



moves
BY

+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
Maliebaan 26, 3581CP Utrecht

Costa Ricadreef 203 UTRECHT

Vraagprijs
€ 517.500 k.k.

Kenmerken



Woonoppervlakte

119 m²

Perceeloppervlakte

141 m²

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Bouwjaar

1969

Energie label

A

Bouwtype

Bestaande bouw

Kenmerken



Gebouw gebonden buitenruimte

-

Overige inpandige ruimte

-

Externe bergruimte

10 m²

Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming

C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Kadastrale gegevens

Utrecht F 1423

Eigendomssituatie

Erfpacht

Welkom!

Een heerlijk licht, goed onderhouden woning met een prachtige tuin, een achterom en een royale berging. Zeer centraal gelegen ten opzichte van verschillende voorzieningen.

Locatie

De woning is gelegen in Overvecht-Noord. Het is een vrij groen en ruim opgezet deel van Utrecht. Overvecht-Noord is grotendeels gebouwd in de tweede helft van de jaren zestig, volgens het typische naoorlogse principe van woonbuurten tussen brede groenstroken. Rondom de Costa Ricadreef staan met name grondgebonden woningen.

Een sterk punt van deze locatie is het groen. Vechtzoom en bijvoorbeeld Park de Gagel ligt dichtbij en sluit via een fietsbrug aan op het Noorderpark aan de andere kant van de Noordelijke Randweg. Ook Fort de Gagel en het gebied richting de Klopvaart liggen in deze hoek van Overvecht. Als je de stad wil verruilen voor nóg wat meer groen, dan fiets je langs de Vecht, zonder stoplichten, direct de natuur in richting bijvoorbeeld de Maarsseveense plassen of het poldergebied.

Zin om te sporten? Vanaf de Costa Ricadreef woon je erg centraal ten opzichte van verschillende sport-mogelijkheden. Binnen maximaal 10 fietsminuten kan je bijvoorbeeld zwemmen, schaatsen, hockeyen, frisbeeën, voetballen noem maar op.



Diverse winkelvoorzieningen zijn op korte afstand. De woning is op korte afstand van het winkelcentrum Overvecht, maar ook dichtbij kleinschalige winkelcentra met diversiteit aan winkels. Winkelen of zin om uit te gaan in het oude centrum van Utrecht?

Ca. 10 minuten fietsen en je bent er!

De bereikbaarheid is ook geen probleem. De bushalte op korte afstand, het treinstation Overvecht, diverse uitvalswegen. En de auto kan je (op dit moment) nog onbetaald parkeren.

Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de entree/hal, waar een praktische plek voor de kapstok aanwezig is. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven en de woonkamer.

De woonkamer betreft een zogenaamde 'doorzon-woonkamer', een lichte, royale ruimte met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte en een perfecte en open verbinding met de keuken. Via een fántastische harmonicadeur is de tuin bereikbaar. Mede door de harmonicadeur wordt de tuin bij prachtig weer een verlengde van de woonkamer.

De gewaagde donkergroene keuken (2021) in combinatie met een zwart blad en een lichte 'ader' is sjiek! De complete U-vorm keuken is voorzien diverse inbouw apparatuur. Denk aan bijvoorbeeld een inductie-kookplaat, Quooker, koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en een vaatwasser. Een absolute eyecatcher!

Bijzonderheden begane grond:

- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Prachtige PVC vloer in lichte kleurstelling (eiken) met visgraat (en bies) motief.
- Gave harmonicadeur.
- Grote raampartij, zowel aan de voor- als aan de achterkant, waardoor het een zeer licht huis betreft.
- De wanden en het plafond is strak gestuukt.

Tuin/parkeerplaats/berging.

De zonnige achtertuin is toegankelijk via de harmonicadeuren in de woonkamer en is gelegen op het zuidoosten. Aan het eind van de tuin is de ruime stenen berging (ca. 10 m²) aanwezig en een achterom. De afmeting van de tuin is ca. 8.80m (exclusief berging) x ca. 6.65m. De tuin is ingericht met een terras, afwisselend met prachtige groene bomen en mooie bloemen/planten. Een heerlijke plek om bijvoorbeeld in een hangmat te ontspannen.

Ook is er een voortuin, gelegen op het noordwesten met een afmeting van ca. 4.00m x ca. 6.65m.

Bijzonderheden tuin/berging:

- Grote berging (ca. 4.60m x ca. 2.20m)
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten.
- Prachtig aangelegde tuin.
- Achterom.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer. De badkamer is netjes en voorzien van een tweede toilet, een inloopdouche en een dubbel wastafel.

Bijzonderheden eerste verdieping:

- Drie slaapkamers.
- De overloop is voorzien van een bergkast.
- De eerste verdieping is voorzien laminaat.
- De plafonds in de slaapkamers zijn strak gestuukt.

Tweede verdieping:

Via de royale overloop is de vierde slaapkamer toegankelijk. De overloop biedt ruimte voor een 'was-corner'. Super praktische, de wasmachine en de droger staan naast elkaar en dan is er nog voldoende ruimte om de keuze te maken om de was aan de blote lucht te laten drogen.

Ook is de cv-ketel in een kast verwerkt en aan de voorzijde is er behoorlijk wat bergruimte (knieschotten).

