



woonin

Prins Bernhardlaan 25 BS

3555AB Utrecht

€ 385.000 k.k.

• Bovenwoning

• 79m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12

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 appartement met een lichte doorzon woonkamer, 4 multifunctionele (slaap) kamers, een breed balkon gelegen op het noordoosten en een externe berging.

Deze dubbele bovenwoning is gelegen in de fijne woonwijk Zuilen. De bovenwoning beschikt over een woonoppervlak van ca. 79 m², het balkon is ca. 7 m² en de berging heeft een oppervlak van ca. 6 m².

Kenmerkend voor dit appartement is het fraaie groene uitzicht over de Prins Bernhardlaan. De diepe doorzonwoonkamer met lichtinval middels de ramen aan de voor- en achterkant. Deze interessante volledig te moderniseren bovenwoning beschikt over 4 volwaardige (slaap)kamers.

Deze ruime bovenwoning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Zuilen, Utrecht. Zo is winkelcentrum Rokade letterlijk om de hoek op slecht 250 meter afstand. De bus met directe verbinding naar het centrum en centraal station stopt voor de deur. Er zijn diverse sportvoorzieningen en recreatie mogelijkheden op loopafstand o.a. het Julianapark of aan de Vecht. De aansluiting op de A2 is middels de Zuilense Ring binnen 10 minuten te bereiken.

Kortom: ben je op zoek naar een leuke woning die je geheel naar eigen smaak kan moderniseren op een top locatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik? Kom dan zeker een kijkje nemen op de Prins Bernhardlaan 25 BIS in Utrecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, met ruimte voor de garderobe.

Eerste verdieping:

Ruime overloop/hal met doorgang naar de woonkamer, keuken, badkamer en (slaap)kamer. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Het balkon is ca. 6 meter breed en gelegen op het noordoosten. De badkamer is uitgerust met toilet en doucheaansluiting. De dichte keuken biedt doorgang naar het balkon. De (slaap)kamer aan de voorzijde kan ook worden ingericht als werk-/hobby ruimte.

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap is deze 2e woonlaag te bereiken. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en

Beschrijving

een berging te bereiken. De grootste slaapkamer is uitgerust met een inbouwkast en dakkapel. De andere slaapkamer is eveneens voorzien van dakkapel en inbouwkast.

Balkon:

Het balkon is ruim en gelegen op het noordoosten. Onder het genot van een kop koffie of thee kun je hier heerlijk genieten van de ochtend zon.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1946;
- Woonoppervlak ca. 79 m²;
- Maandelijkse bijdrage VVE: €139,56;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: keuken, vloerafwerking, verwarming en een warm water voorziening.
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- 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 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.

Beschrijving

Oplevering in overleg.

Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- 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



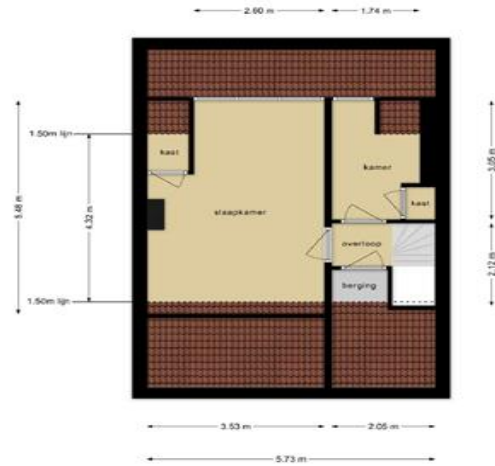
Foto's



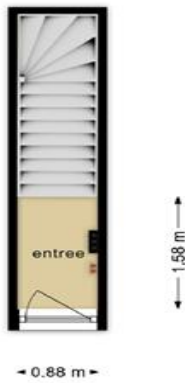
Foto's



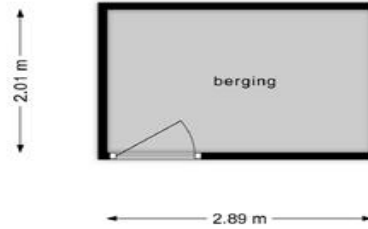
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000 kosten koper
Type	Bovenwoning
Bouwjaar	1950
Energielabel	C
Energielabel geldig tot	29 June 2036
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	79 m ²
Woninginhoud	270 m ³