



UTRECHT
Auriollaan 22

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	73,3 m ²
Inhoud	244 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

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

Kenmerken & specificaties

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

Op een centrale plek aan de Auriollaan ligt dit goed onderhouden appartement met een praktische indeling. Royale doorzonwoonkamer, moderne keuken, twee slaapkamers, goed formaat badkamer en een rustig balkon uitkijkend over de gemeenschappelijke groenstrook. Dit is een bezichtiging waard!

Locatie.

De Auriollaan is gelegen in een geliefde woonomgeving met een breed aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie of een gezellig restaurant hoeft je nooit ver te reizen. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel in het centrum van Utrecht en op de uitvalswegen. De wijk heeft de afgelopen jaren een flinke kwaliteitsimpuls gekregen. Er is meer aandacht besteed aan groenvoorzieningen, de openbare ruimte is vernieuwd en verkeerssituaties zijn veiliger ingericht. Hierdoor woon je in een aantrekkelijke en toekomstgerichte buurt.

Begane grond.

Verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

Tweede verdieping.

De hal geeft toegang naar alle vertrekken in het appartement. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel natuurlijk licht door de grote ramen. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen of gasten te ontvangen. De afgesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde. Vanaf het balkon kijk je uit op het groene, gezamenlijke binnenterrein.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers. Beide slaapkamers zijn multifunctioneel en kunnen worden ingericht als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast beschikt het appartement over een in pandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-combiketel en mechanische ventilatie zorgen samen voor een aangenaam wooncomfort.

Fietsenberging.

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke, afsluitbare fietsenberging. Achter het complex ligt een groenstrook die bijdraagt aan de rustige en groene uitstraling van de omgeving.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 335.000,- k.k.;
- 73 m2 wooncomfort;
- Licht appartement met een praktische indeling;
- Royale woonkamer;
- Buitenruimte met rustige ligging;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Gemeenschappelijke afsluitbare fietsenberging;
- Energielabel C;
- Professioneel beheerde en actieve VvE;
- VvE-bijdrage: € 143,75 per maand;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht;
- Projectnotaris: Caminada Notarissen te Rijswijk.

Wil je zelf ervaren wat dit appartement te bieden heeft? Neem gerust contact op met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraken. Wij laten je de woning graag persoonlijk zien.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wij adviseren geïnteresseerden om alle voor de aankoop relevante informatie zelfstandig te verifiëren. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt opgesteld conform de VBO-koopakte, waarin onder andere de Meetinstructie, het Energielabel, de ouderdomsclausule, de 'As is, Where is'-clausule en de niet-zelfbewoningsclausule zijn opgenomen.





























