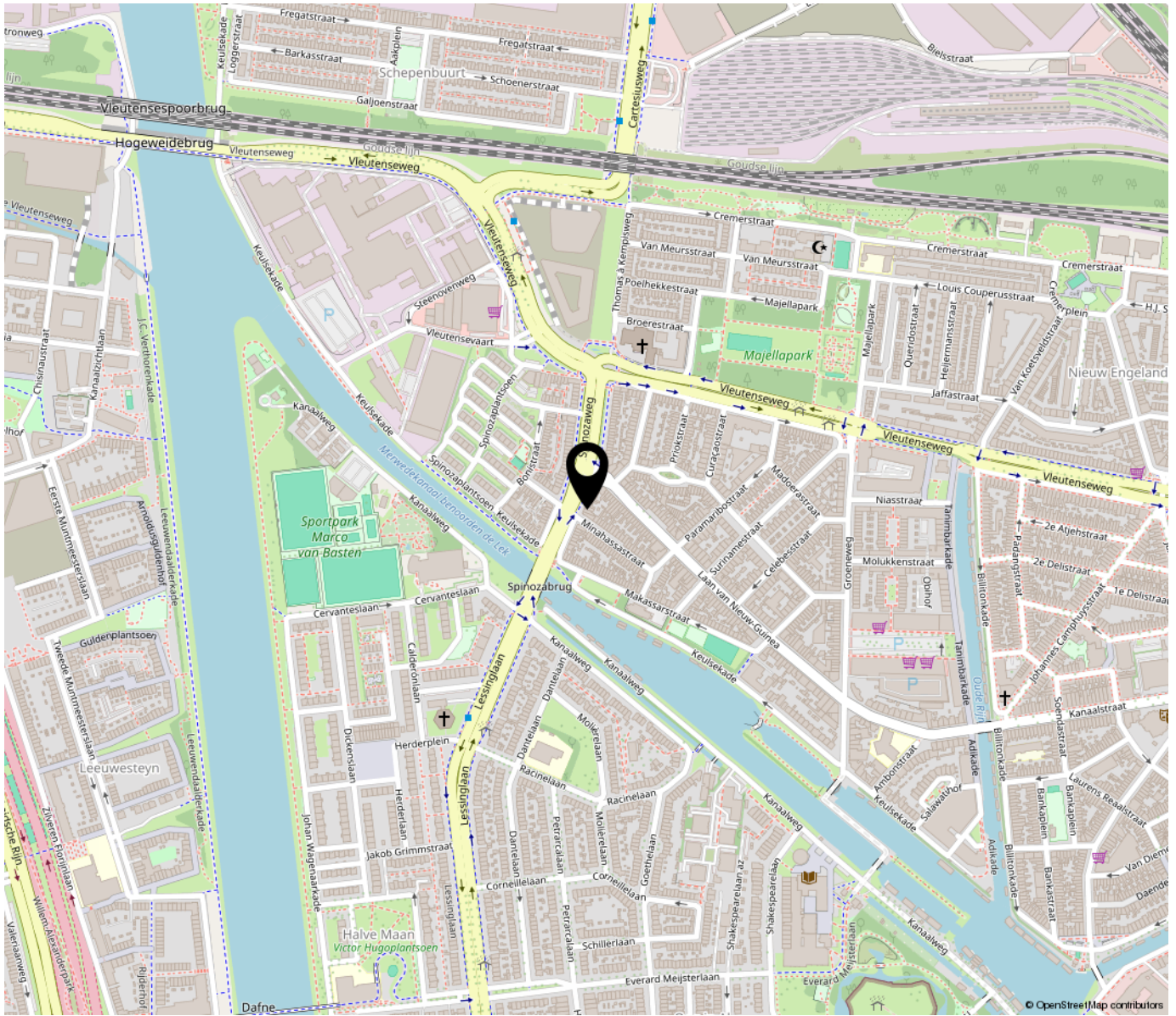
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Kadaster

Kadastrale kaart

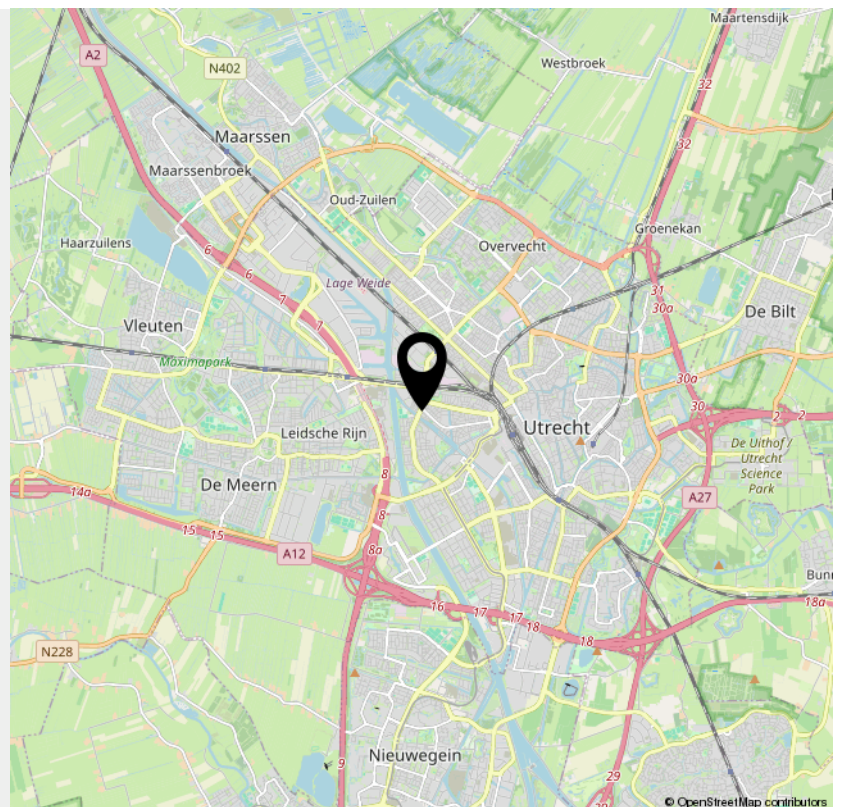
Uw referentie: Grift en Gracht





“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.



> 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		
- lampen trap en 2e verdieping	X			
- spot keuken	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkast op 1e verdieping	X			
- kast op 2e verdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- 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
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
- Eettafel en lampjes daarboven			X	
- Muuto stapelkast (6 houten kubussen)			X	
- witte kastje met 2 lades			X	
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
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
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- witte hangkastje met 2 schapjes		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- 2x radiatorfolie woonkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
planten in tuinpotten		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
- opbergkast in tuin	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
<https://www.griftengracht.nl/>
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.