



moves
BY

+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
Maliebaan 26, 3581CP Utrecht

Prinses Ireneplateau 30 UTRECHT

Vraagprijs
€ 315.000 k.k.



Woonoppervlakte
59 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
2

Aantal slaapkamers
1

Bouwjaar
2004

Energie label
A

Bouwtype
Bestaande bouw

Kenmerken



Gebouw gebonden buitenruimte
(terras voorzijde huis) 3 m²

Parkeerplaats
1

Isolatie
Volledig geïsoleerd

Verwarming
Stadsverwarming

Eigendomssituatie
Erfpacht (AV 1989)

YES!

Welkom in dit lichte 2 kamer appartement (maisonnette) van ca. 59m², een licht huis met o.a. een riante slaapkamer waar een thuiswerkplek zeker niet misstaat! Oh! En een extra, namelijk een eigen parkeerplaats!

Omgeving:

Wonen aan het Prinses Ireneplateau betekent rustig en groen wonen, terwijl de stad verrassend dichtbij is. De woning ligt in Zuilen, in een prettige woonomgeving vlak bij de Vecht. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een mooie fietstocht richting Oud-Zuilen, Slot Zuylen en het buitengebied.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en voorzieningen in de buurt te vinden. Ook op horeca-gebied is er genoeg keuze. Zo kun je dichtbij terecht bij Restaurant The Colour Kitchen Utrecht, langs de Amsterdamsestraatweg bijvoorbeeld bij OLI MAZÍ of voor een lunch of koffie bij Lunchroom Parkzicht. Iets verder richting het groen liggen onder andere Fort aan de Klop en, in het sfeervolle Oud-Zuilen, Bistro Belle en Brasserie Oud Zuilen.

Ook de Utrechtse binnenstad is gemakkelijk bereikbaar. Binnen een kwartiertje fietsen sta je tussen de winkels, terrassen en restaurants in het centrum. Met het openbaar vervoer en de auto zit je hier eveneens goed, waardoor je vanuit deze plek gemakkelijk alle kanten op kunt.



Kortom: een fijne woonplek waar groen, rust en dagelijkse voorzieningen samenkomen, met de levendigheid van Utrecht altijd binnen handbereik.

Verkoopster vertelt:

"Ik was destijds op zoek naar een fijne plek voor mezelf, lekker op fietsafstand van het centrum en in een gezellige Utrechtse wijk. Wat mij meteen aansprak, is dat deze maisonnette echt voelt als een huis in plaats van een appartement. Twee verdiepingen, zo naar buiten kunnen stappen én binnen genoeg ruimte voor een grote eettafel en een fijne zithoek.

Mijn favoriete plekje? Zonder twijfel het bankje voor het huis. Vooral in het voorjaar, als het zonnetje schijnt en de kersenbloesem voor de deur in bloei staat. Dan is het echt genieten.

Ook de buurt ga ik zeker missen. Er is altijd wat leven om je heen, op zaterdagochtend haal ik graag vers brood en kaas op het marktje en voor een wandeling langs de Vecht of een ijsje bij Roma hoef je nooit ver.

Inmiddels heb ik samen met mijn vriend de mogelijkheid gekregen om wat groter en vrijer te gaan wonen. Een mooie volgende stap, maar dit heerlijke stekje laat ik met veel plezier achter aan iemand anders. Ik hoop dat de nieuwe bewoner hier net zo fijn gaat wonen en genieten als ik dat heb gedaan!"

Begane grond

Binnenkomen kan hier op twee manieren – lekker praktisch! Je hebt een eigen entree aan de straatzijde, maar kunt het appartement ook bereiken via de centrale entree van de VvE. Zo kies je gewoon de route die op dat moment het beste uitkomt.

Kies je voor de toegang via de centrale entree, kom je langs het gemeenschappelijke leefdek, een fijne extra buitenruimte waar je even lekker kunt zitten en van het buitenleven kunt genieten. Ook wanneer je de auto op de parkeerplaats zet, is de toegang via de centrale entree de meest praktische keuze.

