



TE KOOP
Vleutenseweg 378 C Utrecht
Vraagprijs € 199.500,- k.k.

PEEK & POMPE
MAKELAARS



OP TOPLOCATIE GELEGEN, NET EN KNUS STUDIO-APPARTEMENT MET PRAKTISCHE INDELING.

Op zoek naar een knusse studio met een centrale ligging en op loopafstand van het CS en stadscentrum met diverse leuke café-restaurants om de hoek en nabij een levendige winkelstraat met een veelzijdig aanbod, dan kan deze studio iets voor jou zijn. De woonkamer met open keuken biedt net voldoende ruimte voor een eettafel en bank. Achter een muurtje past precies een bed en loop je door naar de badkamer. Super handig dus.

DE OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde wijk Nieuw Engeland, een levendige en populaire buurt op korte afstand van het centrum van Utrecht. Op loopafstand bevinden zich zowel de Vleutenseweg als de bruisende Kanaalstraat, waar je terecht kunt voor een gevarieerd aanbod aan gezellige restaurants, koffiebars, cafés en winkels. Ook een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen ligt op steenworp afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse busverbindingen brengen je binnen enkele minuten naar NS Centraal Station en met de auto ben je dankzij de nabijgelegen uitvalswegen snel onderweg.

Ook liefhebbers van groen en ontspanning komen hier aan hun trekken. In de directe omgeving liggen onder andere de Munt en het Majellapark, heerlijke plekken om te wandelen, sporten of genieten van het buitenleven. Kortom, een ideale woonomgeving waar stedelijke levendigheid en rust perfect samenkomen.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

Entree met trap naar de eerste en tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de entree kom je direct in de verrassend lichte leefruimte met grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor de woning een prettige hoeveelheid daglicht ontvangt en een fraai uitzicht biedt op het groene straatbeeld. De open keuken is compact maar functioneel ingericht en voorzien van een spoelbak, koelkast en een 4-pits gaskookplaat. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich het slaapgedeelte, dat op een natuurlijke wijze is afgescheiden van de woonkamer en ruimte biedt voor een tweepersoonsbed. Achter de keuken ligt de nette, volledig betegelde badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Dankzij de praktische indeling is de beschikbare woonruimte efficiënt benut, waardoor een comfortabel en instapklaar studio-appartement is ontstaan.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 25 m²;
- Aantal kamers: 1 (waarvan 1 slaapkamers); bouwjaar 1905;
- Warm water en verwarming middels CV-ketel (2023);
- Energielabel G;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Goed gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoer (station Utrecht Centraal);
- Betaald parkeren of met vergunning op de openbare weg;
- VvE is slapend;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn;
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond. Derhalve is er geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig.

PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning.

Graag leiden we je rond door de woning en voorzien wij je van alle nodige informatie. Mocht er iets ontbreken, laat het ons weten. Zorg dat je tijdig een afspraak plant en het is aan te raden je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn
Willem Frederik Hermansstraat 698 Utrecht



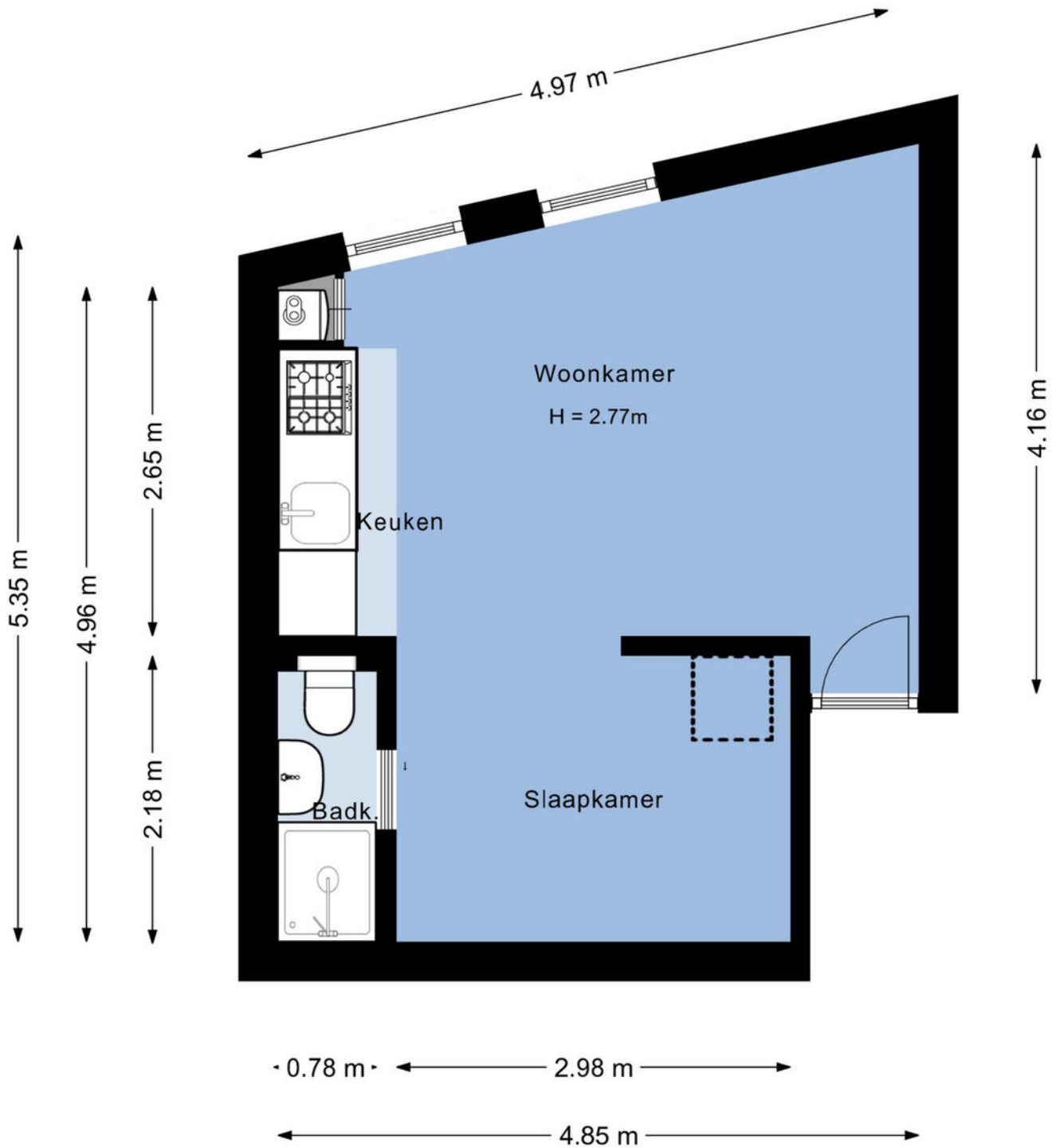
Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarssen.

De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

Succes, en graag tot snel!

















PEEK & POMPE

MAKELAARS



PEEK & POMPE

MAKELAARS





VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst
Notaris	Ter keuze verkopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksooppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop.

Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33