



TE KOOP
Bloesemstraat 18 Utrecht
Vraagprijs € 319.000,- k.k.

PEEK & POMPE
MAKELAARS

MODERNE & COMFORTABELE GELIJKVLOERSE TUSSENWONING (CA. 34 M2, ENERGIELABEL A) MET TWEE KAMERS, EFFICIENTE INDELING VOORZIEN VAN EIGEN TERRAS EN GEZAMENLIJKE BINNENTUIN IN OUDWIJK

Deze woning is bijzonder efficiënt ingedeeld waardoor het ruimer aanvoelt dan je op basis van de woonoppervlakte zult vermoeden. Verder biedt het een hoge mate van comfort en is de woning recent voorzien van een nieuwe PVC-vloer met een fijne lichtinval dankzij de hoekligging en de grote raampartijen. Ben je op zoek naar een comfortabele en rustig gelegen woning met een eigen terras/tuin op loopafstand van het centrum? Maar toch op zoek naar een rustige en gemoedelijke woonomgeving met voldoende privacy? Dit is jouw kans om op korte termijn zorgeloos een instapklaar huis te betrekken!

Deze woning is gelegen op een afgesloten en rustig gelegen binnenterrein midden in Oudwijk. Door deze ligging is het hier bijzonder rustig wonen maar vind je de dynamiek van de stad binnen een handomdraai. De woning heeft een fijne en compacte woonkamer met open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur. De wanden zijn netjes afgewerkt met stucwerk en op de vloer is een nieuw PVC-vloer aanwezig. De sanitair en slaapkamer zijn net als de rest van de woning verzorgd en modern.

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De woning heeft een energielabel A en is geldig tot april 2033. De woning is rond 2013/2014 nieuw opgetrokken en daardoor is er een hoge mate van duurzaamheid aanwezig. Dit is terug te zien in de volledige isolatie alsmede de HR++ beglazing.

DE OMGEVING

Wonen in Oudwijk betekent dat je alle stadse faciliteiten aan je voeten hebt liggen, maar toch rustig woont. De wijk staat bekend om de sfeervolle straatjes en is op loopafstand van leuke winkels, terrassen en restaurantjes aan de Burgemeester Reigerstraat. Als je toch meer de rust op wil zoeken, dan loop je gemakkelijk naar het Wilhelminapark of langs de Maliesingel naar Park Lepelenburg. Gezellig naar het centrum? Binnen een paar minuten fiets je naar de Neude en sta je op de Oudegracht. De dichtstbijzijnde bushalte ligt om de hoek, aan de Oudwijkerdwaarsstraat. Het Centraal Station is 8 minuten fietsen en de uitvalswegen zijn vlot bereikbaar.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond

Via het terras/voortuin betreed je de woning en kom je direct in de efficiënt ingedeelde leefruimte. De woonkamer valt direct op door de grote ramen en de brede pui aan de voorzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De zithoek bevindt zich aan de tuinzijde en staat in directe verbinding met de achtertuin. Centraal in de woning ligt de open keuken, uitgevoerd in een lichte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van de woning ligt de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, designradiator en toilet.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin van circa 4.60 meter breed en 2.81 meter diep. De tuin is voorzien van een houten vlonder en biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 34 m²; Bouwjaar 2013; Aantal kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamer);
- Warm water en verwarming middels CV-ketel (bouwjaar ca. 2013); Energielabel A, Volledig geïsoleerd;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Achtertuin op het noordoosten waardoor er vooral in de middag en avond een plekje in de zon te vinden is;
- Betaald parkeren of met vergunning op de openbare weg;
- Voor de verkoop wordt gebruik gemaakt van een projectnotaris.
- Omdat het een woning op eigen grond betreft is er geen VVE en ben je verantwoordelijk voor je eigen onderhoud. Daarnaast maak je wel onderdeel uit van de beheersvereniging tbv. de gemeenschappelijke paden en tuin.
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond en daarvoor zullen aanvullende artikelen worden opgenomen en zijn er specifieke verkoopvoorwaarden. Deze zijn terug te vinden in jouw move.nl – account ("Nadere informatie koopovereenkomst Bloesemstraat/Oudwijkerdwarstraat") of per mail op te vragen bij ons kantoor.

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



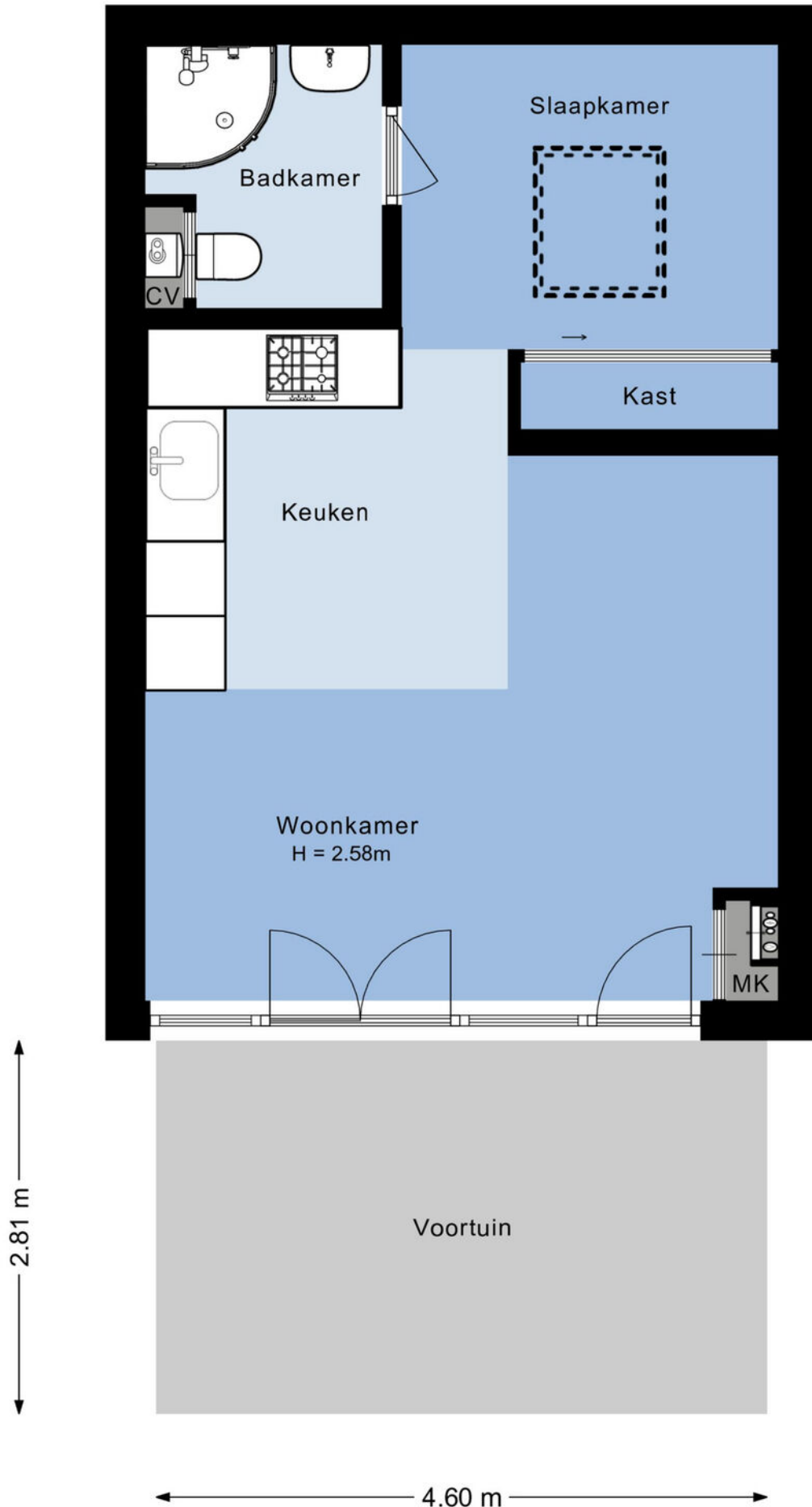
Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

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!









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