

Fijn wonen in Utrecht



UTRECHT | Andesdreef 27

Vraagprijs € 400.000 K.K.

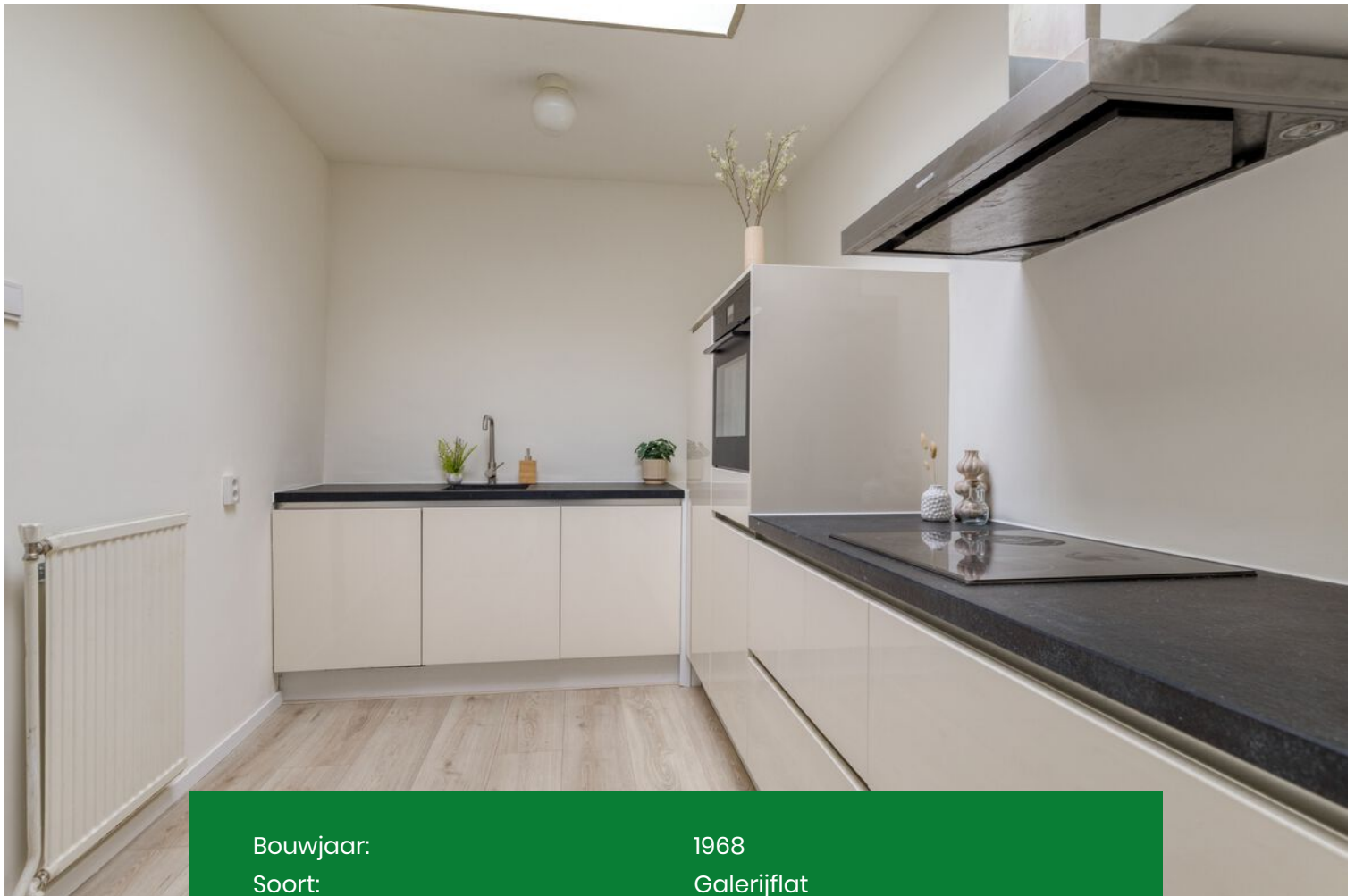


MUNTERS
MAKELAARDIJ

030 208 0888 | welkom@uwmakelaar.nl

uwmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	Galerijflat
Kamers:	5
Inhoud:	417.24m ³
Woonoppervlakte:	126.30m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	17.70m ²
Verwarming	cv-ketel

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,- k.k.
Servicekosten	€ 182,44
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	126,3 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 24C
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja

Uitrusting

Kenmerken & specificaties

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	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	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

Wonen in één van de grootste appartementen van Utrecht in de groene wijk Overvecht? Dit is uw kans!

