



moves
BY

+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
Maliebaan 26, 3581CP Utrecht

**Karel Doormanlaan 111
UTRECHT**

**Vraagprijs
€ 448.500 k.k.**

Kenmerken



Woonoppervlakte
73 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Bouwjaar
1958

Energie label
E

Bouwtype
Bestaande bouw

Kenmerken



Gebouw gebonden buitenruimte
6 m²

Overige inpandige ruimte
-

Externe bergruimte
6 m²

Isolatie
Dubbel glas

Verwarming
Stadsverwarming

Kadastrale gegevens
Abstede, Abstede C, C 8771, 8771

Eigendomssituatie
Volle eigendom, Volle eigendom

Omschrijving

Welkom in dit lichte, goed onderhouden appartement, waar je geniet van een prachtig uitzicht op een kleurrijke gemeenschappelijke achtertuin en een vrij uitzicht over de stad.

Aan de rand van de Zeeheldenbuurt, op loopafstand van het centrum van Utrecht, staat op de zevende (en tevens bovenste) verdieping dit 3 kamer appartement met een eigen balkon in verkoop. In de praktijk wordt er ook op de galerij gezeten, voornamelijk aan het eind van de dag om de zonsondergang te bewonderen. Het appartement is onderdeel van een actieve VvE. Bovendien is er een tuincommissie en worden er diverse leuke activiteiten organiseert.

Het appartement is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden door de huidige eigenaar, waardoor een nieuwe bewoner er vrijwel direct in kan.

Vanaf de Karel Doormanlaan, ben je overal dichtbij: openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, de Uithof, en het stadscentrum. Reis je veel met het openbaar vervoer? Binnen tien minuten fietsen ben je al op station Utrecht Overvecht of Utrecht Centraal. Diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar en ook is er voldoende (betaald) parkeergelegenheid in de buurt.

Direct in de buurt vind je gezellige ontspan-plekken als Cornelis, Roberto's voor een ijsje of Goesting en Meneer Vink voor een lekker hapje eten. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op bijvoorbeeld de Biltstraat, winkelcentrum De Gaard of de Nachtegaalstraat en Burgemeester Reigerstraat.



Omschrijving

In het nabijgelegen Park Voorveldse Polder en Wilhelminapark kun je ontspannen een boek lezen, sporten of een wandeling maken. Als je de stad wil verruilen voor wat meer groen, dan ben je op de fiets zo in het bos van Amelisweerd of het poldergebied.

Top plek, verkoper laat weten:

"Ik gun het iedereen om hier te wonen. Het is rustig, maar toch levendig, er is natuur, maar ook stad, er zijn leuke burens, goede winkels en het huis is echt enorm prettig om in te wonen. Ik heb er altijd met veel liefde gewoond en het goed proberen te onderhouden en ik gun een volgende bewoner hetzelfde woonplezier als ik heb gehad"

Begane grond:

Centrale, afgesloten entree met doorgang naar het ruime trappenhuis en toegang tot de lift. Op de begane grond zijn de bergingen met een aparte toegang aan de achterzijde. Hier is ook de goed onderhouden gemeenschappelijke tuin waar je als bewoner heerlijk kan ontspannen.

Zevende verdieping (appartement):

Je komt direct binnen! De hal is destijds opgegeven waardoor er een zeer ruimtelijke binnenkomst is gecreëerd. De woonkamer aan de voorzijde is ruim en licht met een fraai uitzicht "het groen in" en toegang tot het balkon met de ochtendzon. Sommige appartementen hebben de muur tussen de woonkamer en werkkamer doorgebroken, maar bij dit appartement is juist gekozen om deze muur intact te houden. Waardoor je uiteindelijk een prettige woonkamer, een complete badkamer, twee royale slaapkamers en een praktisch ingedeelde keuken houdt!

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de keuken en de royale slaapkamer. De keuken is voorzien van een modern keukenblok (ca. 2015) in lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur.

De slaapkamer aan de achterzijde is royaal, met een inbouwkast waar de wasmachine- en droger zijn weggewerkt. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douchehoek en een radiator. Het appartement is voorzien van een nette lamel-parketvloer, met uitzondering van de keuken (laminaat) en de badkamer/toilet (tegels).

