



woonin

Cantondreef 61

3564JL Utrecht

€ 385.000 k.k. • Appartement met lift • 95m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 9
Kenmerken	10

Beschrijving

Ben je op zoek naar een leuk 4-kamer appartement die je naar hartenlust geheel naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke klusappartement met een lichte woonkamer, maar liefst 3 slaapkamers, voorzien van energielabel A, een prettig balkon gelegen op het oosten en een externe berging (ca. 6 m²).

Dit 4-kamer appartement is onderdeel van een complex welke is gebouwd in 1968. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 95 m² en is gelegen aan de rand van Overvecht.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de 3 volwaardige slaapkamers, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de praktische keuken met vele opstellingsmogelijkheden.

Dit leuke appartement is gelegen op een rustige en toch centrale locatie in Utrecht. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum Overvecht, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Centraal Station en het stadscentrum Utrecht zijn met de fiets binnen respectievelijk 15 minuten te bereiken!

Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden?

Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Cantondreef 61 in Utrecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Verdieping:

Entree, ruime hal, meterkast, toegang tot de keuken en woonkamer. De woonkamer is licht en ruim met vele indelingsmogelijkheden. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is eenvoudig qua uitvoering en biedt doorgang naar het balkon gesitueerd op het oosten.

Middels artist impressions laten we zien wat de potentie is van de woning om het afwerkingsniveau naar een hoger level te tillen. Bijvoorbeeld een moderne en luxe keuken. De lichte woonkamer is ingericht met een riant zitgedeelte.

Balkon:

Het balkon is prettig van formaat en gelegen op het oosten. Onder het genot van een kop koffie of thee kun je hier heerlijk genieten van de ochtendzon.

Beschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968;
- Woonoppervlak ca. 95 m²;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels stadsverwarming;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: A;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Servicekosten bedragen ca. € 234,75 euro (woning) + € 11,05 euro (berging) per maand;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- 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.

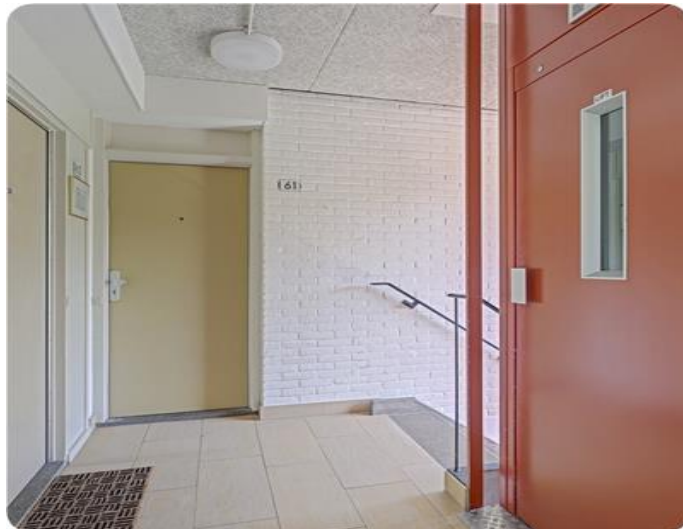
Oplevering in overleg.

Particularities:

Beschrijving

- 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



Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000 kosten koper
Type	Appartement met lift
Bouwjaar	1968
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	95 m ²
Woninginhoud	304 m ³