Welkom bij de Andesdreef 27, een licht en ruim appartement met drie slaapkamers, twee badkamers, een royaal terras en een externe berging.

Deze woning ligt in de groene, ruim opgezette wijk Overvecht, waar comfort en voorzieningen hand in hand gaan. Op korte loop- of fietsafstand vindt u supermarkten, gezellige buurtwinkels én het levendige winkelcentrum Overvecht. Voor gezinnen zijn er diverse basisscholen en middelbare scholen in de buurt.

Sportliefhebbers zitten hier ook perfect: sportparken, tennisbanen en fitnesscentra liggen allemaal dichtbij. Met uitstekend openbaar vervoer, inclusief buslijnen en station Overvecht om de hoek, bent u snel in het hart van Utrecht. En via de A2 en A27 bent u in een mum van tijd elders in het land.

Enthousiast geworden? Laten we binnen een kijkje nemen:

Via de entree komt u in een ruime hal die toegang biedt tot de berging en een centrale gang, voorzien van een lichtkoepel. Deze gang vormt het hart van de woning en kan tevens worden gebruikt als eetkamer. Vanuit hier bereikt u de gesloten keuken en de lichte ruime woonkamer. In de woonkamer komen comfort en sfeer samen. Dankzij de open indeling is er plek voor een royale zithoek én een gezellige eethoek, perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen. Grote raampartijen laten het zonlicht overvloedig naar binnen stromen en bieden een prachtig uitzicht op het terras, dat is uitgerust met een zonnescerm.

De woonkamer biedt toegang tot een ruim terras en een slaapkamer aan de achterzijde, die tevens grenst aan het balkon en beschikt over een eigen badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

De gesloten keuken is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en profiteert van extra daglicht dankzij een lichtkoepel, wat de ruimte open en luchtig maakt. Vanuit de keuken loopt u naar de praktische berging met aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één direct toegang heeft tot een tweede badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel. De andere slaapkamer beschikt over een vaste kast, ideaal voor extra opbergruimte.

Bent u op zoek naar een ruim appartement in een groene buurt met alle voorzieningen binnen handbereik? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de sfeer van Andesdreef 27.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Ruime lichte woonkamer
- Voorzien van een mooie laminaatvloer
- Dichte keuken met lichtkoepel (keuken vervangen in 2026)
- Ruim en zonnig terras met zonnescerm
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Berging op de begane grond
- Gratis openbaar parkeren
- Actieve VvE, kosten € 182,44
- Gelegen boven winkelcentrum De Klop
- Veel groenvoorziening en faciliteiten in de wijk

























