



UTRECHT
Auriollaan 92

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 143,75
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72,7 m ²
Inhoud	242 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,19

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



Omschrijving

Wonen aan de Auriollaan in stijlvol, licht appartement? Aan de Auriollaan vind je dit ruime en goed ingedeelde appartement, wij vertellen je graag meer over dit appartement en de levendige buurt!

Locatie:

Wonen aan de Auriollaan betekent dat alles dichtbij is. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden liggen op loopafstand. Goede verbindingen met het openbaar vervoer en voldoende parkeergelegenheid maken het dagelijks leven eenvoudig. Sportvoorzieningen, speeltuinen en scholen maken de buurt aantrekkelijk voor gezinnen en actieve bewoners. De gemeente Utrecht heeft recent de leefbaarheid in de wijk versterkt. Zo zijn straten smaller gemaakt en oversteken veiliger, zijn er meer groene plekken aangelegd en is een klimaatfontein gerealiseerd op het plantsoen aan de Bernadottelaan. De buurt is klaar voor de toekomst!

Begane grond.

Gemeenschappelijke entree met het trappenhuis en postvakken.

Derde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De ruime doorzonwoonkamer is een heerlijke leefruimte met veel natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor het de ideale ruimte is om te ontspannen of gezellig samen te eten met familie en vrienden. De lichte uitstraling en de prettige indeling maken dit een fijne plek om thuis te komen.

De aparte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt direct toegang tot het balkon aan de achterzijde met uitzicht over het gemeenschappelijke en groene binnenterrein.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De nette badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteer je naast de mechanische ventilatie ook van natuurlijke ventilatie en daglicht. Er is een in pandige berging met aansluitingen voor een wasmachine en droger, wat zorgt voor extra bergruimte en gebruiksgemak. De woning wordt verwarmd middels een moderne cv-combiketel en is voorzien van mechanische ventilatie, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat.

Fietsenberging:

Het appartement beschikt over een gemeenschappelijke fietsenberging, ideaal voor extra gemak en opslag. Achter de berging ligt een gemeenschappelijk groenstrook, perfect voor een frisse blik of een korte wandeling.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 335.000,- k.k.;
- Royale woonkamer met prettig daglicht;
- Balkon aan voor- en achterzijde;
- Twee slaapkamers;
- Gemeenschappelijke afsluitbare fietsenstalling;
- Energielabel C;
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 143,75;
- VvE wordt professioneel beheerd;
- Openbaar parkeren in de straat;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Notaris keuze verkoper, Caminada Notarissen te Rijswijk;
- Oplevering in overleg, doch per snel.

Zelf de woning bekijken? Een afspraak voor het bezichtigen van de woning is gemakkelijk te maken met ons kantoor. Wij kijken er naar uit je te mogen rondleiden.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een VBO koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere: de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule































Plattegronden

Auriollaan 92 - Utrecht Derde Verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

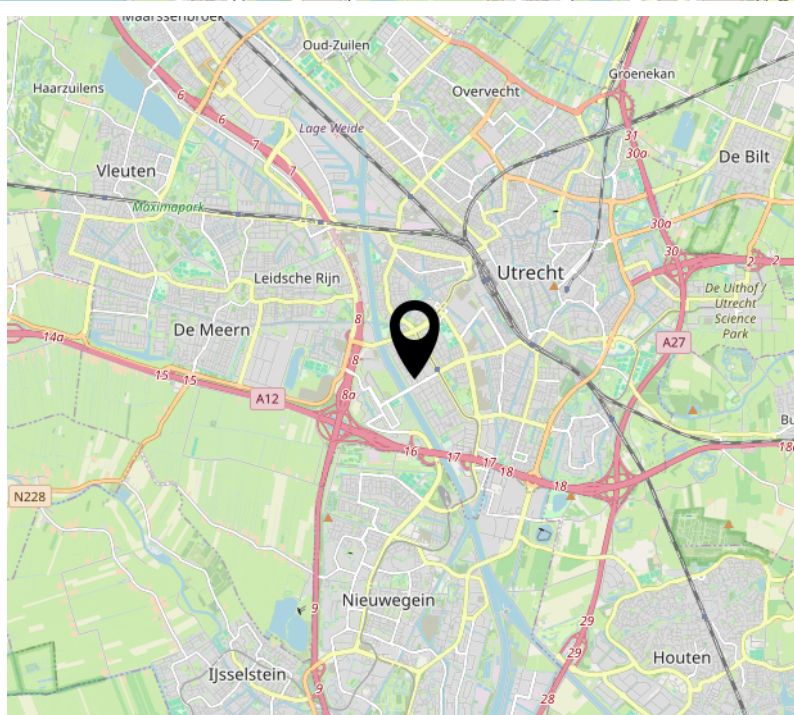
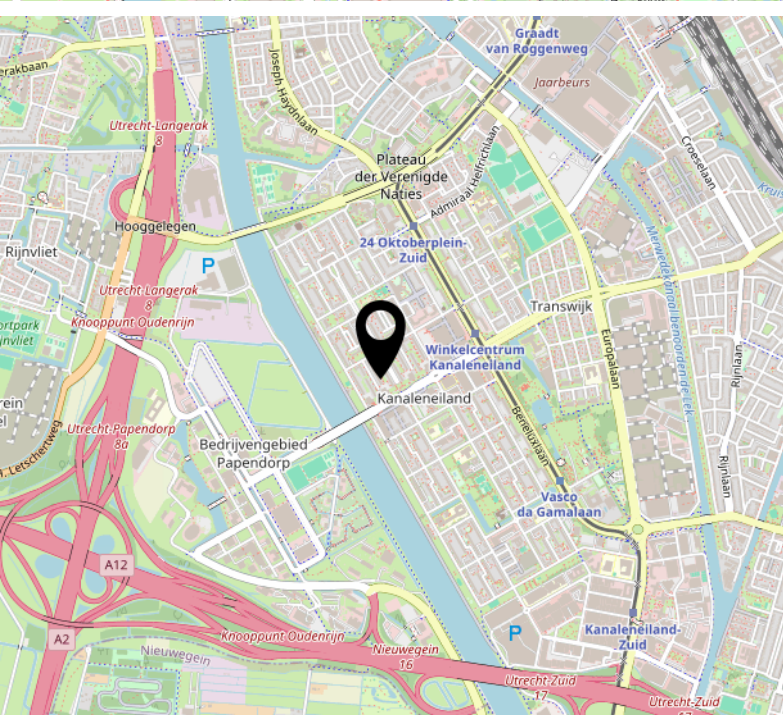
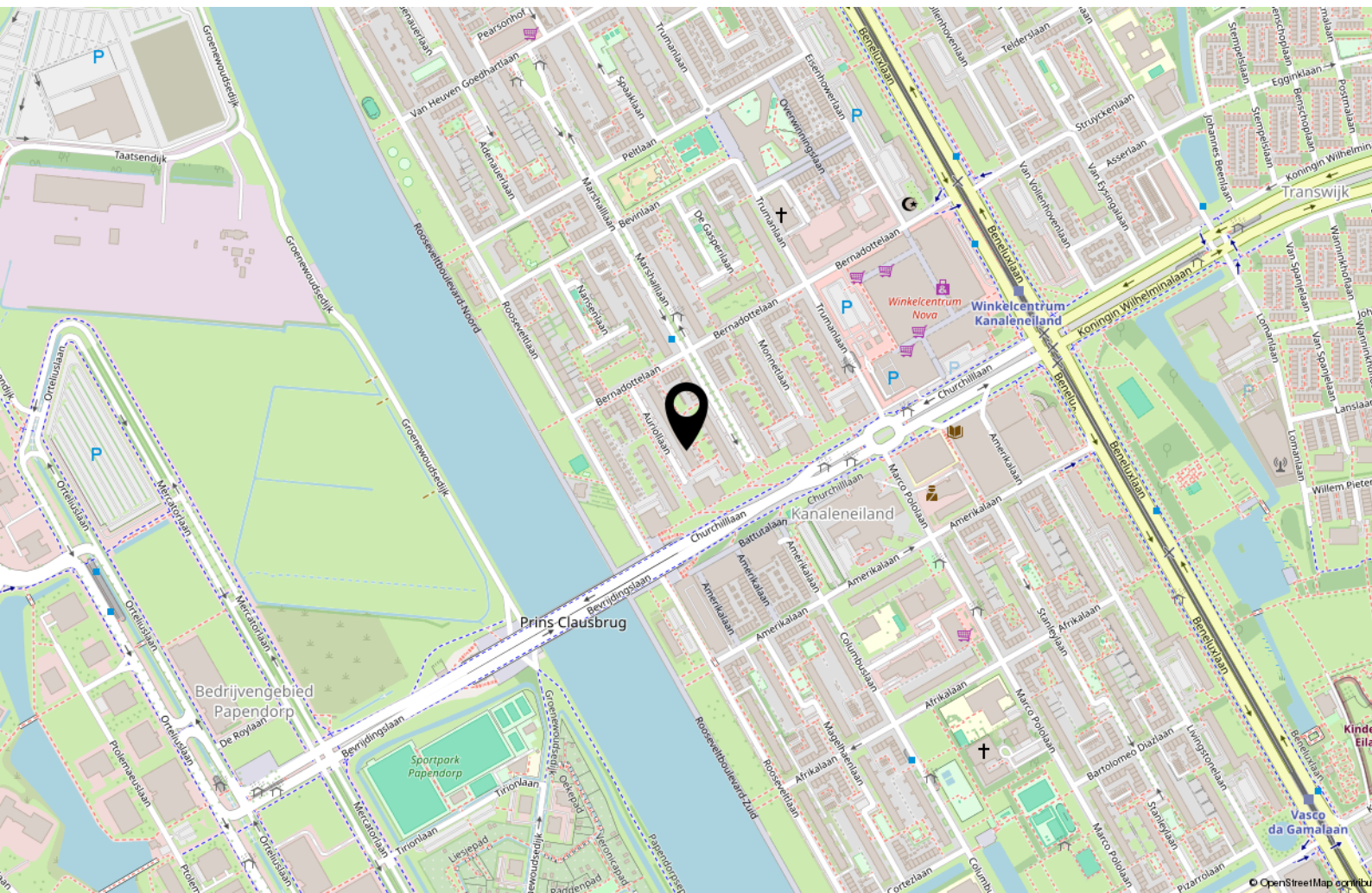
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	S
Perceel	2605

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Auriollaan 92, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl