

d De Bree
b Makelaars

TE KOOP

Van Bijnkershoeklaan 383
Utrecht

Vraagprijs € 395.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

98 m²

PERCELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD WONING

321 m³

BOUWJAAR WONING

1961

SOORT WONING

maisonnette

SOORT BOUW

appartement

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

in woonwijk, vrij uitzicht

VERWARMING

c.v.-ketel

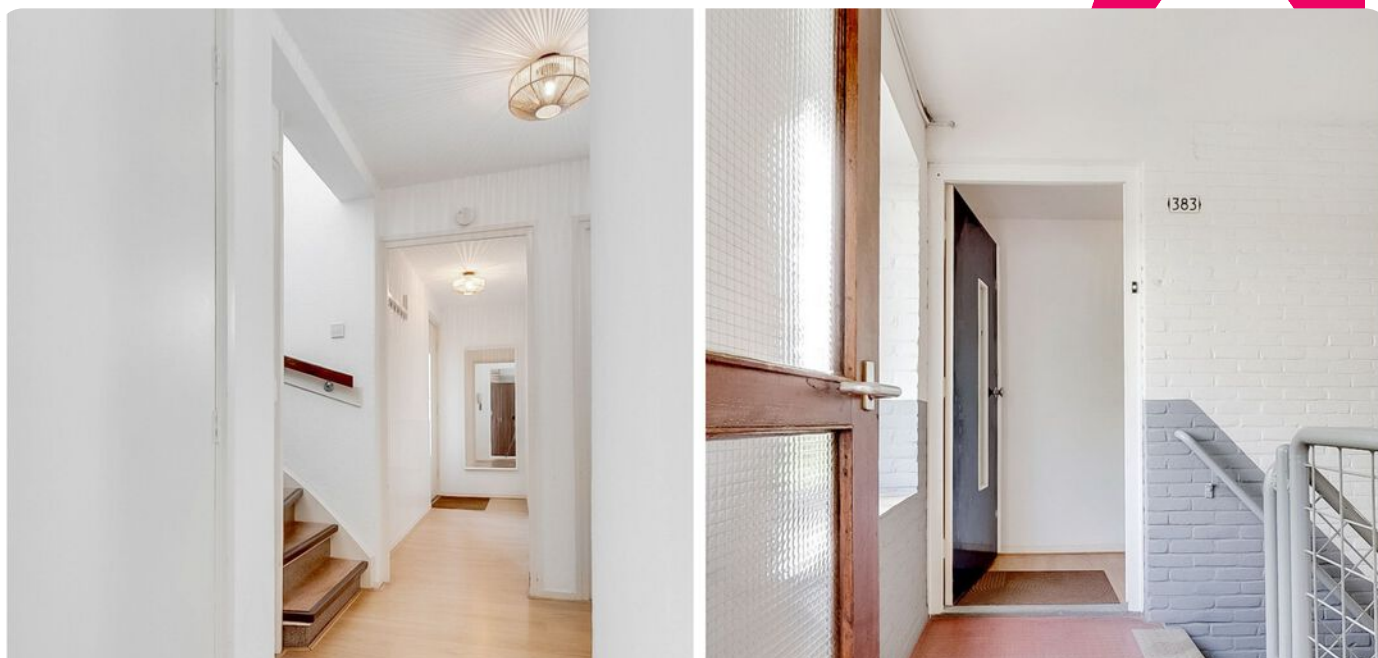
WARM WATER

c.v.-ketel

ENERGIELABEL

C





Omschrijving

Op een fraaie locatie in de groene wijk Transwijk ligt deze verrassend ruime en lichte 5-kamer hoekmaisonnette van circa 98 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, waarbij de mogelijkheid bestaat om de oorspronkelijke indeling met vier slaapkamers eenvoudig te herstellen. Daarnaast beschikt de woning over een royale woonkamer, een ruime woonkeuken, een praktische walk-in closet, twee balkons en een eigen berging in de onderbouw.

Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en het vrije uitzicht geniet de woning van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die op zoek zijn naar veel woonruimte op een centrale locatie in Utrecht.

Ligging:

De Van Bijnkershoeklaan ligt in een groene en kindvriendelijke woonomgeving. Winkelcentrum NOVA, Park Transwijk, openbaar vervoer en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Op één minuut loopafstand ligt een bushalte met een directe verbinding naar Utrecht Centraal Station (slechts één halte). Het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal Station zijn daarnaast binnen circa 7 minuten fietsen bereikbaar. Ook de uitvalswegen A2 en A12 zijn snel te bereiken.

Indeling:

Derde verdieping:

Entree, ruime hal met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, diverse vaste kasten en een praktische walk-in closet. De grootste slaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Indien gewenst is deze ruimte relatief eenvoudig weer op te delen, waardoor een vierde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Vanuit één van de kamers aan de achterzijde is het eerste balkon bereikbaar.

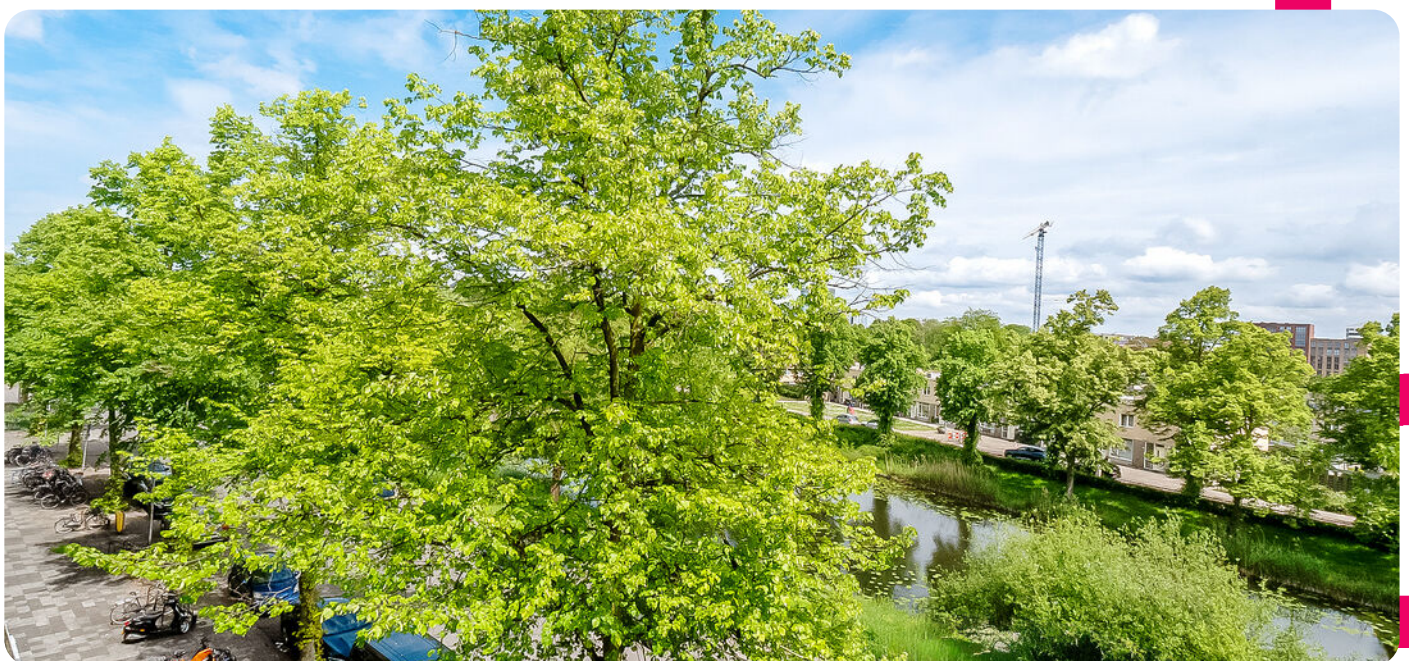
Vierde verdieping:

Via de vaste trap bereik je de bovenste woonlaag. Hier bevinden zich de royale woonkamer en de ruime woonkeuken. De woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval en een prettig vrij uitzicht over het omliggende groen.

De woonkeuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt het hart van deze verdieping. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar, gelegen aan de zijkant van het appartement. Beide balkons hebben een gunstige ligging waardoor je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 98 m²;
- Royale 5-kamer hoekmaisonnette;
- Royale woonkamer met vrij uitzicht;
- Twee balkons op het zuidoosten;
- Externe berging in de onderbouw;
- Bouwjaar 1961;
- Energielabel C;
- CV-ketel Intergas (2012);
- Actieve VvE;
- Oplevering in overleg.



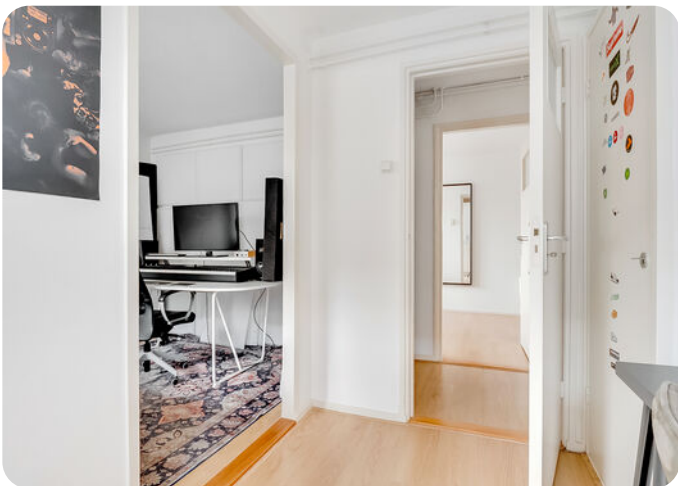
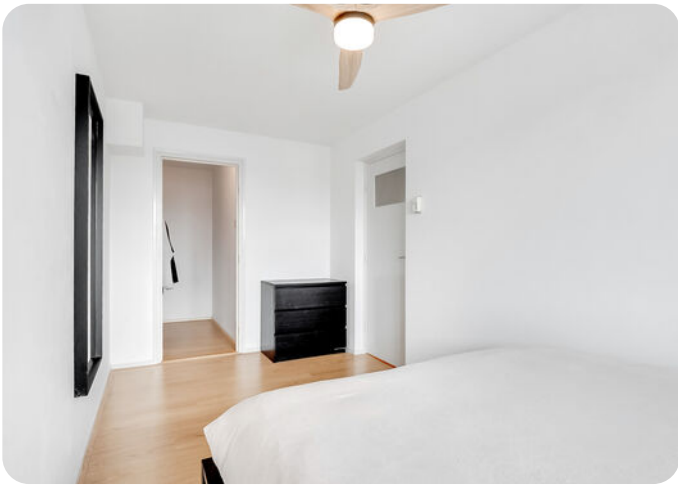
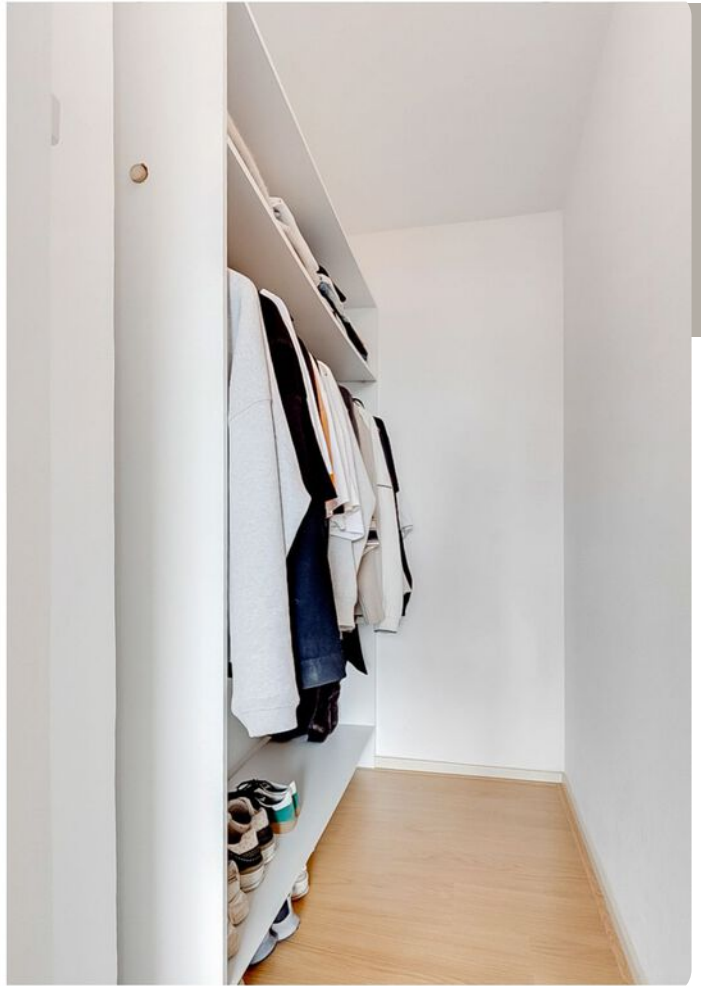














