



woonin

Engelen v Pijlsweertstr 18

3513GG Utrecht

€ 475.000 k.k.

• Benedenwoning

• 79m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11

Beschrijving

Ben je op zoek naar een ruime benedenwoning met maar liefst drie slaapkamers én een zeer riante tuin? En wil jij lekker aan de slag gaan om een woning geheel naar eigen smaak af te werken? Dan is Engelen van Pijlsweerdstraat 18 in Utrecht zeker een bezichtiging waard!

Een absoluut pluspunt van deze woning is de praktische indeling. Met drie volwaardige slaapkamers biedt de woning verrassend veel mogelijkheden. De royale achtertuin vormt daarbij een heerlijke verlenging van de woning en biedt volop ruimte om naar eigen wens verschillende zitplekken te creëren, te tuinieren of lekker buiten te genieten.

De woning is gelegen aan de Engelen van Pijlsweerdstraat in Utrecht. Vanuit deze centrale locatie zijn diverse dagelijkse voorzieningen en andere delen van de stad goed bereikbaar. Hierdoor combineert deze benedenwoning het gemak van wonen in Utrecht met het comfort van een eigen, bijzonder ruime buitenruimte.

Kortom, ben je op zoek naar een 4-kamer benedenwoning in Utrecht met drie slaapkamers en een tuin waar je écht de ruimte hebt? Kom dan gezellig een kijkje nemen aan de Engelen van Pijlsweerdstraat 18 en ontdek de mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woning beschikt over een woonkamer, keuken, badkamer, separaat toilet, praktisch bergkast en maar liefst drie slaapkamers. Dankzij deze indeling is er volop ruimte voor verschillende woonwensen en kan iedere kamer naar eigen behoefte worden ingericht.

De drie slaapkamers vormen een belangrijk pluspunt van de woning. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, regelmatig thuiswerkt of behoefte hebt aan een extra logeer- of hobbykamer: hier zijn volop mogelijkheden.

Tuin:

Een van de absolute blikvangers van deze woning is de zeer riante achtertuin. Hier beschik je over uitzonderlijk veel buitenruimte, waardoor er volop mogelijkheden zijn om verschillende terrassen en zitplekken te realiseren. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten, te tuinieren, kinderen te laten spelen of gezellig met familie en vrienden van lange zomerdagen te genieten.

De combinatie van een benedenwoning, drie slaapkamers en zo'n royale tuin maakt Engelen van

Beschrijving

Pijlsweerdstraat 18 tot een woning met bijzonder veel potentie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1950;
- Woonoppervlak ca. 79 m²;
- De grond waarop het appartement staat is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Nefit Proline);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- VvE verwacht op korte termijn grootschalige onderhouds- en verduurzamingslag te maken;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Van Grafhorst Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of –sleutel aanvragen bij de gemeente;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje “Toelichting aanvullende bepalingen Woonin”;
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.
- De Artist Impressions in deze presentatie zijn puur ter illustratie en geeft geen reëel beeld van de werkelijkheid.

Oplevering in overleg.

Beschrijving

Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional provisions Woonin";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The 'Non-occupancy' clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;
- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000 kosten koper
Type	Benedenwoning
Bouwjaar	1950
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	79 m ²
Woninginhoud	258 m ³