



TE KOOP
Wageningseberg 364 Utrecht
Vraagprijs € 400.000,- k.k.

PEEK & POMPE
M A K E L A A R S



GOED ONDERHOUDEN & LICHT 3-KAMERAPPARTEMENT (CA. 74 M², ENERGIELABEL B) MET RUIME WOONKAMER, OPEN KEUKEN, TWEE SLAAPKAMERS, BALKON OP HET ZUIDEN EN BERGING OP EEN CENTRAAL GELEGEN LOCATIE IN LUNETTEN!

Wonen op een groene locatie in het heerlijke Lunetten, in een comfortabel en licht 3-kamerappartement! Met een woonoppervlakte van maar liefst 74 m², twee slaapkamers, energielabel B, een ruime woonkamer met grote raampartijen en een nette open keuken, een nette badkamer en een separate toiletruimte is dit een heerlijk appartement om in te wonen. Dankzij de woonkamer en het balkon op het zuiden geniet je de hele dag van de zon en een vrij uitzicht op het omliggende groen. Ook de slaapkamer profiteert van de gunstige ligging: word wakker met de ochtendzon die door het raam naar binnen schijnt. De woning maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex uit 1992 met een actieve en betrokken VvE.

Lunetten is een wijk waar groen, ruimte en rust samenkomen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, supermarkten en horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast wandel of fiets je zo naar het Beatrixpark of Amelisweerd om van de natuur te genieten. Ook zijn de uitvalswegen en het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Kortom: een heerlijk appartement op een fijne locatie in Utrecht, met alle voorzieningen en volop groen in de directe omgeving!

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

Dit appartement is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van hoogwaardig isolatieglas. De woning heeft een energielabel B welke geldig is tot juni 2036.

DE OMGEVING

De Wageningseberg is gelegen op een prettige en verzorgde locatie in de wijk Lunetten, op slechts enkele honderden meters afstand van het Beatrixpark. Het complex beschikt over een gezamenlijke, groene tuin aan de achterzijde.

De wijk biedt een grote diversiteit aan woningtypen, grotendeels gebouwd in de jaren '80 en '90, en kenmerkt zich door de ruime opzet en de overvloed aan groen. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten en restaurants. Het stadscentrum en het Centraal Station zijn op slechts 10 minuten fietsen gelegen. Daarnaast is de wijk gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse uitvalswegen waaronder de A12, A28 en de A27. Ook het openbaar vervoer is dichtbij gesitueerd. Er is ruime parkeergelegenheid op de openbare weg, waar parkeren gratis is.

INDELING & VOORZIENINGEN

De woning maakt deel uit van een verzorgd complex uit 1992 met een actieve en betrokken VvE. Mede daardoor verkeert het complex in zeer nette staat van onderhoud. In de kelder van het appartementencomplex bevindt zich een eigen, separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst via de entree kom je in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Direct aan de hal bevindt zich een ruime berging, waar tevens de cv-installatie is opgesteld. Verder beschikt de hal over een separaat toilet met fonteintje. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en heeft een aansluiting voor de wasmachine.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de royale slaapkamer. Deze biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast, waardoor je hier een comfortabele en praktische slaapruijnte creëert.

De woonkamer vormt het absolute hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen geniet je hier van een prachtige hoeveelheid daglicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek én een ruime eethoek. Daarnaast biedt de indeling de mogelijkheid om een aparte werkplek of zelfs een extra slaapruijnte te realiseren.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het riante balkon op het zuiden. Hier kun je vrijwel de hele dag van de zon genieten en heb je een vrij uitzicht over het omliggende groen – een heerlijke plek om te ontspannen.

De moderne keuken is praktisch en stijlvol ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. Daarnaast is er voldoende werkblad en bergruimte aanwezig.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 74 m²; Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers);
- Bouwjaar: 1992;
- Warm water en verwarming middels Cv-ketel;
- Energielabel B; woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hoogwaardig isolatieglas;
- Het verzorgde appartementencomplex is voorzien van een lift en trappenhuis;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen A12, A28 en A27 en op slechts 10 minuten fietsen van het centrum/CS;
- Gratis parkeren op de openbare weg en laadpaal elektrische auto's aanwezig;
- Fijn balkon met gehele dag zon en prettig uitzicht op groen;
- Word wakker met de warme ochtendzon die de slaapkamer op natuurlijke wijze verlicht.
- VvE is gezond en actief, de servicekosten bedragen thans €210,-- per maand;
- Oplevering in overleg.

PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning.

Graag leiden we je rond door de woning en voorzien wij je van alle nodige informatie. Mocht er iets ontbreken, laat het ons weten. Zorg dat je tijdig een afspraak plant en het is aan te raden je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn
Willem Frederik Hermansstraat 698 Utrecht



Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarssen.

De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

Succes, en graag tot snel!

Wageningseberg 364 - Utrecht Appartement





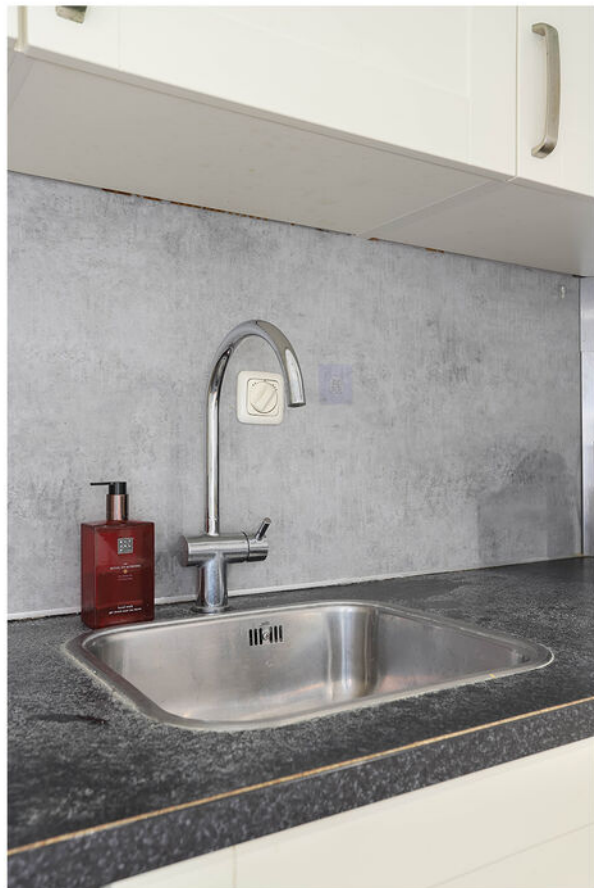






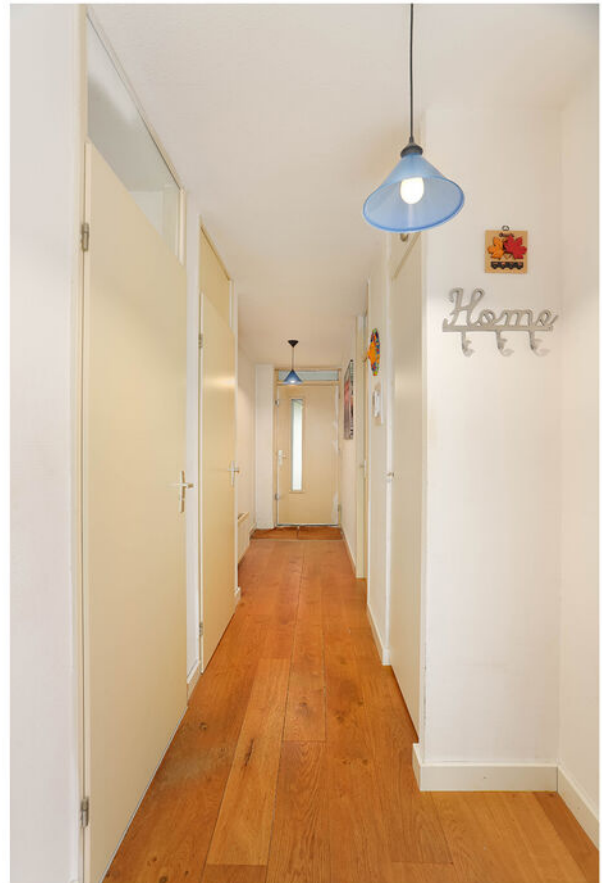
PEEK&POMPE

MAKELAARS

















PEEK&POMPE

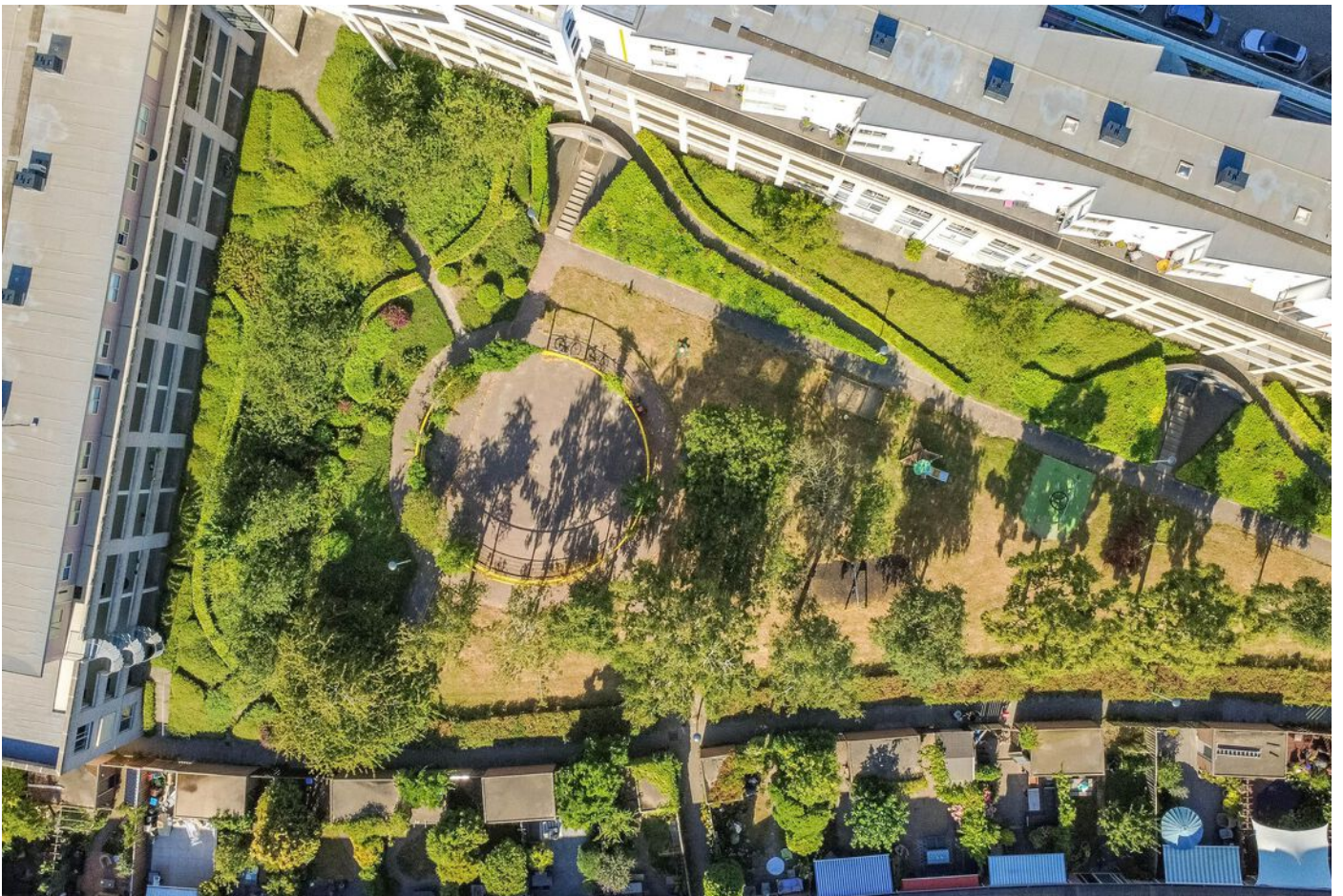
MAKELAARS





PEEK&POMPE

MAKELAARS







PEEK&POMPE

MAKELAARS





VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksooppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop.

Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33