In de praktijk zal je vaak (wanneer je niet met de auto aankomt) de toegang via de straatzijde nemen. Via deze entree kom je direct in de woonkamer. De begane grond heeft een zeer logische indeling. De woon-/eetkamer is royaal genoeg voor een lekker grote hoekbank, heerlijk voor een avondje 'bingewatchen'. Daarnaast is er ruimte voor een 'volwassen' tafel. Perfect voor bijvoorbeeld een avondje spelletjes doen, uitgebreid dineren, waar je op dat moment zin in hebt.

De keuken is compact, voorzien van behoorlijk wat kastruimte, diverse inbouwapparatuur en neutraal in kleur. Hier zet je 's ochtends snel de koffie aan voordat de dag echt begint.

Aan de voorzijde van het huis is een perfecte plek om een bankje voor jouw “straat-entree” te zetten. Onderschat deze plek vooral niet! Het is een super plekje voor een kop koffie in de ochtend, een heerlijke ‘na-het-werk-drankje’ dit alles met uitzicht over de brede groenstrook en een prachtige bomenpartij. Deze 'spot' is lekker zonnig, de voorzijde is immers gelegen op het zuiden.

Eerste verdieping

Boven wacht een heerlijk ruime slaapkamer over de volledige breedte beslaat. Genoeg plek dus voor een groot bed, een mooie kast en misschien zelfs dat leeshoekje of bureau waar je altijd nog ruimte voor zoekt.

De badkamer is lekker compleet met een ligbad, wastafel en toilet. Even snel opfrissen kan natuurlijk, maar uitgebreid badderen behoort hier gelukkig ook tot de mogelijkheden. Op de overloop vind je daarnaast praktische bergruimte én een aparte kast. Fijn, want spullen heb je nu eenmaal altijd meer dan je denkt.

En dan nog een fijne bonus: bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats. Geen rondjes rijden of zoeken naar een plekje, maar gewoon parkeren op je eigen plaats. Wel zo comfortabel.

Kortom: een verrassend appartement met een fijne leefruimte beneden, een royale slaapkamer boven, twee toegangen, een eigen parkeerplaats én het gezamenlijke leefdek binnen handbereik. Een plek met nét dat beetje extra gemak en buitenruimte – en vooral een appartement waar je je snel thuis voelt.

Bijzonderheden – aanvullende informatie:

-Energie label A (geldig tot 25 augustus 2036); De woning is volledig geïsoleerd.

Verwarming via stadsverwarming.

-Bouwjaar circa 2004.

-Woonoppervlakte ca. 59m², gebouw gebonden buitenruimte (terras) ca. 3m².

Parkeerplaats ca. 2.40 x 4.25m.

-De servicekosten:

Appartement: ca. € 131,- per maand

Parkeerplaats & leefdek: ca. € 52,- per maand

-Oplevering in overleg, tijdens de bezichtiging zal een leveringsdatum-wens vanuit de verkoper gecommuniceerd worden.

-Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor.

Kadaster:

Appartement:

Gemeente Zuilen – Sectie B – Nummer 4049 A-23

Aandeel: 55/7.150

Parkeerplaats:

Gemeente Zuilen – Sectie B – Nummer 4033 A-50

Aandeel: 1/48

Leefdek – mandelig:

Gemeente Zuilen – Sectie B – Nummer 4048 A-2

Aandeel: 1/129

Juridisch: Erfpacht – Algemene Voorwaarden 1989

Koopovereenkomst

In de (NVM) koopovereenkomst worden de volgende artikelen toegevoegd:

-Notaris-artikel

-Meetinstructie-artikel

Deze artikelen zijn terug te lezen in het Move-account.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Movesby de adviseur van de verkoper. Wij adviseren een deskundige NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De NVM-aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en begeleidt jou gedurende het gehele aankoopproces. Wanneer je besluit geen deskundige vertegenwoordiger in te schakelen, acht je jezelf volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

