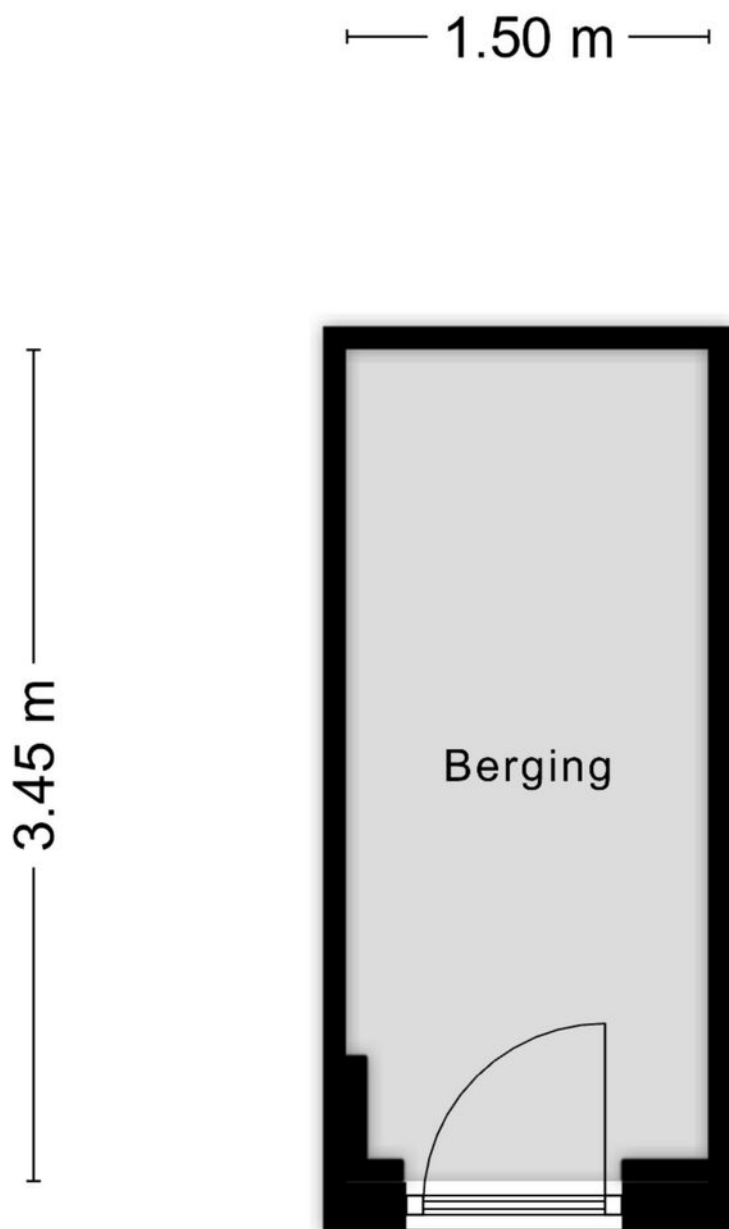




Plattegrond

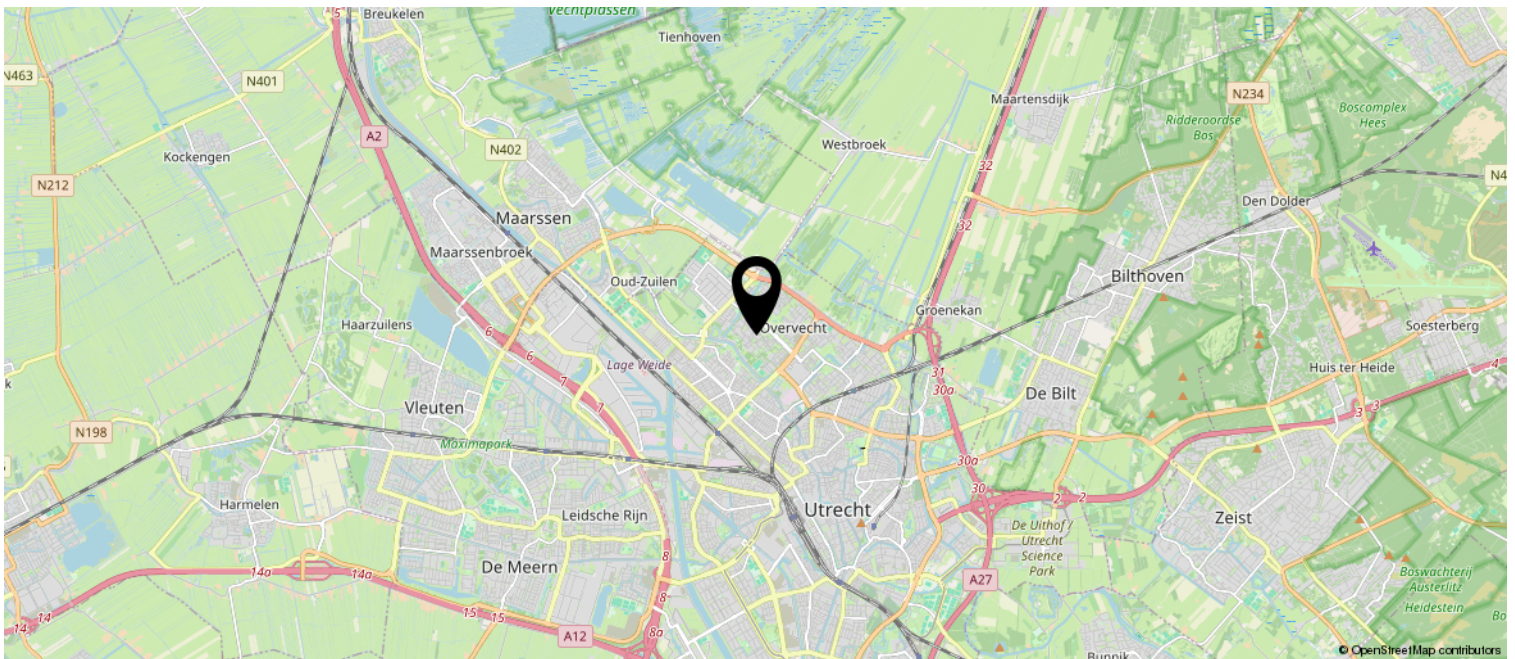
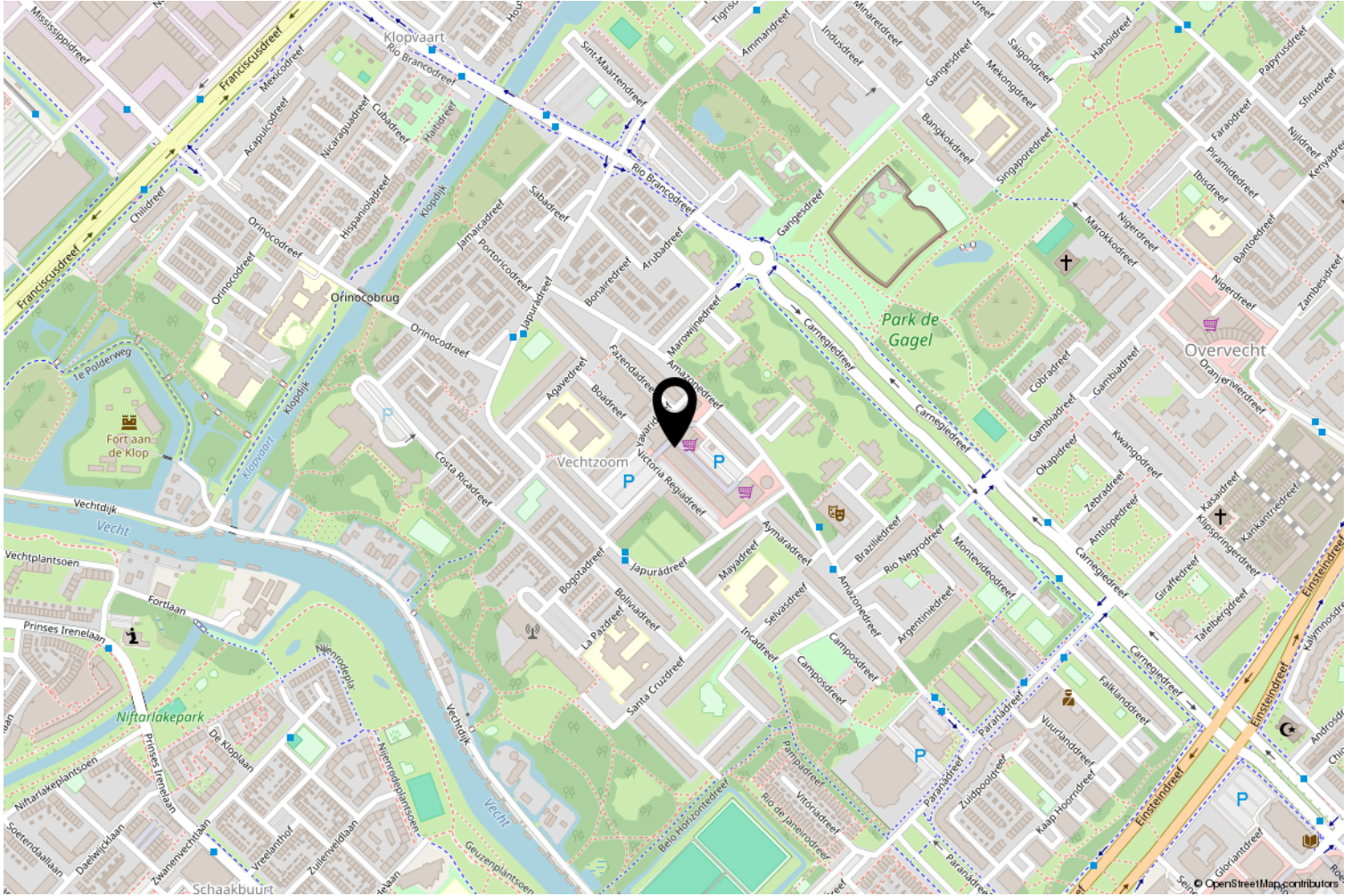


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?

Hebt u vragen of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging? Neem gerust contact op, We zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen vanaf 9:00 uur op telefoonnummer 030 -2080888.



MUNTERS
MAKELAARDIJ

Newtonlaan 115
3584 BH, Utrecht

030 208 0888 | welkom@uwmakelaar.nl
uwmakelaar.nl

