



woonin

Engelen v Pijlsweertstr 17 BS

3513GD Utrecht

€ 425.000 k.k.

• Bovenwoning

• 83m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12

Beschrijving

Ben je op zoek naar een ruime dubbele bovenwoning met maar liefst drie slaapkamers én een bergzolder? En wil jij lekker aan de slag gaan om een woning geheel naar eigen smaak af te werken? Dan is Engelen van Pijlsweertstraat 17 BS 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 ruime zolder vormt daarbij een fijne verlenging van de woning en biedt volop bergruimte.

De woning is gelegen aan de Engelen van Pijlsweertstraat in Utrecht. Vanuit deze centrale locatie zijn diverse dagelijkse voorzieningen en andere delen van de stad goed bereikbaar.

Kortom, ben je op zoek naar een 4-kamer dubbele bovenwoning in Utrecht met drie slaapkamers, berging en een zolder waar je écht de ruimte hebt? Kom dan gezellig een kijkje nemen aan de Engelen van Pijlsweertstraat 17 BS en ontdek de mogelijkheden van deze woning!

Indeling:

Begane grond

Entree, trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop/hal met doorgang tot het toilet, keuken en de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht en makkelijk indeelbaar. Vanuit de dichten keuken is het knusse balkon bereikbaar.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is deze 2e woonlaag te bereiken. Vanaf de overloop zijn 3 ruime slaapkamers te bereiken. Twee slaapkamers hebben een inbouwkast en de 3e slaapkamer beschikt over een voorkamer welke mogelijk te gebruiken is als kastenruimte.

De badkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een douche, wastafel en een raam ten behoeve van ventilatie.

Zolder

Vanaf de overloop op de 3e verdieping is middels een vlizotrap de zolder bereikbaar. Deze beschikt over daglicht door de twee dakramen.

Bijzonderheden:

Beschrijving

- Bouwjaar 1951;
- Woonoppervlak ca. 83 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;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: D;
- 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.

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

Beschrijving

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



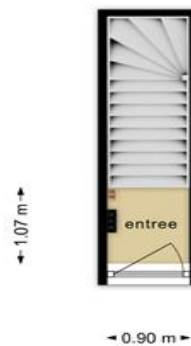
Foto's



Foto's



Foto's



ttegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doe
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleenc

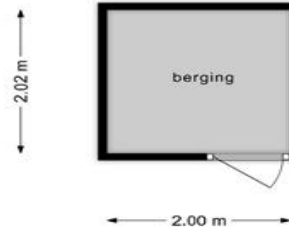
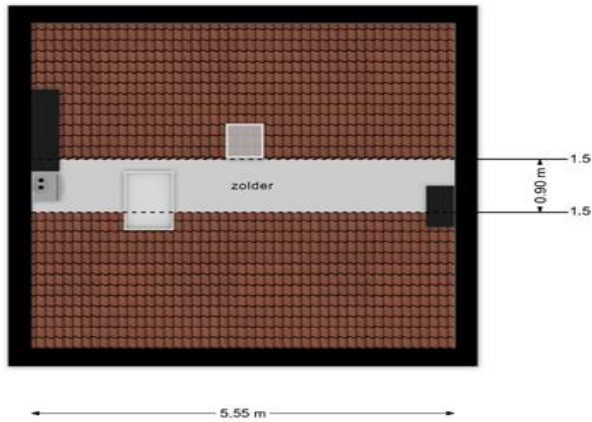


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000 kosten koper
Type	Bovenwoning
Bouwjaar	1951
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	83 m ²
Woninginhoud	334 m ³