De slaapkamer is helemaal leuk! Door de hoge nok en de ramen in de nok betreft het een lichte ruimte, helemaal door de dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden tweede verdieping:

- Veel bergruimte (knieschotten).
- De tweede verdieping is voorzien van laminaat.
- Licht!

Aanvullende informatie

- Energie label A; De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, zonnepanelen (8 stuks), dubbel glas (HR++).
- Verwarming en warm water via cv-ketel (2017), de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- In 2021 is de woning gemoderniseerd o.a. elektra, isolatie aangebracht, aanbrengen vloerverwarming, toilet beneden gemoderniseerd, stucwerk (nagenoeg) de gehele woning, keuken.

- Bouwjaar ca. 1969.
- Woonoppervlakte ca. 119m², externe berging ca. 10m², inhoud ca. 416m³.
- Oplevering in overleg, tijdens de bezichtiging zal een leveringsdatum-wens vanuit de verkoper gecommuniceerd worden.
- Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Koopovereenkomst

In de (NVM) koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

- Notaris-artikel
- Meetinstructie-artikel
- Asbest-artikel

Deze artikelen zijn terug te lezen in het Move-account.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Movesby de adviseur van de verkoper. Wij adviseren een deskundige NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en begeleidt jou gedurende het gehele aankoopproces. Wanneer je besluit geen deskundige vertegenwoordiger in te schakelen, acht je jezelf volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Verkopers aan het woord:

“Wij kozen destijds voor deze woning vanwege de ruimte, het vele licht en de bijzondere ligging. Vanuit de tuin kijken we uit op het groene park, terwijl we binnen tien minuten langs de Vecht naar de binnenstad fietsen. Ook de Maarsseveense Plassen en volop natuur liggen vlakbij.

Onze favoriete plek is de tuin, waar we graag met een kop koffie in de hangmat liggen en luisteren naar de vogels en zo nu en dan de bosuil. Heel rustgevend!

Het rustige, doodlopende straatje met slechts vijf woningen voelt knus en vertrouwd. De burens kennen elkaar en de buurt bestaat uit een fijne mix van jonge en oudere bewoners.

We hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond. Dankzij de renovaties is het een comfortabel en stabiel huis geworden, met een mooie combinatie van houten details en een moderne inrichting.

We verhuizen alleen omdat we naar het ouderlijk huis in Den Haag gaan. Wat we het meest zullen missen, is dat we vanuit huis direct kunnen wandelen, fietsen, hardlopen of zwemmen, terwijl ook de Utrechtse grachten dichtbij zijn.

We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zo gelukkig worden als wij en volop zullen genieten van de rust, het groen, de fijne burens en de stad op fietsafstand.”

