Plattegronden

Auriollaan 22 - Utrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

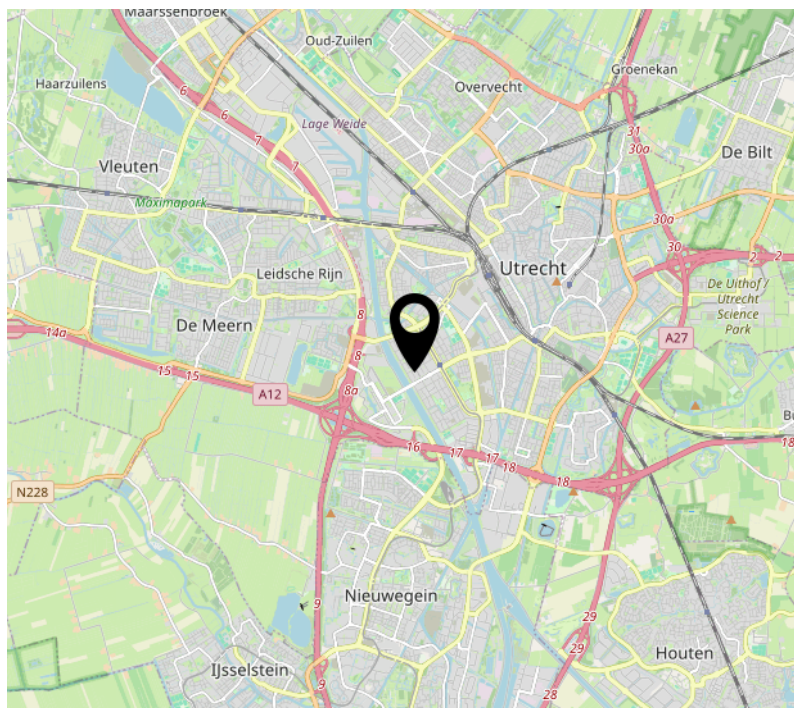
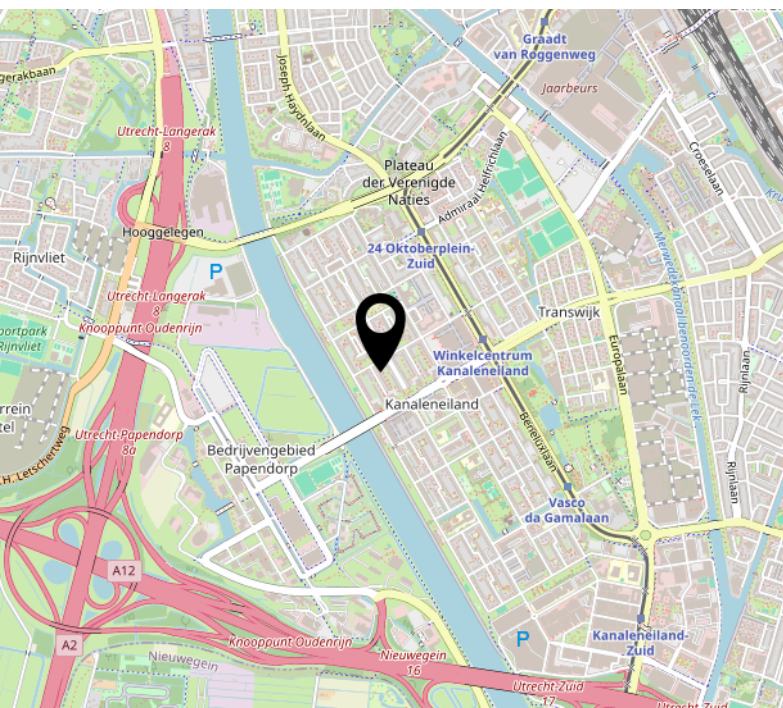
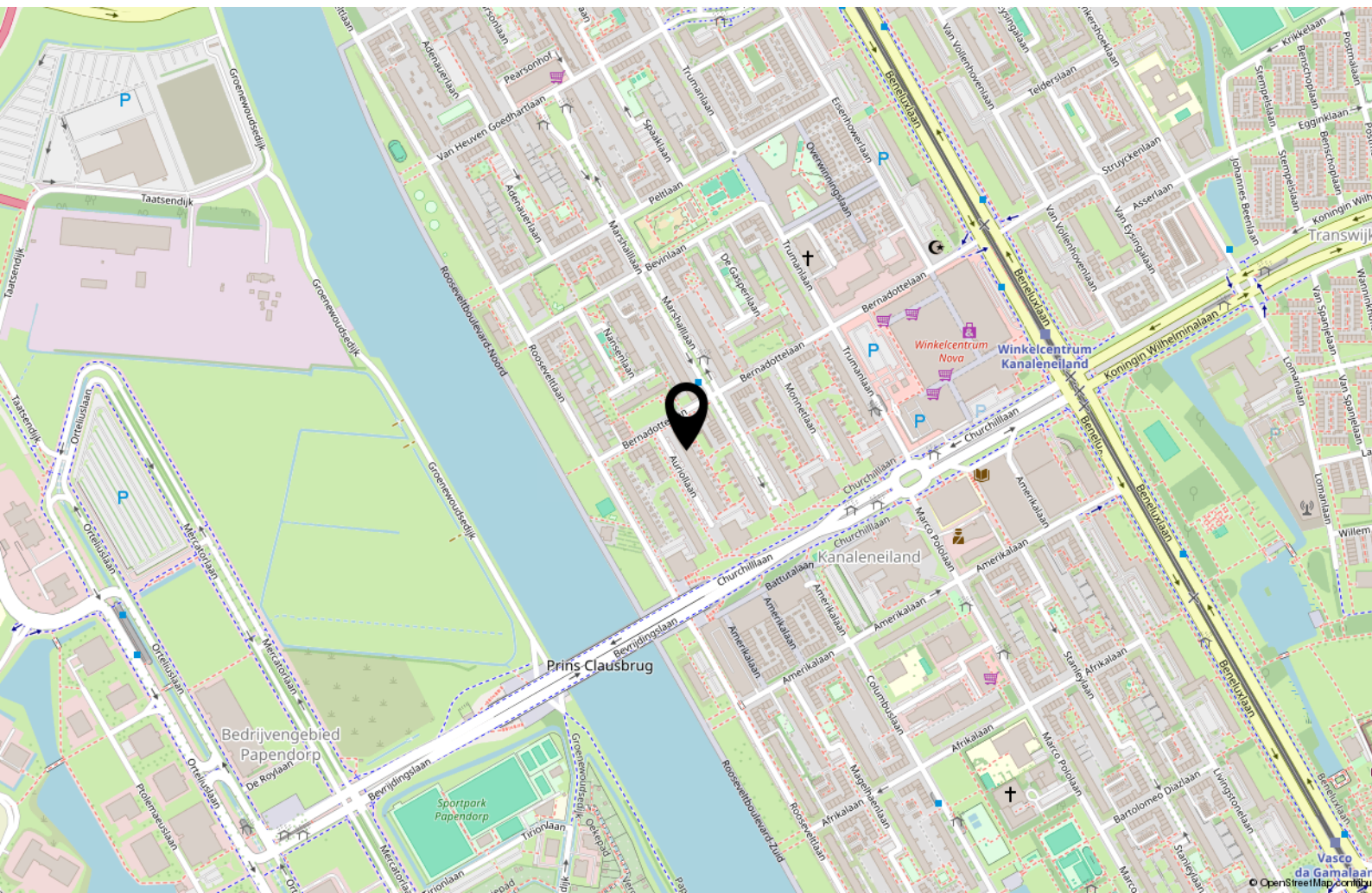
Administrati
Bebouwing

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

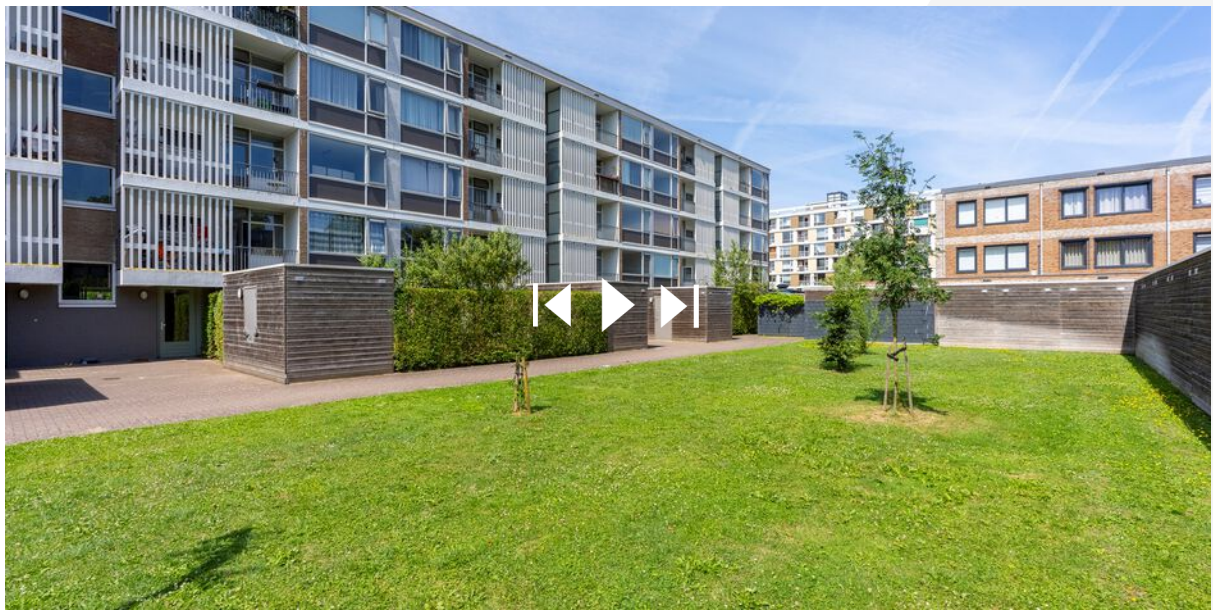


Bekijk deze woning online!

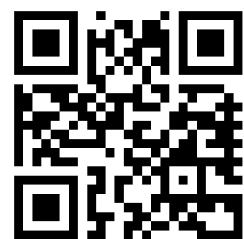
www.makelaardijstek.nl



Auriollaan 22, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl