



UTRECHT

2e Daalsedijk 149

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

www.2edaalsedijk149.nl





WELKOM AAN DE
2e Daalsedijk 149



VRAAGPRIJS

€ 425.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

71m²



PERCEELOPPERVLAKE

45 m²



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

2017



ENERGIELABEL

A

Uniek wonen met karakter, licht en comfort op een toplocatie

Dit is zo'n woning waar je direct blij van wordt. Compact, maar met een grootse uitstraling en een heerlijke plek voor jou alleen of samen met je partner. De verrassend sfeervolle en lichte woning is in 2017 volledig opnieuw opgebouwd. De buitenzijde heeft een charmante, in het stadsbeeld passende uitstraling, terwijl het interieur licht en modern is.

De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer met open keuken, twee slaapkamers en een fijne badkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte extra licht en ruim aanvoelt. De open keuken aan de achterzijde sluit naadloos aan op de leefruimte en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Of je nu snel iets klaarmaakt of uitgebreid kookt, hier zit je goed.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en heeft een energielabel A.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, garderobe en toilet. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer in met open keuken. De zithoek ligt aan de voorzijde. De openslaande deuren en grote ramen zorgen hier voor een prachtige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van onder andere een 4-pits inductiekookplaat, geïntegreerde RVS-afzuigkap en vaatwasser. De trapkast

zorgt voor extra bergruimte.

Via een tussenhal bereik je de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de trapopgang kom je op een lichte overloop met dakraam. Op deze verdieping vind je twee slaapkamers, de badkamer en de stookruimte met cv-ketel. Beide slaapkamers hebben een dakkapel en een mooi uitzicht. De badkamer (met dakraam) is compleet en verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, designradiator en de aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Lichte en aantrekkelijke hoekwoning met een woonoppervlak van ca. 71 m²;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- In 2017 geheel opnieuw opgebouwd;
- Leuke ligging tegenover een plantsoen;
- Woning is netjes verhuurd geweest;
- Centrale maar rustige ligging, alle voorzieningen op loopafstand;
- Betaald parkeren en mogelijkheid tot twee vergunningen:
1e parkeervergunning € 42,27 per 3 maanden,
2e parkeervergunning € 105,72 per 3 maanden;
- Oplevering in overleg, kan snel.



















Ons team bestaat uit vijf vastgoedprofessionals die je met raad en daad bijstaan. Onze register-makelaars, register-taxateurs, kandidaat-makelaar en assistent-makelaar behartigen jouw belangen als koper of verkoper vooral buiten de deur.

Onze binnendienstmedewerkers zijn je aanspreekpunt op kantoor. Zij zijn volledig op de hoogte en nemen je al het administratieve werk uit handen. Samen zorgen we voor een soepele en prettige samenwerking die pas stopt bij de sleuteloverdracht bij de notaris. Natuurlijk zijn we er ook voor je na de overdracht mocht dit nodig zijn.

Met ons compacte team zijn de lijnen kort waardoor wij snel kunnen schakelen. Wij zijn makkelijk te benaderen en communiceren open en transparant.

Uw vertrouwen is ons alles waard. Wij doen geen beloftes die wij niet kunnen nakomen. Omdat wij nét dat beetje extra willen geven, is onze service onze meerwaarde. Wij geven elke klant, elke woning, elk detail de aandacht en tijd die het verdient. Uiteraard voorzien van de hoogste kwaliteit.

Ons kantoor is gevestigd in het centrum van IJsselstein. We kennen niet alleen de lokale woningmarkt als onze broekzak, maar begeleiden ook veel huiseigenaren en huizenkopers in de gemeenten Utrecht, Montfoort, Lopik, Vijfheerenlanden en Nieuwegein. Met ons netwerk zijn wij landelijk vertegenwoordigd.



Contact opnemen

St. Nicolaasstraat 1
3401 BS IJsselstein
030-6883480
info@aarendonk.nl
www.aarendonk.nl