



woonin

M. de Klerkstraat 2

3555CN Utrecht

€ 420.000 k.k.

• Eengezinswoning

• 115m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 13
Kenmerken	14

Beschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan: deze verrassend ruime en lichte eindwoning (woonoppervlakte ca. 115 m² / bouwjaar 1931) met tal van mogelijkheden!

Kenmerkend voor deze woning zijn de vele lichtinval door de hoekligging, de vele verbouwingsmogelijkheden, de royale leefruimte en het riante balkon op de eerste verdieping, gelegen op het noordwesten.

De woning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Utrecht. In de directe omgeving vind je tal van voorzieningen zoals het brede winkelaanbod aan de Amsterdamsestraatweg, winkelcentrum Rokade, park Heukelom, diverse sportvoorzieningen, meerdere openbaarvervoermogelijkheden en uitvalswegen. Ook Utrecht Centraal en het stadscentrum zijn uitstekend bereikbaar: met de fiets ben je er binnen een kwartier.

De woning dient volledig gemoderniseerd te worden. Dit geeft jou de perfecte kans om de woning volledig naar eigen smaak en woonwensen te verbouwen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer, de toiletruimte, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer (ca. 17 m²) ligt centraal in de woning en heeft aan de zijkant een grote raampartij, waardoor er prettig daglicht binnenkomt. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede hal, die toegang geeft tot de kelder, de eerste multifunctionele kamer én de inpandige berging/schuur.

De badkamer (ca. 6 m²) bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een dubbele wastafel en een douche.

De multifunctionele kamer aan de voorzijde van de woning (ca. 28 m²) is voorzien van grote raampartijen en kan bijvoorbeeld dienen als riante woonkamer, slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De brede inpandige berging (ca. 13 m²), bereikbaar vanuit de hal en via de buitendeur aan de zijkant. In de berging is ook een inbouwkast (ca. 2 m²) aanwezig.

Beschrijving

De kelder (ca. 14 m²) is toegankelijk vanuit de tweede hal en biedt tevens extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt op de overloop. Vanuit hier zijn de keuken en de twee slaapkamers bereikbaar.

De eerste, zeer ruime slaapkamer (ca. 25 m²) ligt aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer (ca. 14 m²) bevindt zich in het midden, is multifunctioneel inzetbaar en beschikt over twee praktische inbouwkasten.

De keuken (ca. 7 m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime balkon via een openslaande deur.

Buitenruimte:

Het balkon (ca. 16 m²) is royaal van formaat en biedt veel privacy.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1931;
- Woonoppervlak ca. 115 m²;
- Warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-ketel (Intergas, 2019);
- De verwarming geschiedt middels een gaskachel;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: G;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken, vloerafwerking;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars 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,

Beschrijving

door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;

- 'As is – Where is' clause van toepassing;
- Niet-bewoningsclause 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.

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;
- 'As is – Where is' 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



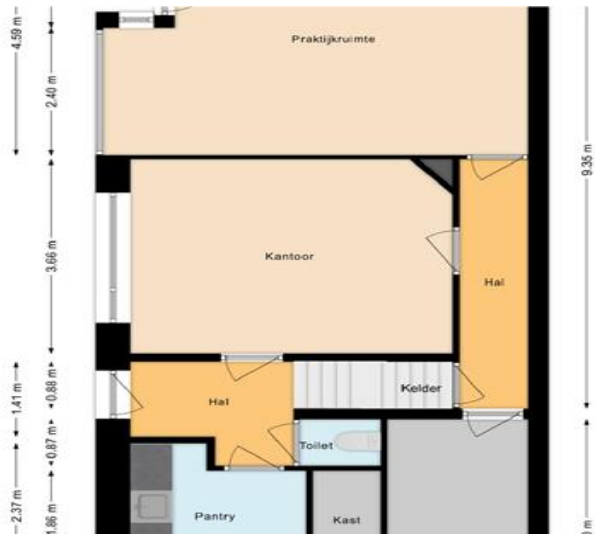
Foto's



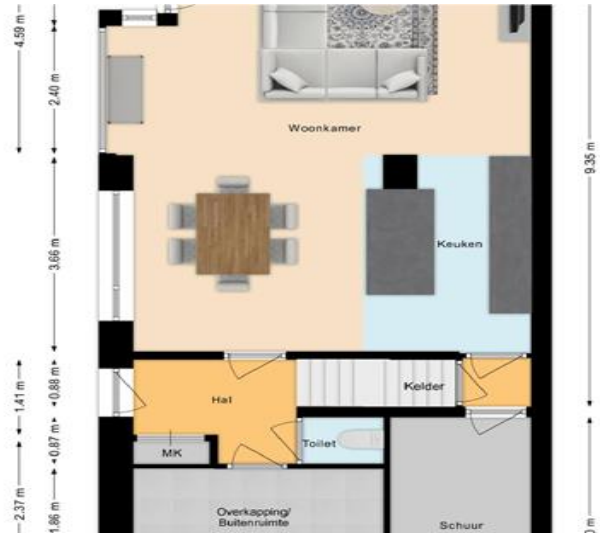
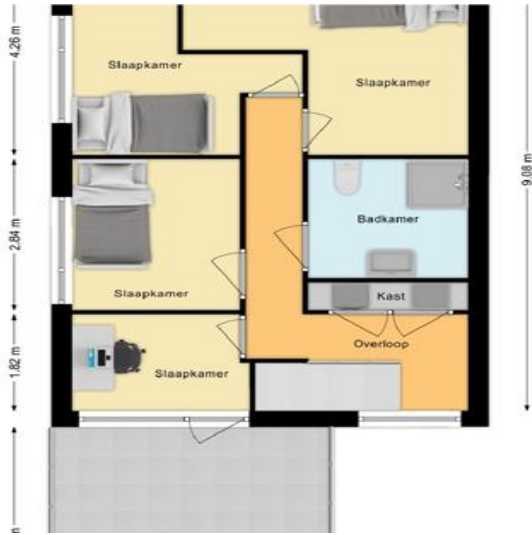
Foto's



Foto's



Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 420.000 kosten koper
Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1931
Energielabel	G
Energielabel geldig tot	01 January 0001
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	115 m ²
Woninginhoud	523 m ³