Balkon/ buitenruimte:

Het appartement is voorzien van een balkon aan de voorzijde. De voorzijde is gelegen op het oosten.... Wanneer je met een groter gezelschap bent, kan je ervoor kiezen om in de gemeenschappelijke tuin te borrelen. Overigens, ook als je alleen bent, kan je heerlijk ontspannen in de tuin door gebruik te maken van deze fraaie tuin!

Omschrijving

Bijzonderheden – aanvullende informatie:

-Energie label E (geldig tot 14 mei 2036); De woning is voorzien dubbel glas. Verwarming via stadsverwarming en warm water via boiler (huur) en boiler in de keuken.

-Bouwjaar circa 1958.

-Woonoppervlakte ca. 73m², gebouw gebonden buitenruimte (balkon) ca. 6m², externe berging (berging) ca. 6m².

-De maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 261,- (inclusief voorschot water). Het betreft een actieve VvE.

-Oplevering in overleg, tijdens de bezichtiging zal een leveringsdatum-wens vanuit de verkoper gecommuniceerd worden.

-Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Kadaster:

Gemeente Absteede – Sectie C – Nummer 8771 A-55 Aandeel: 12/840

Gemeente Absteede – Sectie C – Nummer 8771 A-80 Aandeel: 1/840

Juridisch: eigen grond

Koopovereenkomst

In de (NVM) koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

-Notaris-artikel

-Meetinstructie-artikel

-Asbestartikel

-Ouderdomsartikel

Deze artikelen zijn terug te lezen in het Move-account.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Movesby de adviseur van de verkoper. Wij adviseren een deskundige NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en begeleidt jou gedurende het gehele aankoopproces. Wanneer je besluit geen deskundige vertegenwoordiger in te schakelen, acht je jezelf volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Omschrijving

Verkoper aan het woord:

1) Waarom koos jij destijds voor dit huis?

Ik vond de combinatie van dicht bij de stad, maar toch aan de rand van Utrecht wonen echt geweldig. Veel winkels, cafe's en levendigheid maar toch ook rust recht voor de deur.

2) Wat is de favoriete plek in of om het huis?

Het uitzicht is spectaculair. Zowel aan de kant van De Bilt, waar je over de natuur uitkijkt, als aan de kant van de stad waar je de Dom goed kan zien.

In de zomer is het heerlijk om je eerste kop koffie op het balkon te drinken of juist om in de avond met de burens op de overloop een drankje te delen en over de stad uit te kijken!

3) Waarom verkoop je het huis?

Ik heb hier bijna mijn volledige volwassen leven gewoond, en dit huis hoort voor mij bij een andere periode van mijn leven. Ik heb behoefte aan verandering en vernieuwing en daarmee ook aan een nieuwe woonplek.

4) Wat wil je aan de nieuwe bewoners van het huis laten weten?

Er is goed nagedacht over de indeling om het prettig bewoonbaar te maken voor een alleenstaande, een stel zonder kinderen of een stel met 1 kind. Daarnaast is het goed onderhouden en kan iemand er zonder veel aan te doen direct heerlijk wonen!

5) Wat zal je uit de omgeving het meeste missen, wanneer je verhuisd bent?

100% het vrije uitzicht en het park voor de deur om wandelingen in te maken of een stukje te gaan hardlopen.

































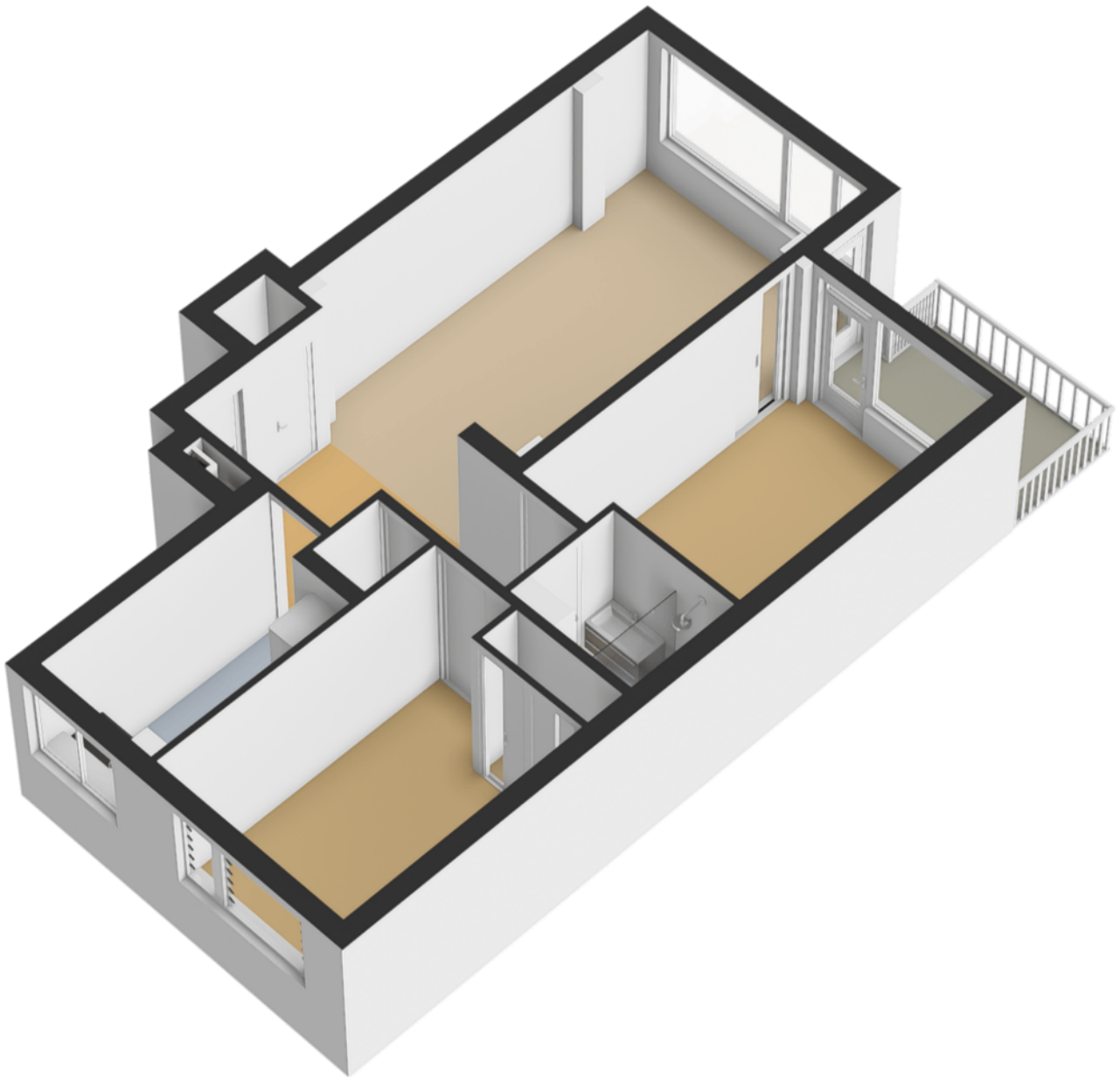


Plattegrond

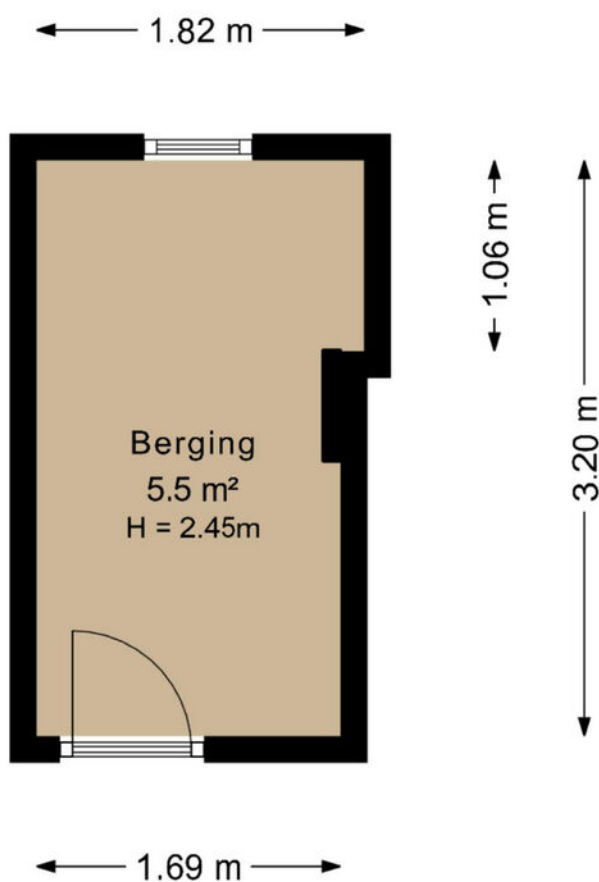


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.

