



UTRECHT

Petemoederslaan 3BSA

Vraagprijs: € 460.000 k.k.

www.petemoederslaan3bsa.nl





WELKOM AAN DE
Petemoederslaan 3BSA



VRAAGPRIJS

€ 460.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

77 m²



INHOUD

254 m³



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

1950



ENERGIELABEL

E

Licht, ruim en verrassend compleet wonen vlak bij de Utrechtse binnenstad. Kom binnen en laat je verrassen!

Op zoek naar sfeer, ruimte, groen én de stad binnen handbereik? Dan is deze ruime bovenwoning, op de hoek van de Petemoederslaan 3 BSA absoluut een bezichtiging waard! Of je nu extra kamers zoekt om thuis te werken, gasten te ontvangen of je gezin te laten groeien: hier kan het allemaal.

Het appartement biedt ruim 77 m² woonplezier, verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een ruime woon-eetkamer, een halfopen keuken, een badkamer, drie slaapkamers, een balkon, een bergvlaming en een fietsenberging. In 2019 en 2020 is de woning grondig gemoderniseerd. Zo zijn de keuken en badkamer vernieuwd, de wanden gestuukt en is er een nieuwe laminaatvloer gelegd.

Dankzij de grote ramen valt er aan zowel de voor- als de achterzijde veel daglicht binnen. Aan de voorzijde kijk je uit over de rustige straat en de gezellige gemeenschappelijke straattuin met picknicktafels. Aan de achterzijde heb je ook geen inkijk en geniet je van het groen.

Locatie: rustig wonen met de stad dichtbij

De Petemoederslaan ligt in een rustige woonomgeving ten noordwesten van de historische binnenstad, vlak bij de Vecht en tegenover het gemoedelijke Noordse Park. Binnen ongeveer zeven minuten fiets je naar de Neude of Utrecht Centraal. Ook met de auto ben je snel onderweg: via de Zuilense Ring en de Kardinaal de Jongweg bereik je

eenvoudig de A2 en de A27.

Voor de dagelijkse boodschappen vind je onder meer een bakker, een slager en een winkelcentrum in de directe omgeving. Ook diverse sportvoorzieningen liggen dichtbij. Zin in groen en ontspanning? Wandel of fiets dan richting Fort aan de Klop, Oud-Zuilen, Maarssen of de Maarsseveense Plassen. Hier geniet je van rust en ruimte, terwijl het bruisende stadsleven altijd binnen handbereik blijft.

Indeling

Begane grond en eerste woonlaag

Via de entree met hal, meterkast en trapopgang bereik je de eerste woonlaag. Vanaf de overloop heb je toegang tot de badkamer en de royale woonruimte.

De moderne badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling met marmerlook tegels en voorzien van een inloopdouche, een wastafel met bergmeubel, een handdoekradiator en een toilet.

De woon-eetkamer van circa 26 m² voelt dankzij de grote ramen heerlijk licht en uitnodigend aan. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne, halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon. Dankzij de ligging op het noordwesten is dit een heerlijke plek om na een werkdag te genieten van de middag- en avondzon met uitzicht op de mooie groene omgeving.





Tweede woonlaag

Op de bovenste woonlaag bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa 15,4 m², 8,2 m² en 5,4 m²,

evenals een separate was- en bergruimte.

De slaapkamers aan de voor- en achterzijde beschikken beide over een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte.

Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde bereik je via een vlizotrap de bergvloering: ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Berging

De woning beschikt over een eigen berging op de begane grond.

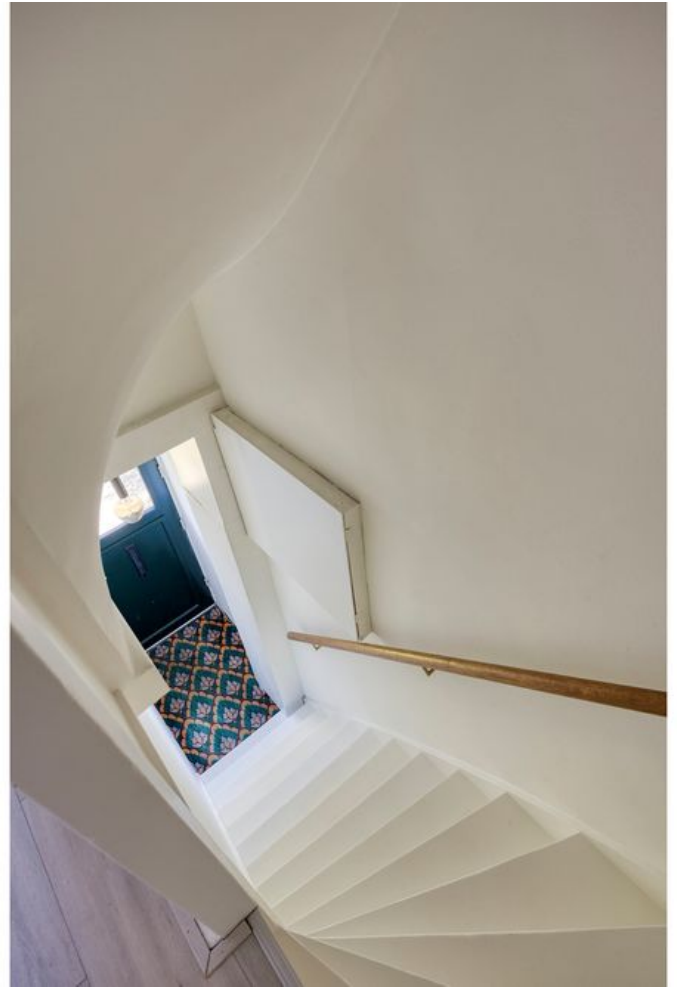
Bijzonderheden

- Bovenwoning verdeeld over twee woonlagen;
- Woonoppervlakte van ruim 77 m²;
- Bouwjaar 1950;
- Hoekligging met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2019/2020;
- Gestuukte wanden en laminaatvloer uit 2020;
- Houten kozijnen met HR+-beglazing in het gehele appartement;
- Eigen berging van circa 4 m² op de begane grond;
- Intergas-cv-installatie uit 2010;
- Gezonde en actieve Vve, maandelijkse bijdrage € 225;
- Energielabel E;
- 1e parkeervergunning zone BC € 42,27 per kwartaal, 2e vergunning € 105,72 per kwartaal (2026)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Ideale ligging op fietsafstand van de binnenstad, veel diverse voorzieningen

dichtbij;

- Oplevering in overleg.



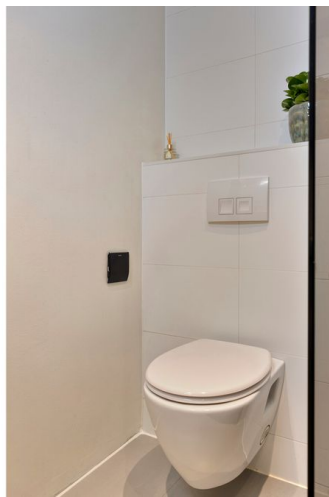




















Ons team bestaat uit vijf vastgoedprofessionals die je met raad en daad bijstaan. Onze register-makelaars, register-taxateurs, kandidaat-makelaar en assistent-makelaar behartigen jouw belangen als koper of verkoper vooral buiten de deur.

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