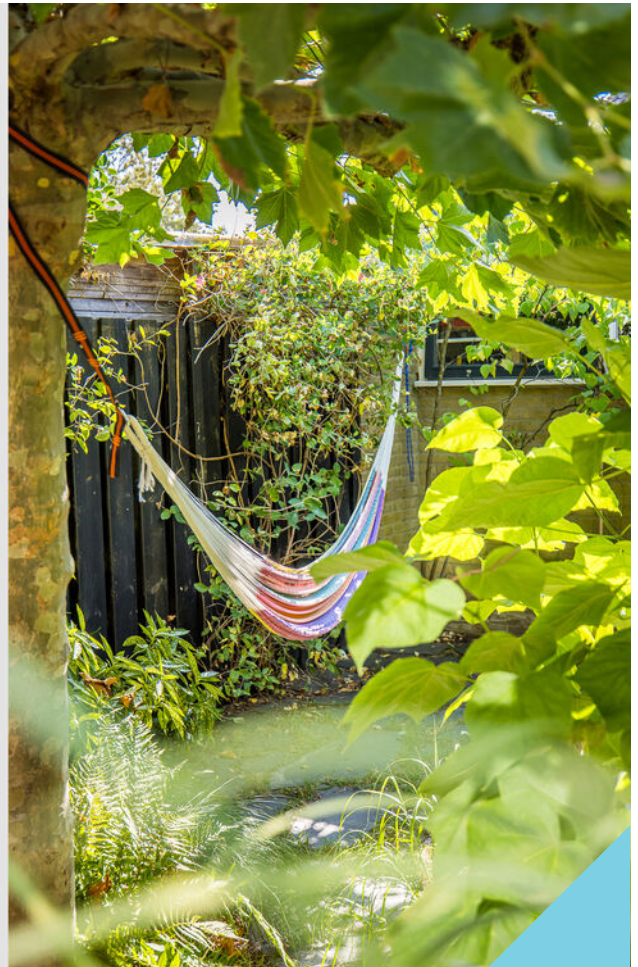


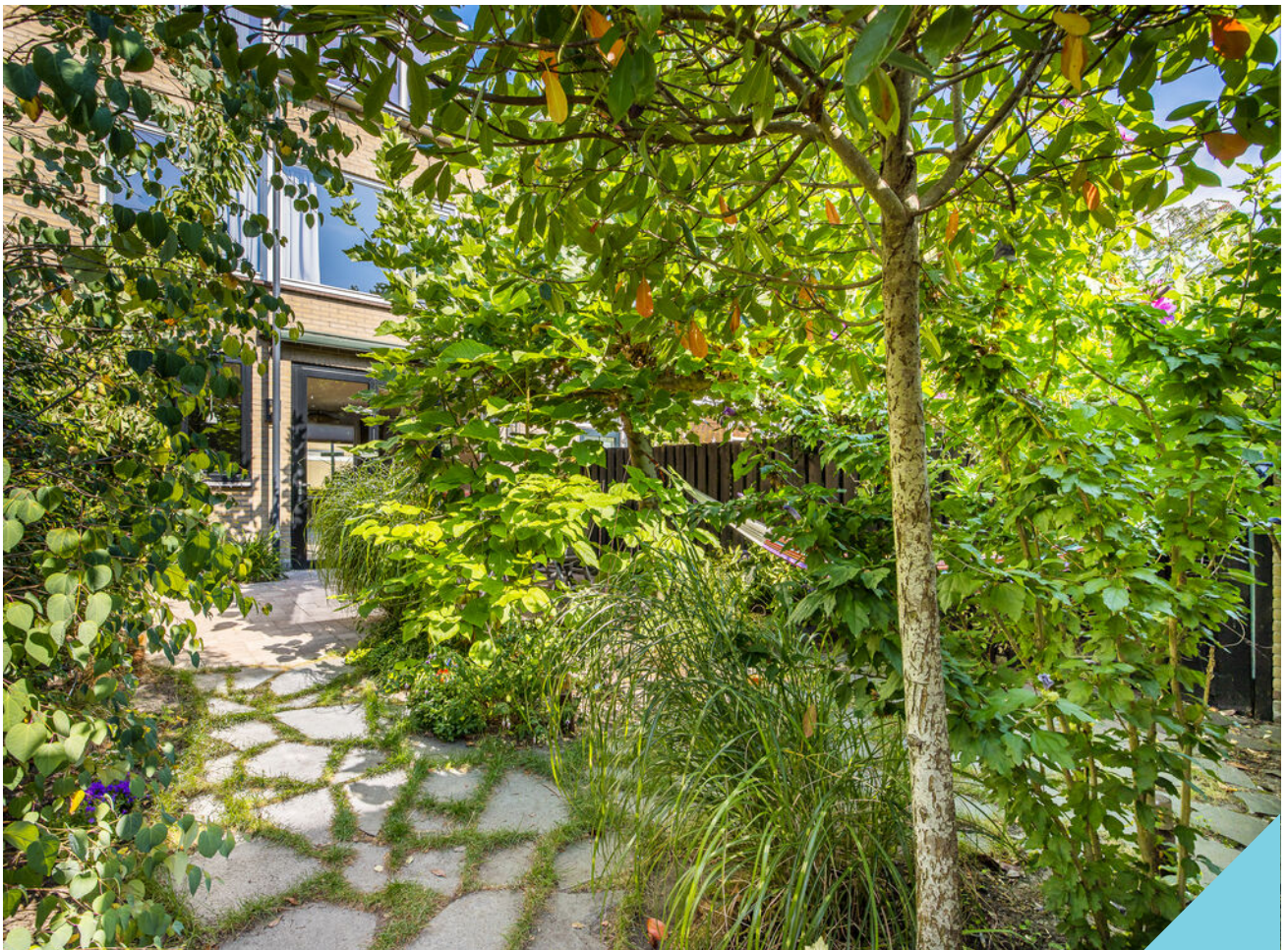


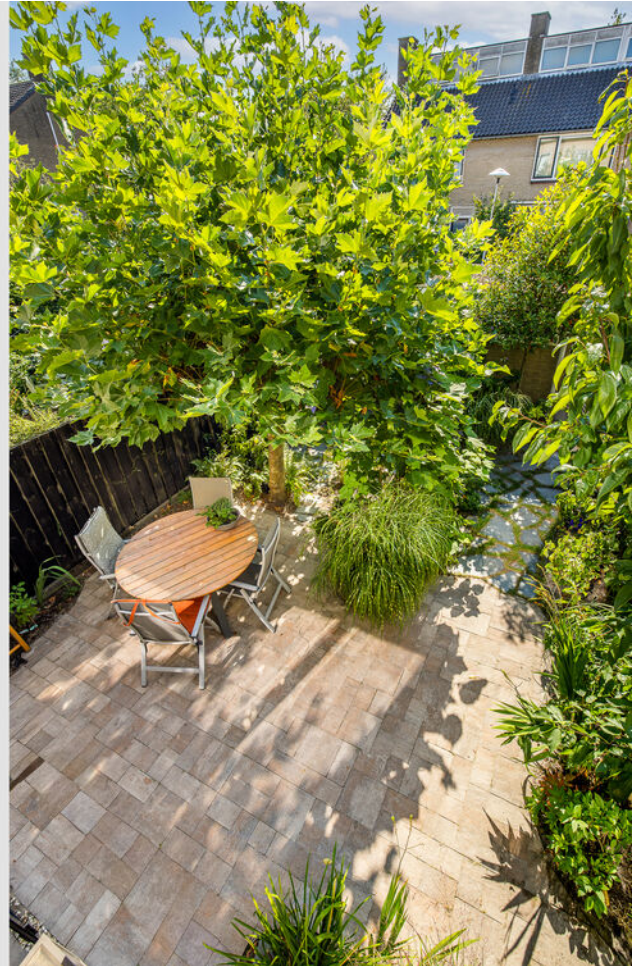










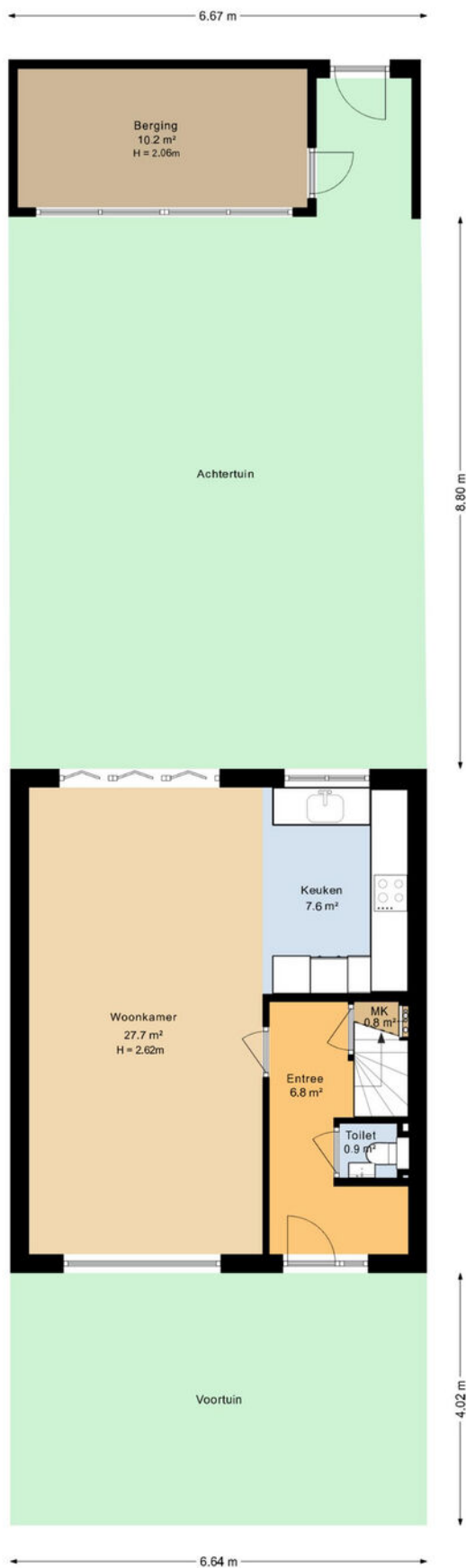








Plattegrond



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

Plattegrond



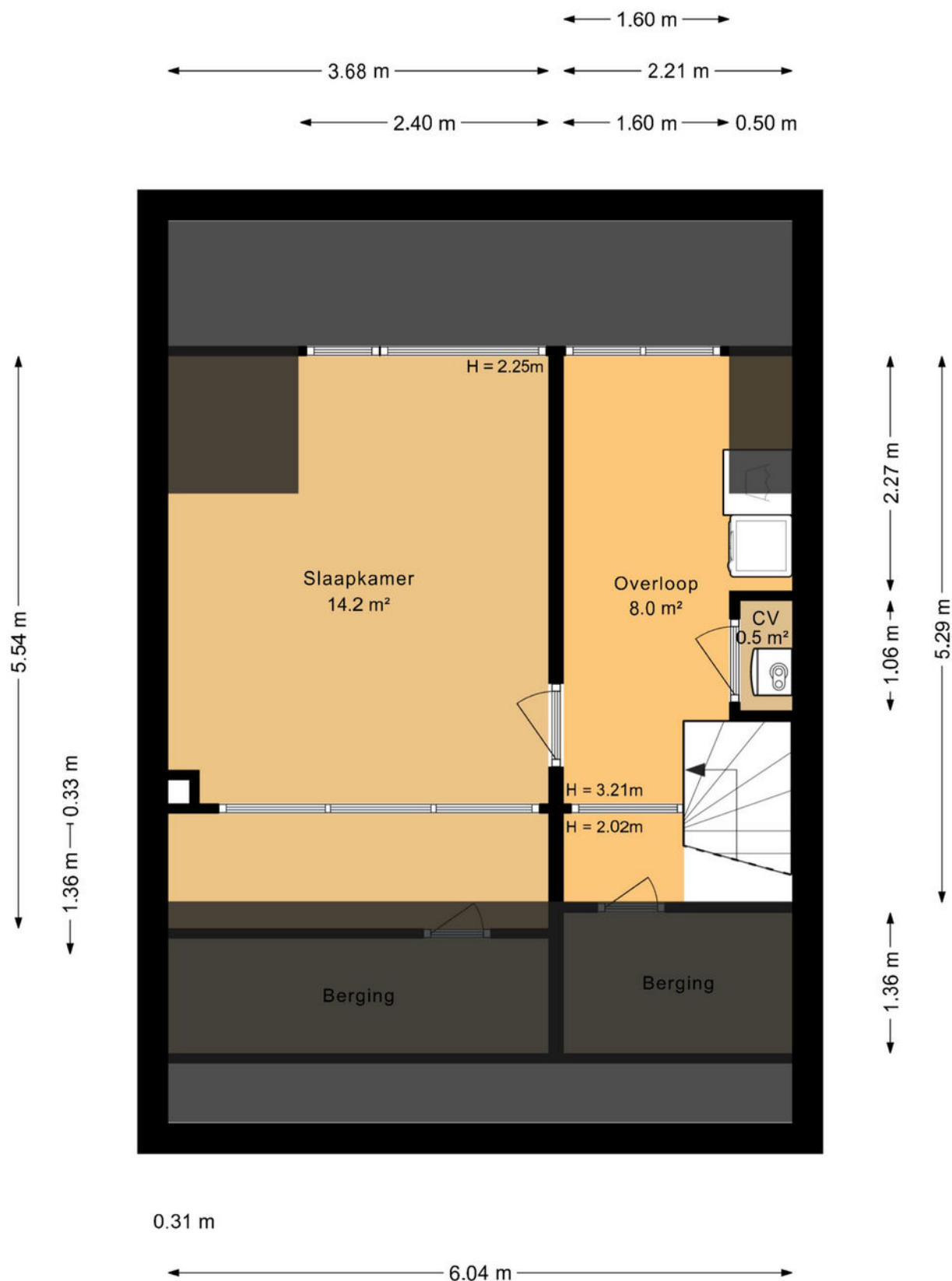
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



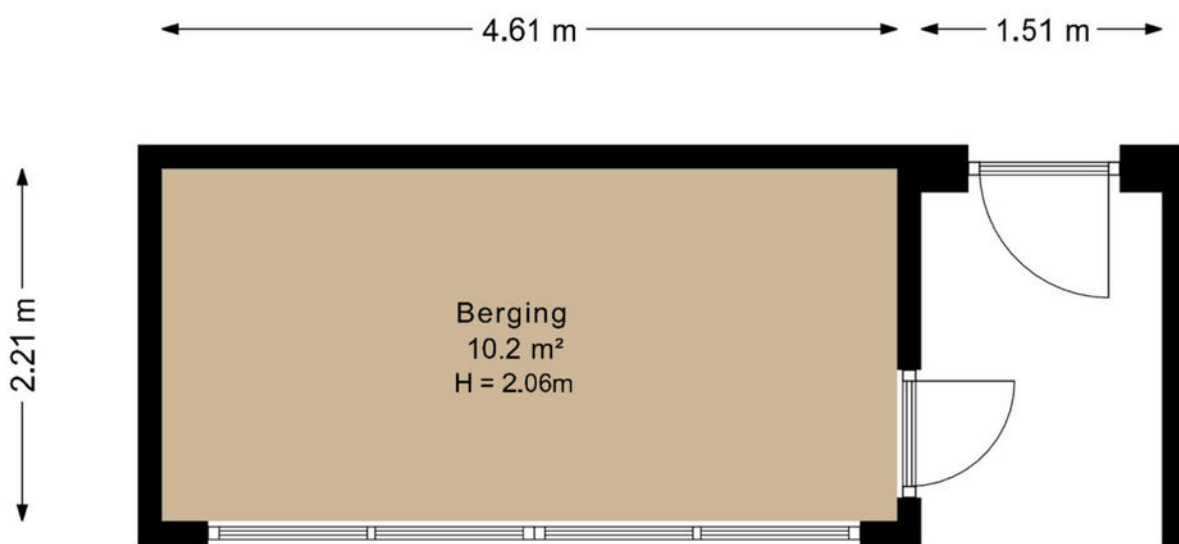
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

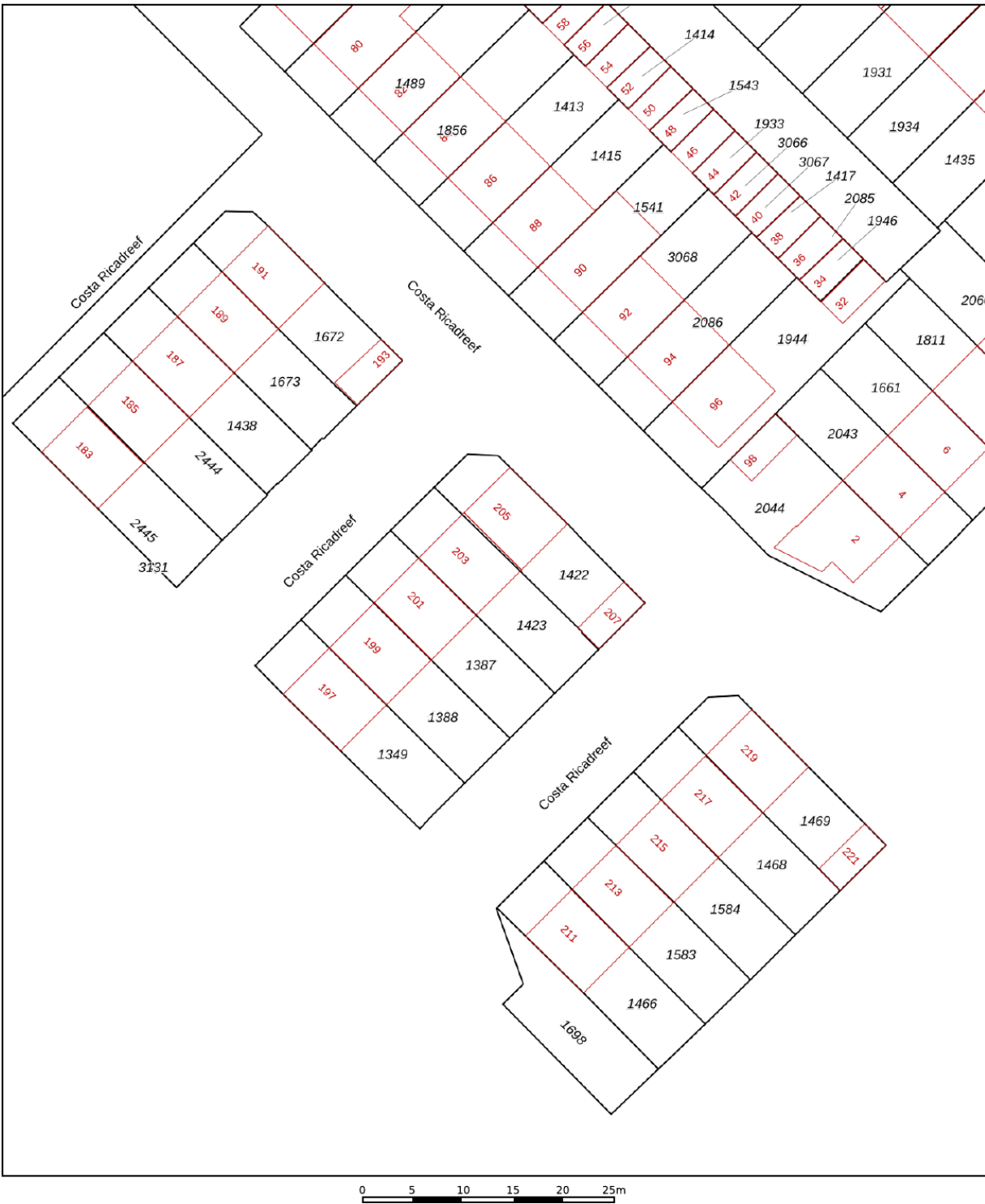


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

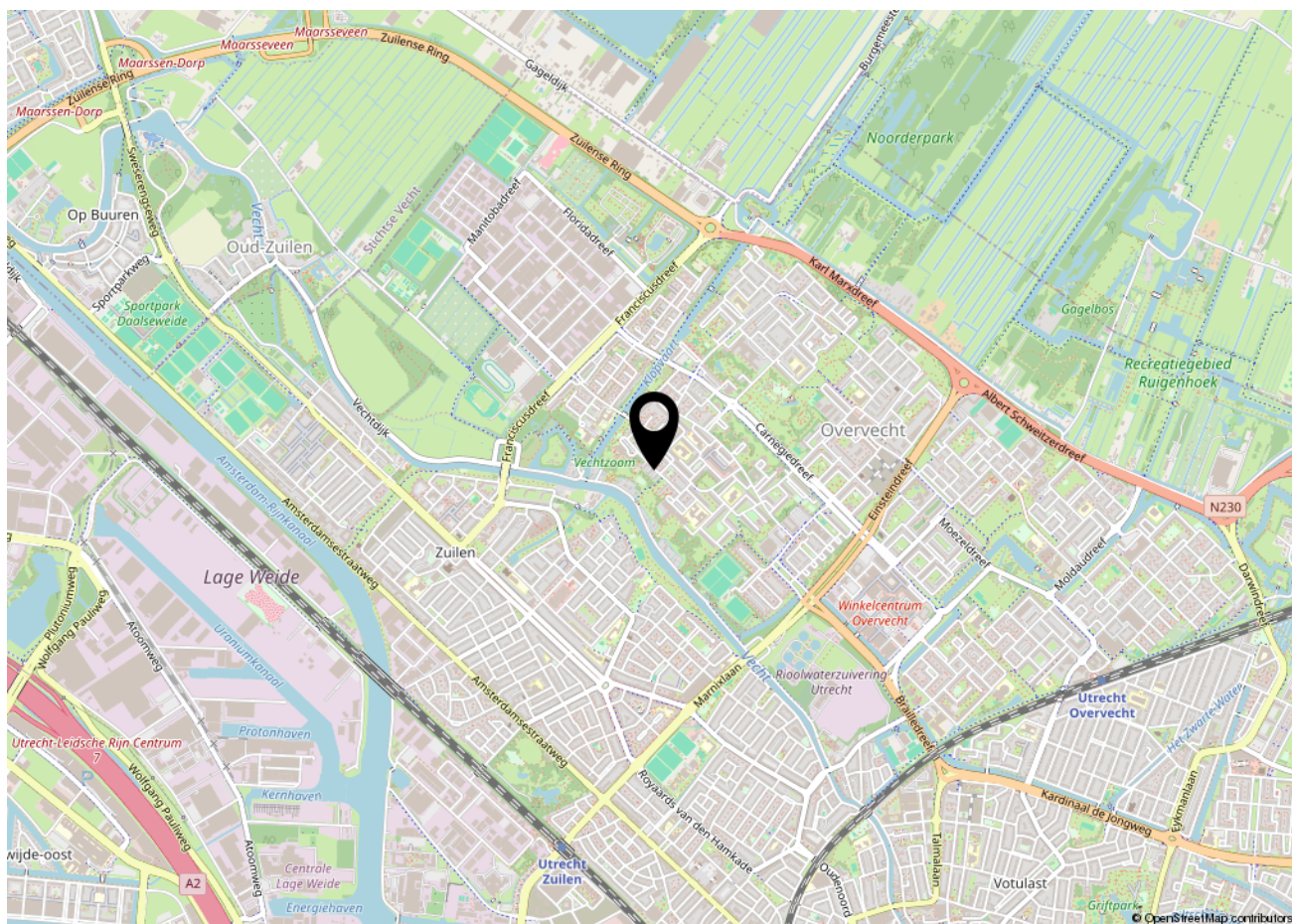
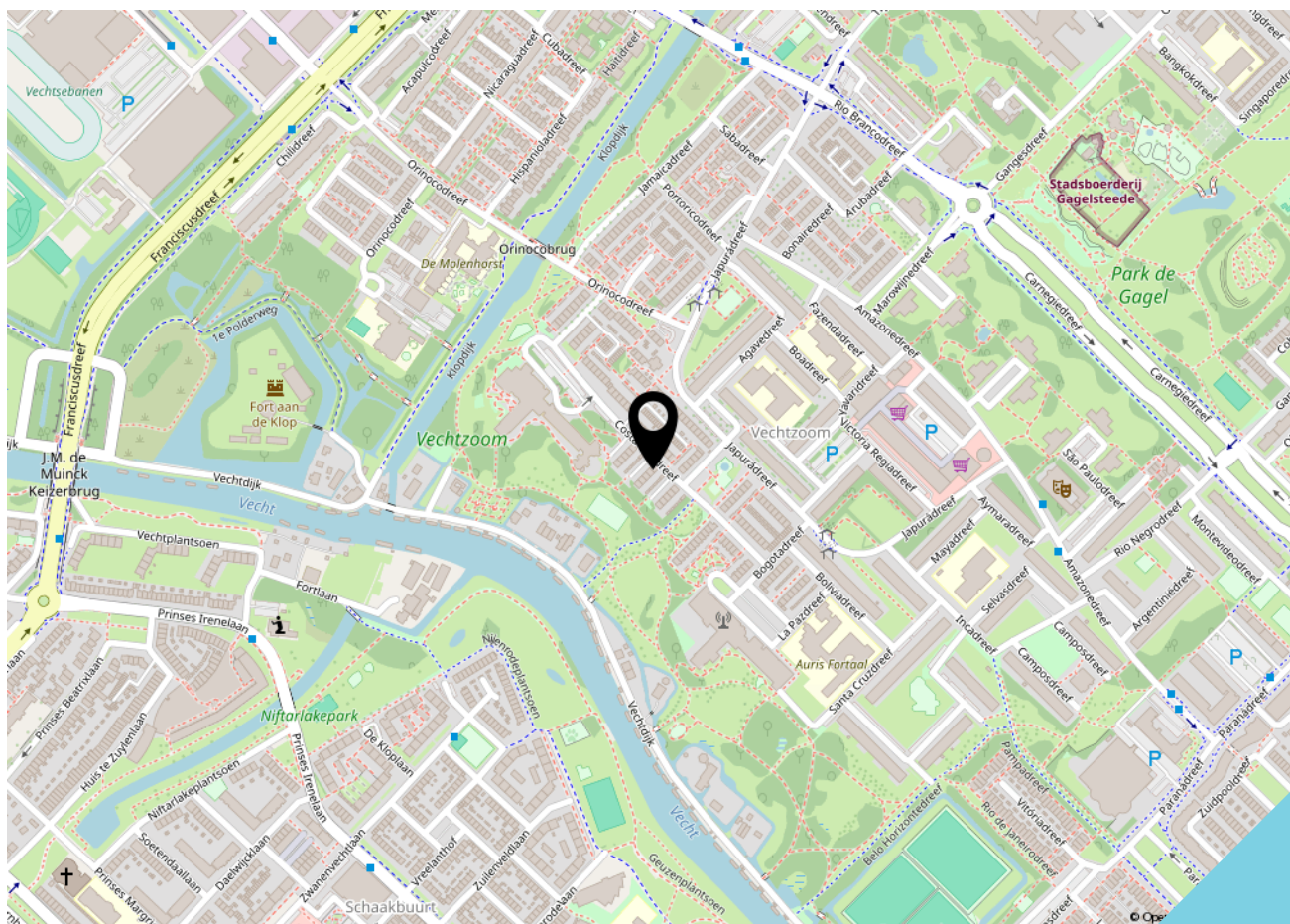
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Costa Rica



Locatie op de kaart



Onze diensten

VERKOOP

We beginnen bij het begin. We bereiden ons voor en we spreken bij jou thuis af om jouw gedachten en wensen te bespreken. We bekijken samen de woning en zullen je slimme (stylings)tips geven, zodat we jouw woning straks goed kunnen presenteren en verkopen. We leggen je uit hoe we werken en wat je van ons kan verwachten.

Waarom Movesby als jouw verkoopadviseur?

Een woning verkopen is geen dagelijkse bezigheid. Als verkoper wil je jouw woning verkopen tegen een zo hoog mogelijke prijs en tegen de meest gunstige voorwaarden. Om dit waar te maken is deskundige begeleiding en advies van groot belang. Iemand die jouw belangen optimaal behartigt en die bij je past. Iemand die zakelijk en objectief blijft en ervaring heeft met onderhandelingen. Movesby zorgt ervoor dat het verkopen van jouw woning zo effectief en plezierig mogelijk verloopt. Wij nemen het ingewikkelde werk uit handen, zodat jij je kunt focussen op de leuke zaken.

AANKOOP

Het begint met een vrijblijvend, oriënterend gesprek. Tijdens dit gesprek leggen we uit hoe we werken en wat we voor jou kunnen betekenen. We bespreken jouw wensen, bekijken de mogelijkheden en vullen aan. Zien we kansen in de huidige woningmarkt om jouw woonwensen te vervullen en is er een klik, dan gaan we zo snel mogelijk samen aan de slag!

Waarom Movesby als jouw aankoopadviseur?

Zodra je de woning van je dromen gevonden hebt, is het vaak lastig objectief en zakelijk te blijven. Emoties gaan een rol spelen, waardoor de kans bestaat dat je te veel voor je woning betaalt. Juist dan is een objectieve positie van een ervaren professional fijn. Iemand die een goede afweging kan maken tussen de risico's en de meerwaarde, iemand die je behoedt voor een miskoop of juist een feestje maakt van de aankoop van de perfecte woning voor jou. Met onze kennis en ervaring zorgen wij ervoor dat we scherp onderhandelen. Wij nemen het lastige werk uit handen, zodat jij je kunt richten op de leuke zaken van de koop van je woning.

TAXATIE

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), valideert/keurt rapporten van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties, die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Waarom Movesby als taxateur?

Bij het opstellen van een taxatierapport, wordt er een waardeoordeel over een woning gegeven. Dit waardeoordeel heeft gevolgen: voor bijvoorbeeld een hypotheek, voor de afhandeling van een nalatenschap of bij een echtscheiding. Je wil dat dit door een deskundig en betrouwbaar persoon gedaan wordt. Wij zijn allebei gecertificeerd taxateur. Met meer dan 20 jaar ervaring, zorgt Movesby ervoor dat het taxatierapport snel, vakbekwaam en onafhankelijk opgesteld wordt.

Over ons



Movesby is een makelaarskantoor dat opdrachtgevers ondersteunt bij de aankoop, verkoop, nieuwbouw en taxatie van woningen. Movesby is opgericht in november 2017 vanuit de overtuiging dat een woning kopen of verkopen meer is dan een transactie van stenen en daarom vooral ook gaat over vertrouwen. Dan is het fijn te worden begeleid en geadviseerd door een deskundig en betrouwbaar persoon. Iemand die bij je past. Movesby ontzorgt met een persoonlijke aanpak en een deskundige blik.

Het makelaarskantoor in regio Utrecht

Utrecht is een regio in beweging. De stad Utrecht is een bijzondere plek waar cultuur, onderwijs, werk en wonen samenkomen. Een bruisende omgeving, met een hoge kwaliteit van leven. Maar ook omliggende steden zoals Zeist, Driebergen, De Bilt/Bilthoven, Maarssen en Houten zijn nog steeds in trek. Omdat wij al ruim 20 jaar actief zijn als aankoop- en verkoopadviseur in de regio Utrecht, kennen wij de stad en de omliggende gemeenten. Wij adviseren jullie graag bij de aan- en/of verkoop van woningen. Of dat nu in hartje Utrecht, of een charmant dorpje in de omgeving is.

Over Anne

Dag, ik ben Anne. Nieuw (2024) bij Movesby maar al ruim 20 jaar een vertrouwd gezicht in Utrecht en de Utrechtse Heuvelrug. Naast taxaties en aan- en verhuur begeleiding op de woningmarkt, heb ik in mijn carrière als makelaar RM RT vooral woning aan- en verkopen begeleid. Opdrachten waarin je niet alleen als professional maar vooral ook als mens, steeds opnieuw het beste van jezelf moet geven. Want ons werk gaat verder dan ervoor zorgen dat jij de beste prijs voor je woning krijgt. Of dat je goed wordt geadviseerd over eerst kopen of eerst verkopen. Ons werk gaat over écht begrijpen wat jouw wensen zijn en die dan continu centraal stellen, in elke stap en bij elke keuze. Oftewel: ervoor zorgen dat jij zorgeloos aan je nieuwe avontuur op de woningmarkt kunt beginnen.

Over Marga

In 1999 ben ik, Marga, gestart als WOZ-taxateur bij Grontmij. In 2001 heb ik de overstap gemaakt naar een middelgroot makelaarskantoor in Utrecht en in 2008 ben ik beëdigd als NVM Register Makelaar – Taxateur (RM RT). Daar was ik in de periode 2001 tot en met 2017 werkzaam als aan- en verkoopadviseur voor zowel particulieren als voor ontwikkelaars. Daarnaast voerde ik vele taxaties uit en heb ik als aanspreekpunt voor een Utrechtse woningbouwvereniging ruime ervaring opgedaan als het gaat om verkoop van ex-huurwoningen. In 2017 besloot ik het roer om te gooien en ben ik mijn eigen makelaarskantoor gestart: Movesby.



vastgoedcert
gecertificeerd





moves
BY

Maliebaan 26, 3581CP, Utrecht
+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
www.movesby.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!