Plattegrond



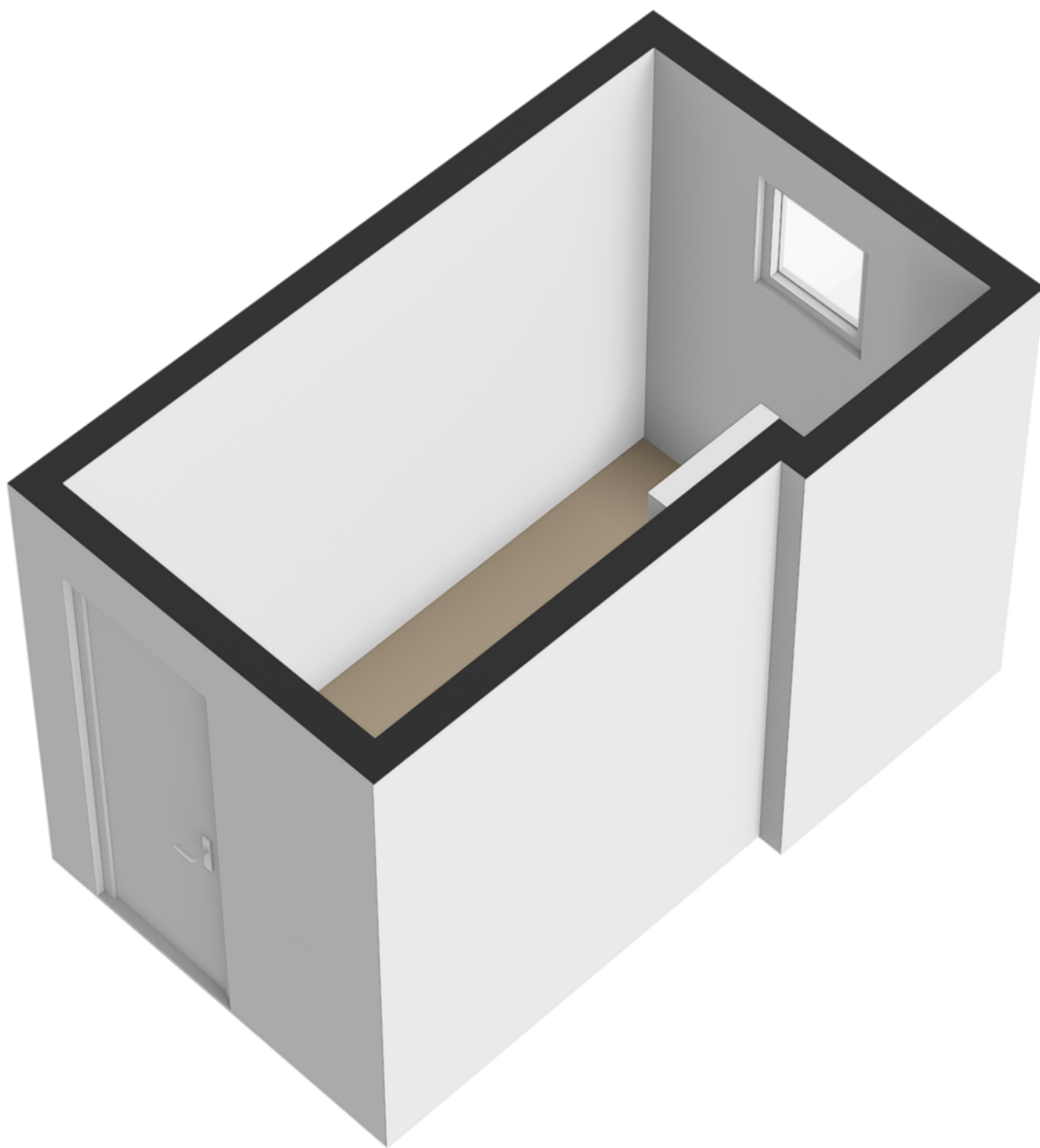
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.



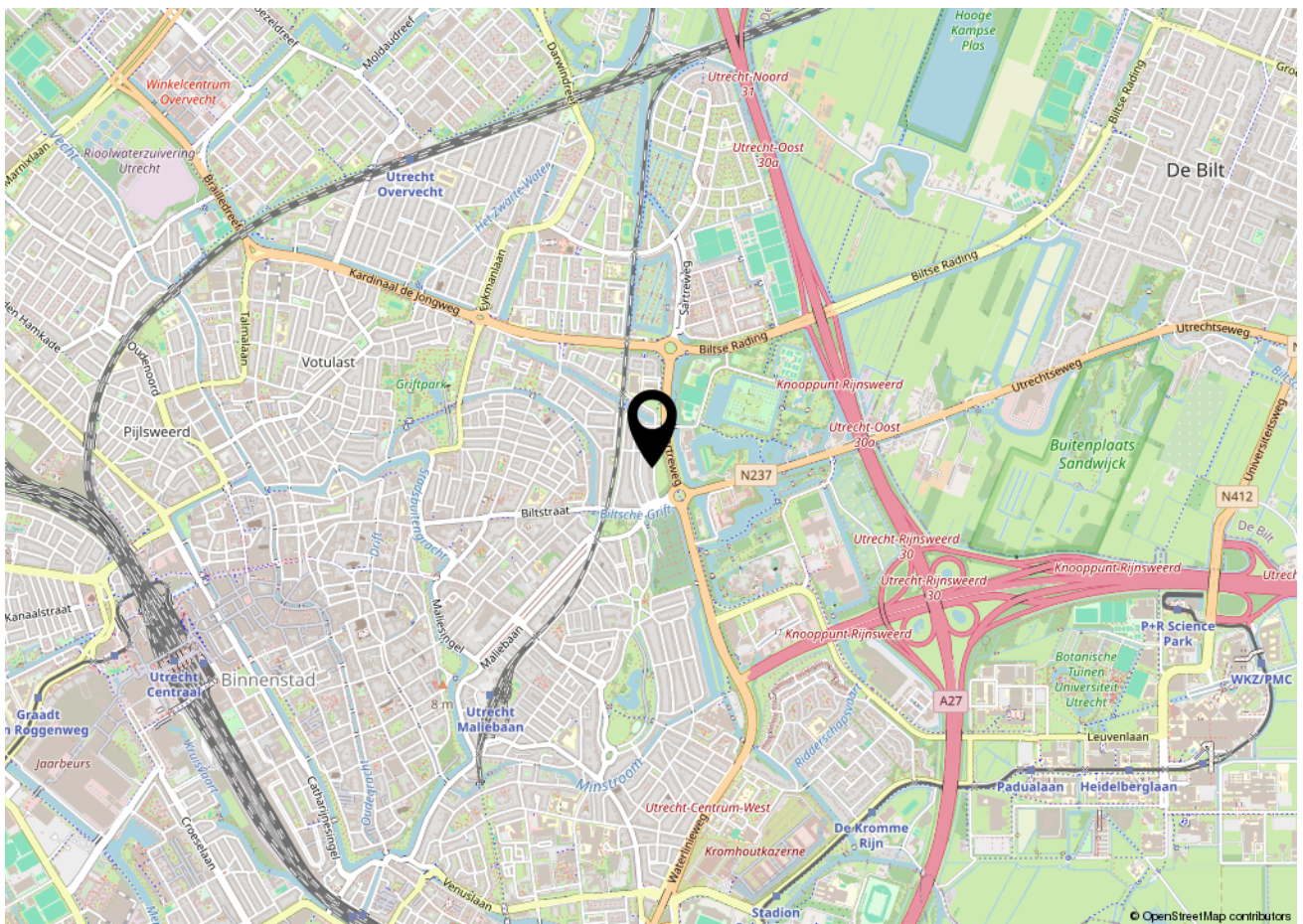
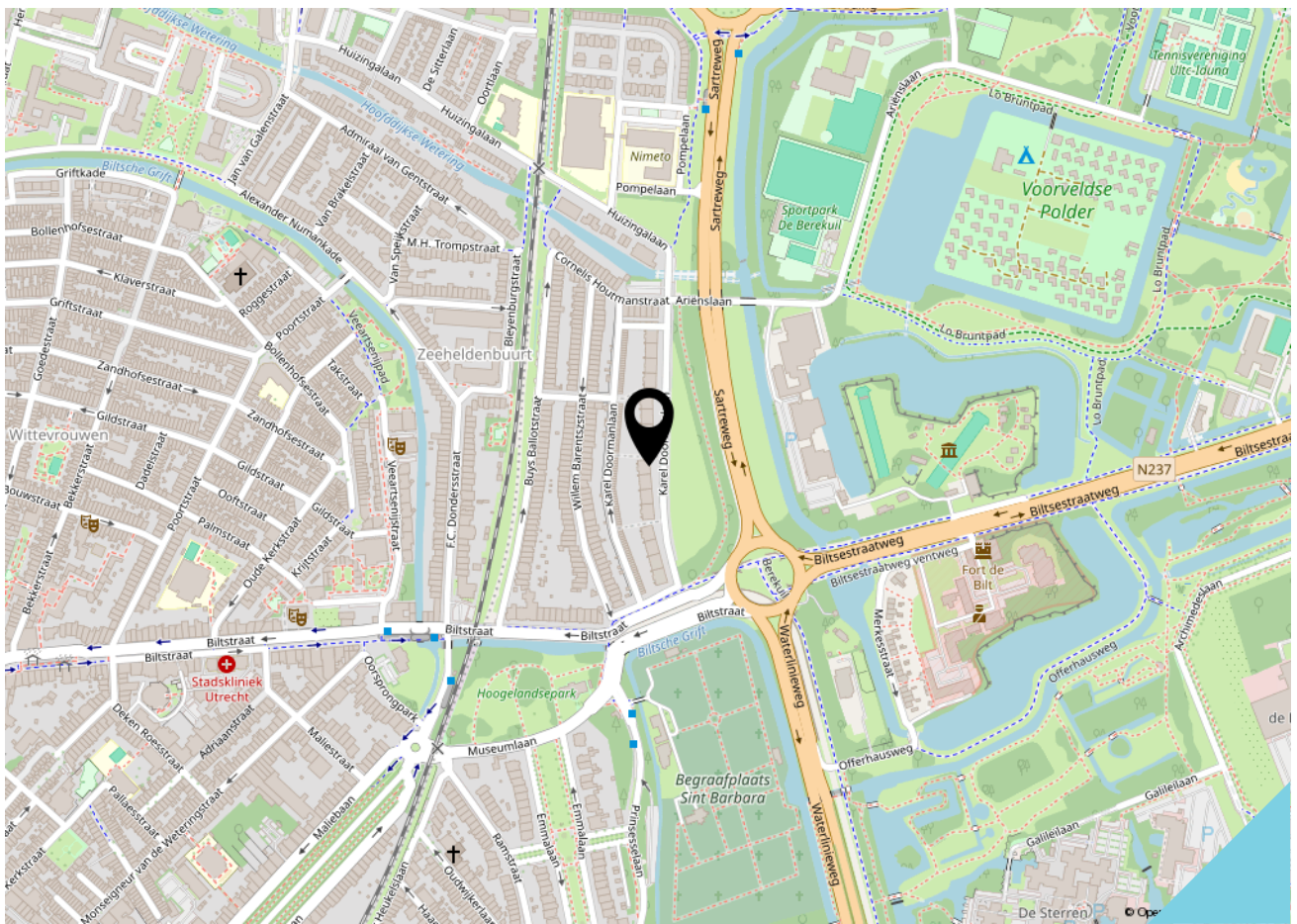
Plattegrond



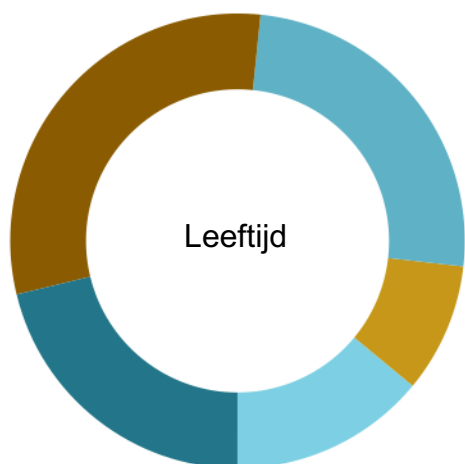
Kadastrale kaart



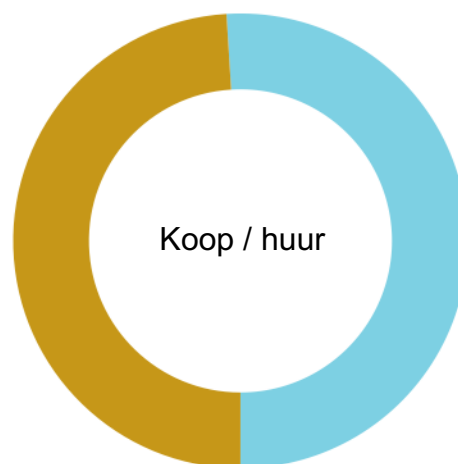
Locatie op de kaart



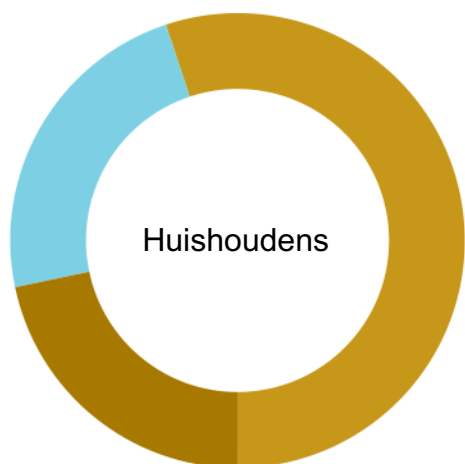
Buurtinformatie - 's-Gravenhage / Archipelbuurt



0 - 14: 14% 15 - 24: 9% 25 - 44: 25%
45 - 64: 31% 65+: 21%




Koop: 51% Huur: 49%



Eenpersoons: 56% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 21%

 47%

 53%

 1,0 per huishouden

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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				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
- 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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Onze diensten

VERKOOP

We beginnen bij het begin. We bereiden ons voor en we spreken bij jou thuis af om jouw gedachten en wensen te bespreken. We bekijken samen de woning en zullen je slimme (stylings)tips geven, zodat we jouw woning straks goed kunnen presenteren en verkopen. We leggen je uit hoe we werken en wat je van ons kan verwachten.

Waarom Movesby als jouw verkoopadviseur?

Een woning verkopen is geen dagelijkse bezigheid. Als verkoper wil je jouw woning verkopen tegen een zo hoog mogelijke prijs en tegen de meest gunstige voorwaarden. Om dit waar te maken is deskundige begeleiding en advies van groot belang. Iemand die jouw belangen optimaal behartigt en die bij je past. Iemand die zakelijk en objectief blijft en ervaring heeft met onderhandelingen. Movesby zorgt ervoor dat het verkopen van jouw woning zo effectief en plezierig mogelijk verloopt. Wij nemen het ingewikkelde werk uit handen, zodat jij je kunt focussen op de leuke zaken.

AANKOOP

Het begint met een vrijblijvend, oriënterend gesprek. Tijdens dit gesprek leggen we uit hoe we werken en wat we voor jou kunnen betekenen. We bespreken jouw wensen, bekijken de mogelijkheden en vullen aan. Zien we kansen in de huidige woningmarkt om jouw woonwensen te vervullen en is er een klik, dan gaan we zo snel mogelijk samen aan de slag!

Waarom Movesby als jouw aankoopadviseur?

Zodra je de woning van je dromen gevonden hebt, is het vaak lastig objectief en zakelijk te blijven. Emoties gaan een rol spelen, waardoor de kans bestaat dat je te veel voor je woning betaalt. Juist dan is een objectieve positie van een ervaren professional fijn. Iemand die een goede afweging kan maken tussen de risico's en de meerwaarde, iemand die je behoedt voor een miskoop of juist een feestje maakt van de aankoop van de perfecte woning voor jou. Met onze kennis en ervaring zorgen wij ervoor dat we scherp onderhandelen. Wij nemen het lastige werk uit handen, zodat jij je kunt richten op de leuke zaken van de koop van je woning.

TAXATIE

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), valideert/keurt rapporten van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties, die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Waarom Movesby als taxateur?

Bij het opstellen van een taxatierapport, wordt er een waardeoordeel over een woning gegeven. Dit waardeoordeel heeft gevolgen: voor bijvoorbeeld een hypotheek, voor de afhandeling van een nalatenschap of bij een echtscheiding. Je wil dat dit door een deskundig en betrouwbaar persoon gedaan wordt. Wij zijn allebei gecertificeerd taxateur. Met meer dan 20 jaar ervaring, zorgt Movesby ervoor dat het taxatierapport snel, vakbekwaam en onafhankelijk opgesteld wordt.

Over ons



Movesby is een makelaarskantoor dat opdrachtgevers ondersteunt bij de aankoop, verkoop, nieuwbouw en taxatie van woningen. Movesby is opgericht in november 2017 vanuit de overtuiging dat een woning kopen of verkopen meer is dan een transactie van stenen en daarom vooral ook gaat over vertrouwen. Dan is het fijn te worden begeleid en geadviseerd door een deskundig en betrouwbaar persoon. Iemand die bij je past. Movesby ontzorgt met een persoonlijke aanpak en een deskundige blik.

Het makelaarskantoor in regio Utrecht

Utrecht is een regio in beweging. De stad Utrecht is een bijzondere plek waar cultuur, onderwijs, werk en wonen samenkomen. Een bruisende omgeving, met een hoge kwaliteit van leven. Maar ook omliggende steden zoals Zeist, Driebergen, De Bilt/Bilthoven, Maarsse en Houten zijn nog steeds in trek. Omdat wij al ruim 20 jaar actief zijn als aankoop- en verkoopadviseur in de regio Utrecht, kennen wij de stad en de omliggende gemeenten. Wij adviseren jullie graag bij de aan- en/of verkoop van woningen. Of dat nu in hartje Utrecht, of een charmant dorpje in de omgeving is.

Over Anne

Dag, ik ben Anne. Nieuw (2024) bij Movesby maar al ruim 20 jaar een vertrouwd gezicht in Utrecht en de Utrechtse Heuvelrug. Naast taxaties en aan- en verhuur begeleiding op de woningmarkt, heb ik in mijn carrière als makelaar RM RT vooral woning aan- en verkopen begeleid. Opdrachten waarin je niet alleen als professional maar vooral ook als mens, steeds opnieuw het beste van jezelf moet geven. Want ons werk gaat verder dan ervoor zorgen dat jij de beste prijs voor je woning krijgt. Of dat je goed wordt geadviseerd over eerst kopen of eerst verkopen. Ons werk gaat over écht begrijpen wat jouw wensen zijn en die dan continu centraal stellen, in elke stap en bij elke keuze. Oftewel: ervoor zorgen dat jij zorgeloos aan je nieuwe avontuur op de woningmarkt kunt beginnen.

Over Marga

In 1999 ben ik, Marga, gestart als WOZ-taxateur bij Grontmij. In 2001 heb ik de overstap gemaakt naar een middelgroot makelaarskantoor in Utrecht en in 2008 ben ik beëdigd als NVM Register Makelaar – Taxateur (RM RT). Daar was ik in de periode 2001 tot en met 2017 werkzaam als aan- en verkoopadviseur voor zowel particulieren als voor ontwikkelaars. Daarnaast voerde ik vele taxaties uit en heb ik als aanspreekpunt voor een Utrechtse woningbouwvereniging ruime ervaring opgedaan als het gaat om verkoop van ex-huurwoningen. In 2017 besloot ik het roer om te gooien en ben ik mijn eigen makelaarskantoor gestart: Movesby.





moves
BY

Maliebaan 26, 3581CP, Utrecht
+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
www.movesby.nl

Interesse?

Neem contact
met ons op!

Omschrijving