



woonin

Surinamestraat 77

3531 KK Utrecht

€ 400.000 k.k.

● Bovenwoning

● 68m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

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

Beschrijving

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

Wij bieden aan dit leuke 4 kamer appartement met een woonkamer van ca. 12m², 3 slaapkamers, een compacte badkamer en 2 balkons gelegen op het oosten.

Het appartement beschikt over een woonoppervlak van 68 m², verdeeld over 2 verdiepingen en is gelegen op een centrale locatie in de wijk Lombok in Utrecht.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de raampartijen, de 3 slaapkamers, de compacte badkamer, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de praktische keuken met vele opstellingsmogelijkheden.

Dit fraaie appartement is gelegen aan de rand van de gezellige wijk Lombok aan de westkant van Utrecht, nabij het winkelcentrum Groeneweg met diverse winkels en vlakbij uitvalswegen. Leuke restaurantjes, delicatessenzaakjes, gezellige winkeltjes en terrassen bevinden zich in de directe omgeving en de bruisende binnenstad van Utrecht is gelegen op circa 10 minuten fietsen. Liever met de bus? Geen probleem, deze stopt om de hoek op de Vleutenseweg. Ook bereik je binnen 10 minuten CS Utrecht.

Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan afwerken en inrichten met tal van mogelijkheden?

Plan dan een bezichtiging om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de tweede hal.

Lange hal, toiletruimte v.v. staand toilet met fonteintje, toegang tot de keuken en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement met voldoende ruimte voor een zithoek.

De dichte keuken is in het midden/achterzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is eenvoudig

Beschrijving

qua uitvoering maar biedt voldoende ruimte voor verschillende opstelling en een eethoek. Vanuit de keuken bereik je het overdekte balkon.

Tweede verdieping

De lange overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers.

Vanuit één slaapkamer is zowel het tweede balkon als de compacte badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Balkon:

Het balkon is gelegen op het oosten met zoninval vanaf het zuiden. Onder het genot van een drankje kun je hier heerlijk genieten van de zon en kijk je gezellig weg over de Surinamestraat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1926;
- Woonoppervlak ca. 68m²;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Intergas Kobi Compact);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: F;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren, bijdrage per maand: € 153,14;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of –sleutel aanvragen bij de gemeente;
- 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

Beschrijving

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 theirself;
- 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 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



Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000 kosten koper
Type	Bovenwoning
Bouwjaar	1926
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	68 m ²
Woninginhoud	260 m ³