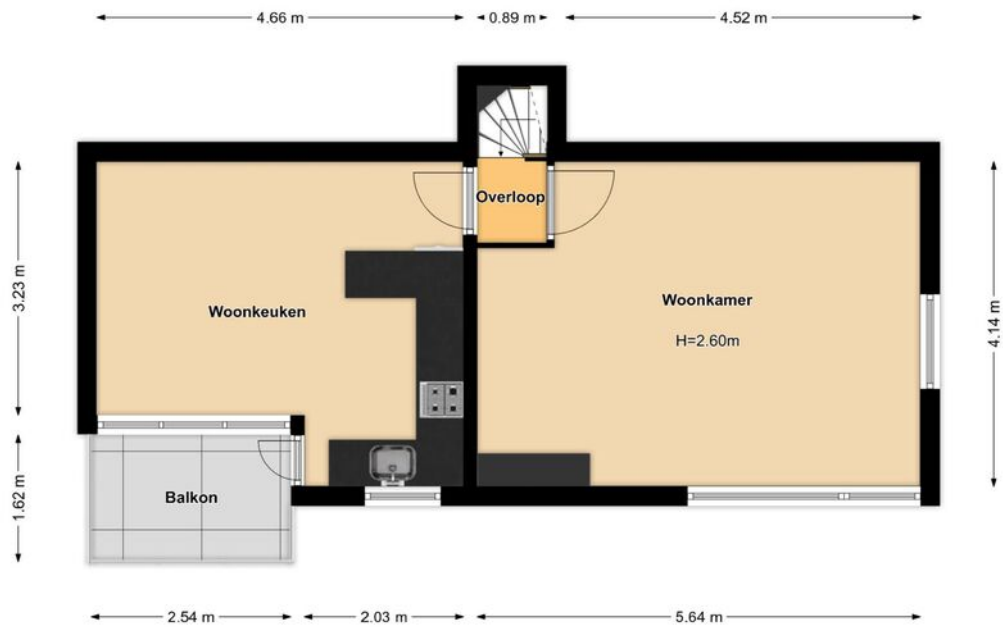




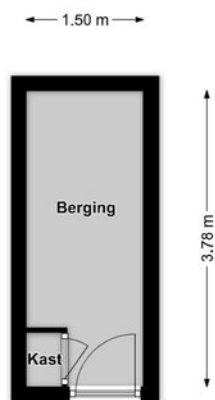
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreekmakelaars.nl

debreekmakelaars.nl

**d De Bree
b Makelaars**