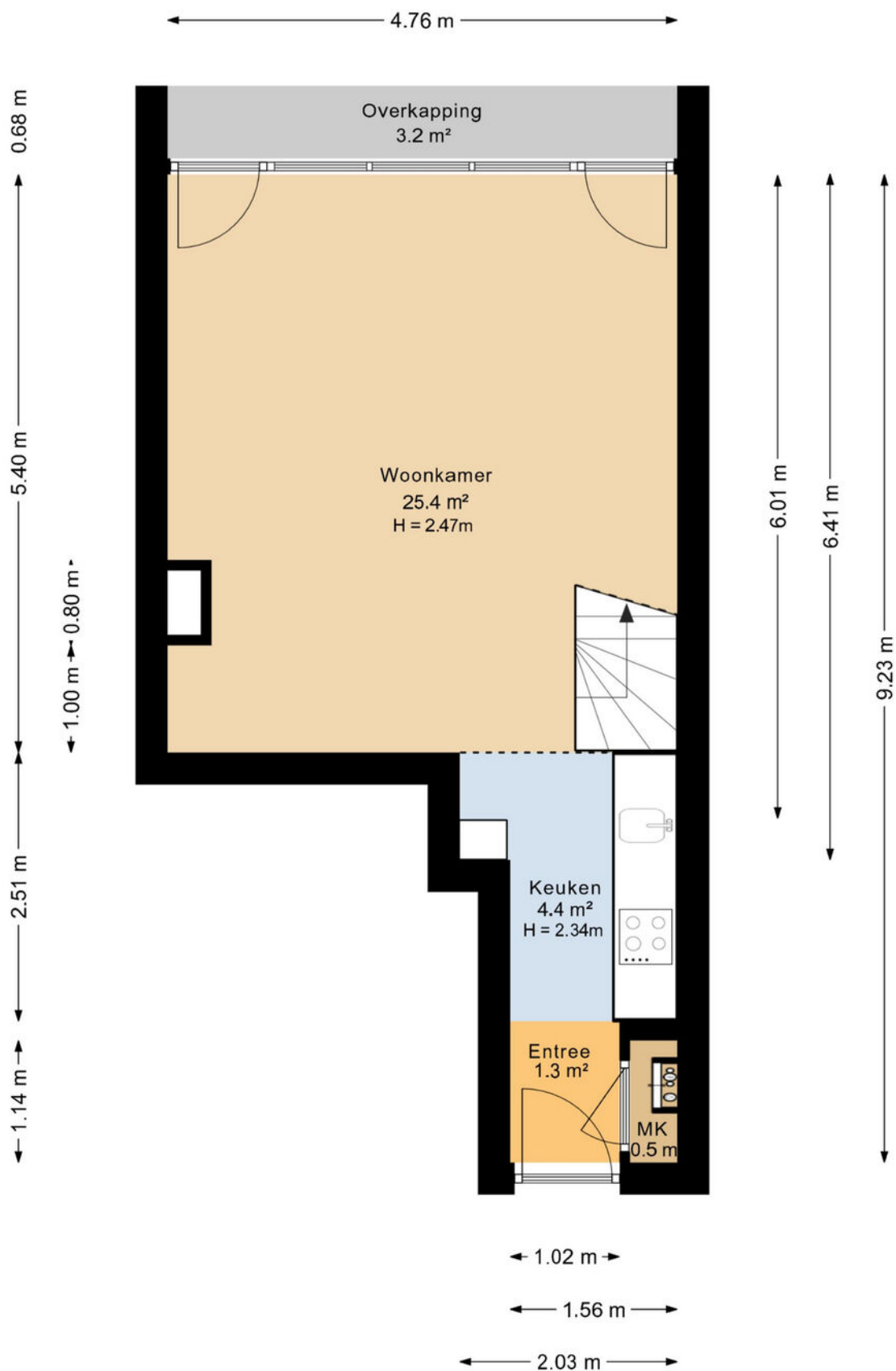








Plattegrond



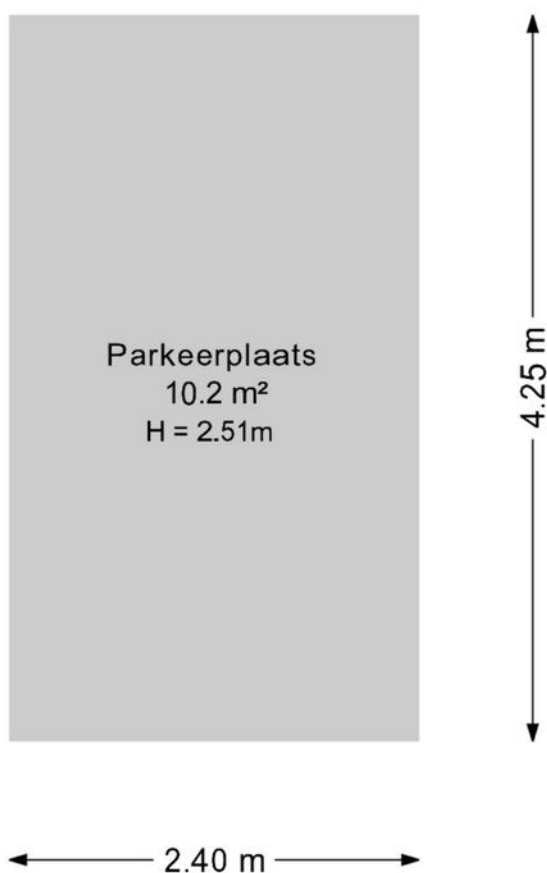
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



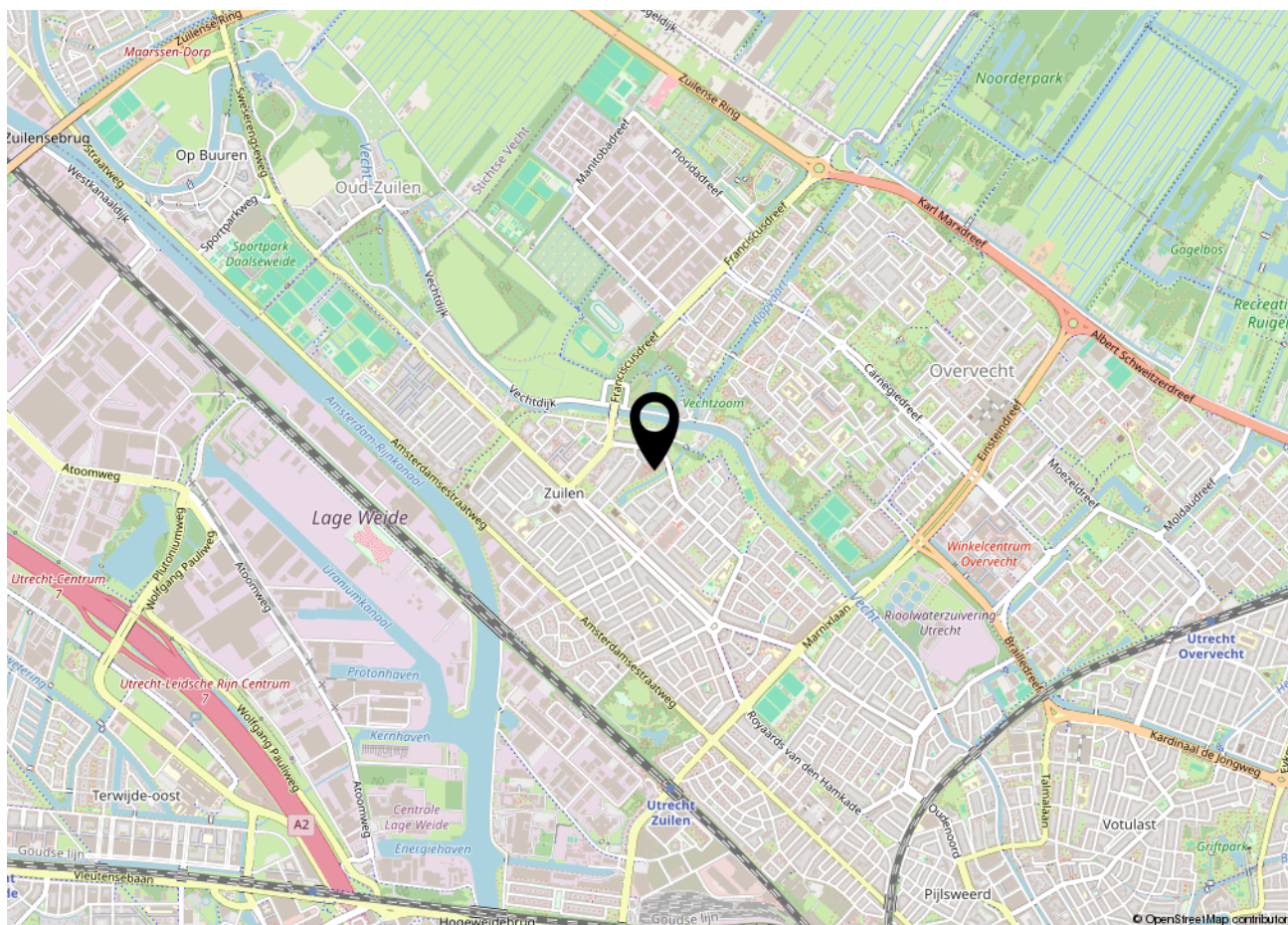
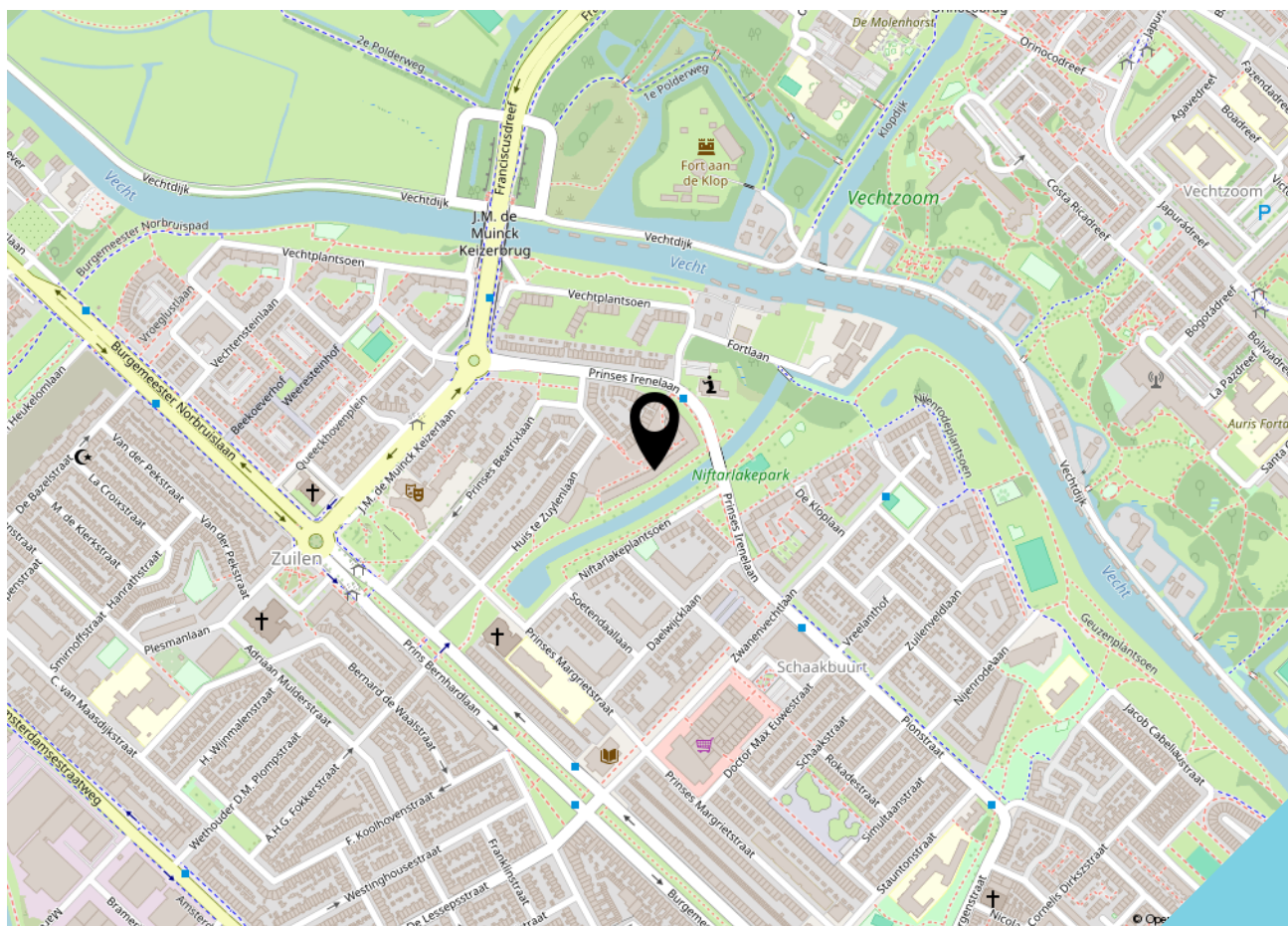
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleed.

Locatie op de kaart



Onze diensten

VERKOOP

We beginnen bij het begin. We bereiden ons voor en we spreken bij jou thuis af om jouw gedachten en wensen te bespreken. We bekijken samen de woning en zullen je slimme (stylings)tips geven, zodat we jouw woning straks goed kunnen presenteren en verkopen. We leggen je uit hoe we werken en wat je van ons kan verwachten.

Waarom Movesby als jouw verkoopadviseur?

Een woning verkopen is geen dagelijkse bezigheid. Als verkoper wil je jouw woning verkopen tegen een zo hoog mogelijke prijs en tegen de meest gunstige voorwaarden. Om dit waar te maken is deskundige begeleiding en advies van groot belang. Iemand die jouw belangen optimaal behartigt en die bij je past. Iemand die zakelijk en objectief blijft en ervaring heeft met onderhandelingen. Movesby zorgt ervoor dat het verkopen van jouw woning zo effectief en plezierig mogelijk verloopt. Wij nemen het ingewikkelde werk uit handen, zodat jij je kunt focussen op de leuke zaken.

AANKOOP

Het begint met een vrijblijvend, oriënterend gesprek. Tijdens dit gesprek leggen we uit hoe we werken en wat we voor jou kunnen betekenen. We bespreken jouw wensen, bekijken de mogelijkheden en vullen aan. Zien we kansen in de huidige woningmarkt om jouw woonwensen te vervullen en is er een klik, dan gaan we zo snel mogelijk samen aan de slag!

Waarom Movesby als jouw aankoopadviseur?

Zodra je de woning van je dromen gevonden hebt, is het vaak lastig objectief en zakelijk te blijven. Emoties gaan een rol spelen, waardoor de kans bestaat dat je te veel voor je woning betaalt. Juist dan is een objectieve positie van een ervaren professional fijn. Iemand die een goede afweging kan maken tussen de risico's en de meerwaarde, iemand die je behoedt voor een miskoop of juist een feestje maakt van de aankoop van de perfecte woning voor jou. Met onze kennis en ervaring zorgen wij ervoor dat we scherp onderhandelen. Wij nemen het lastige werk uit handen, zodat jij je kunt richten op de leuke zaken van de koop van je woning.

TAXATIE

Het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI), valideert/keurt rapporten van woningtaxaties van aangesloten taxateurs en ziet erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties, die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen. Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich aanmelden bij het NWWI.

Waarom Movesby als taxateur?

Bij het opstellen van een taxatierapport, wordt er een waardeoordeel over een woning gegeven. Dit waardeoordeel heeft gevolgen: voor bijvoorbeeld een hypotheek, voor de afhandeling van een nalatenschap of bij een echtscheiding. Je wil dat dit door een deskundig en betrouwbaar persoon gedaan wordt. Wij zijn allebei gecertificeerd taxateur. Met meer dan 20 jaar ervaring, zorgt Movesby ervoor dat het taxatierapport snel, vakbekwaam en onafhankelijk opgesteld wordt.

Over ons



Movesby is een makelaarskantoor dat opdrachtgevers ondersteunt bij de aankoop, verkoop, nieuwbouw en taxatie van woningen. Movesby is opgericht in november 2017 vanuit de overtuiging dat een woning kopen of verkopen meer is dan een transactie van stenen en daarom vooral ook gaat over vertrouwen. Dan is het fijn te worden begeleid en geadviseerd door een deskundig en betrouwbaar persoon. Iemand die bij je past. Movesby ontzorgt met een persoonlijke aanpak en een deskundige blik.

Het makelaarskantoor in regio Utrecht

Utrecht is een regio in beweging. De stad Utrecht is een bijzondere plek waar cultuur, onderwijs, werk en wonen samenkomen. Een bruisende omgeving, met een hoge kwaliteit van leven. Maar ook omliggende steden zoals Zeist, Driebergen, De Bilt/Bilthoven, Maarssen en Houten zijn nog steeds in trek. Omdat wij al ruim 20 jaar actief zijn als aankoop- en verkoopadviseur in de regio Utrecht, kennen wij de stad en de omliggende gemeenten. Wij adviseren jullie graag bij de aan- en/of verkoop van woningen. Of dat nu in hartje Utrecht, of een charmant dorpje in de omgeving is.

Over Anne

Dag, ik ben Anne. Nieuw (2024) bij Movesby maar al ruim 20 jaar een vertrouwd gezicht in Utrecht en de Utrechtse Heuvelrug. Naast taxaties en aan- en verhuur begeleiding op de woningmarkt, heb ik in mijn carrière als makelaar RM RT vooral woning aan- en verkopen begeleid. Opdrachten waarin je niet alleen als professional maar vooral ook als mens, steeds opnieuw het beste van jezelf moet geven. Want ons werk gaat verder dan ervoor zorgen dat jij de beste prijs voor je woning krijgt. Of dat je goed wordt geadviseerd over eerst kopen of eerst verkopen. Ons werk gaat over écht begrijpen wat jouw wensen zijn en die dan continu centraal stellen, in elke stap en bij elke keuze. Oftewel: ervoor zorgen dat jij zorgeloos aan je nieuwe avontuur op de woningmarkt kunt beginnen.

Over Marga

In 1999 ben ik, Marga, gestart als WOZ-taxateur bij Grontmij. In 2001 heb ik de overstap gemaakt naar een middelgroot makelaarskantoor in Utrecht en in 2008 ben ik beëdigd als NVM Register Makelaar – Taxateur (RM RT). Daar was ik in de periode 2001 tot en met 2017 werkzaam als aan- en verkoopadviseur voor zowel particulieren als voor ontwikkelaars. Daarnaast voerde ik vele taxaties uit en heb ik als aanspreekpunt voor een Utrechtse woningbouwvereniging ruime ervaring opgedaan als het gaat om verkoop van ex-huurwoningen. In 2017 besloot ik het roer om te gooien en ben ik mijn eigen makelaarskantoor gestart: Movesby.



vastgoedcert
gecertificeerd





moves
BY

Maliebaan 26, 3581CP, Utrecht
+31 (0)30 899 4620
welkom@movesby.nl
www.movesby.nl

Interesse?

Neem contact
met ons op!