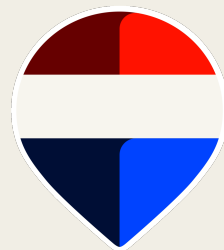


Te koop



Nat'King'Colestraat 40 / Utrecht



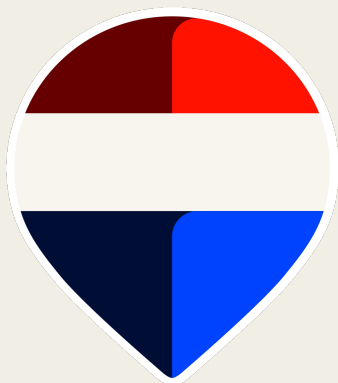
WELKOM THUIS

 **REMAX**
De Woonspecialist

REMAX de Woonspecialist
030 743 3386 | dewoonspecialist@remax.nl
makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



Wonen in Utrecht doe je met REMAX



Uw makelaar:

Kevin van Groeningen

Utrecht

Makelaar

Tel 06 24 419 419

Mail kevinvangroeningen@remax.nl

makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.
Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
UTRECHT
DOE JE MET
REMAX*

REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl

REMAX De Woonspecialist

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

INHOUD

427 m³

PERCEELOPPERVLAKE

111 m²

BOUWJAAR

2014

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:
Beschikbaar

VERWARMING:
stadsverwarming

ENERGIELABEL:
A

TUINLIGGING:
Op het Westen

PARKEREN:
openbaar parkeren, eigen
parkeerplek

BERGING: ja





Vraagprijs
€ NaN,- k.k.

KOM VERDER

NAT'KING'COLESTRAAT 40

Ruime, energiezuinige eengezinswoning met eigen tuin, berging en parkeerplaats in het geliefde Leidsche Rijn!

Zoek je een goed onderhouden woning met een praktische indeling, waar je zonder gedoe je meubels kunt neerzetten? Deze eengezinswoning aan de Nat King Colestraat 12 uit 2014 combineert een heldere, praktische indeling over drie woonlagen met een warme, eigentijdse uitstraling. Met energielabel A, houten kozijnen en isolerende beglazing in de gehele woning geniet je hier van veel wooncomfort én lagere energielasten.

De indeling van de woning

Via de voordeur kom je in de hal, met kastruimte onder de trap en een apart toilet praktisch voor bezoek. De hal geeft toegang tot de lichte woon-/eetkamer aan de achterzijde, met een plafondhoogte van 2,75 meter en volop ruimte voor een zithoek, eettafel en de open keuken. De keuken, met opstelling uit 2014, is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een magnetron en koelkast die in 2026 zijn vernieuwd. Via de tuindeuren, in 2025 nog geschilderd, loop je zo de achtertuin in.

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is circa 12 jaar oud en verkeert in goede staat, met goed doorlopende afvoeren. Nog een trap hoger, op de tweede verdieping, ligt de derde slaapkamer onder de kap. Twee dakramen zorgen hier voor volop lichtinval.

Het huis is verder van alle gemakken voorzien: er is mechanische ventilatie die naar behoren functioneert, rookmelders op iedere verdieping, en verwarming via de stadsverwarming. De kruipruimte is droog en toegankelijk, en er zijn geen gebreken bekend aan fundering, dak of gevels.

Buiten

Achter de woning ligt de tuin met een vrijstaande berging, ideaal voor extra opslag, fietsen of tuingereedschap. Vlak voor de deur ligt bovendien een eigen parkeerplaats, zodat parkeren geen gedoe is.

De locatie

De ligging in de groene, kindvriendelijke wijk Leidsche Rijn maakt het plaatje compleet. In de wijk vind je scholen, kinderopvang en winkelveorzieningen op korte fiets- en loopafstand, en met het uitgestrekte Máximapark vlakbij kun je heerlijk wandelen, hardlopen of ontspannen in het groen. Ook de bereikbaarheid is goed: station Utrecht Leidsche Rijn ligt op fietsafstand, met een rechtstreekse verbinding naar Utrecht Centraal, en via de A2 ben je zo de stad uit.







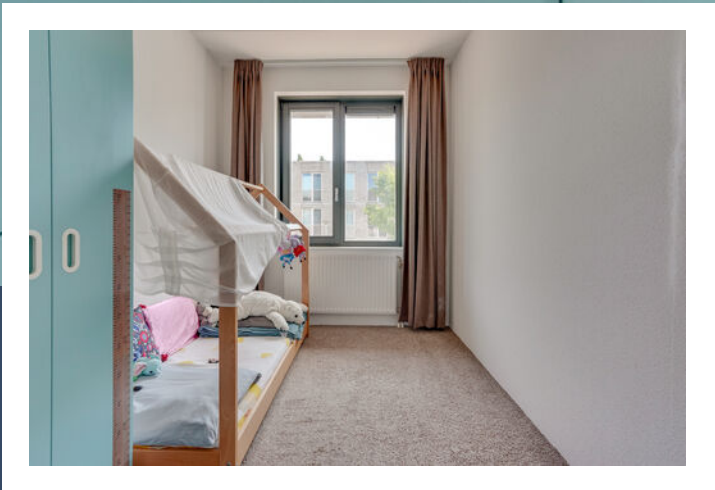




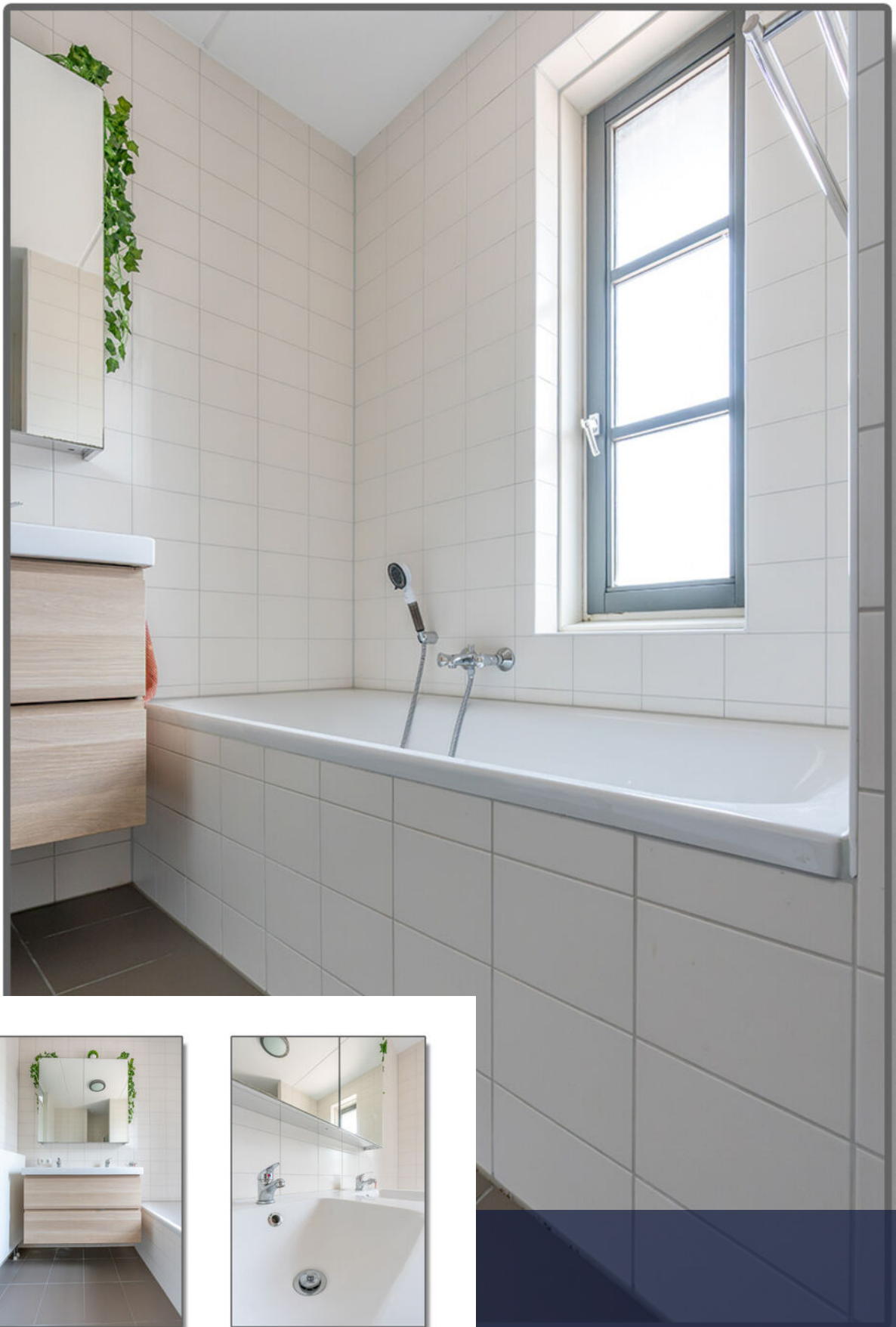




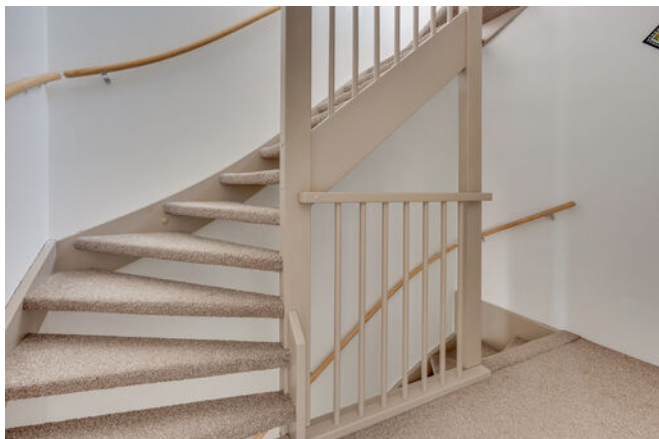










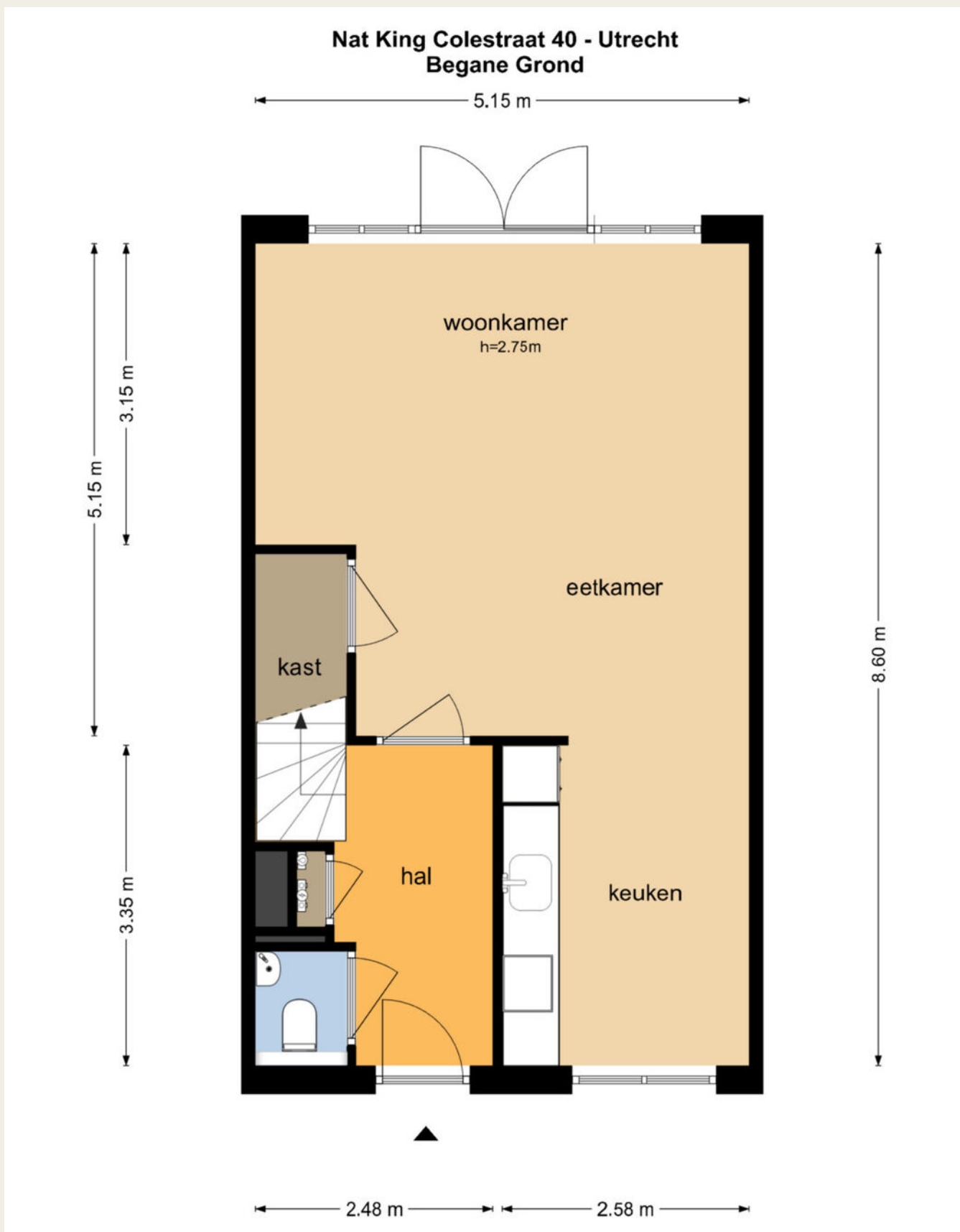






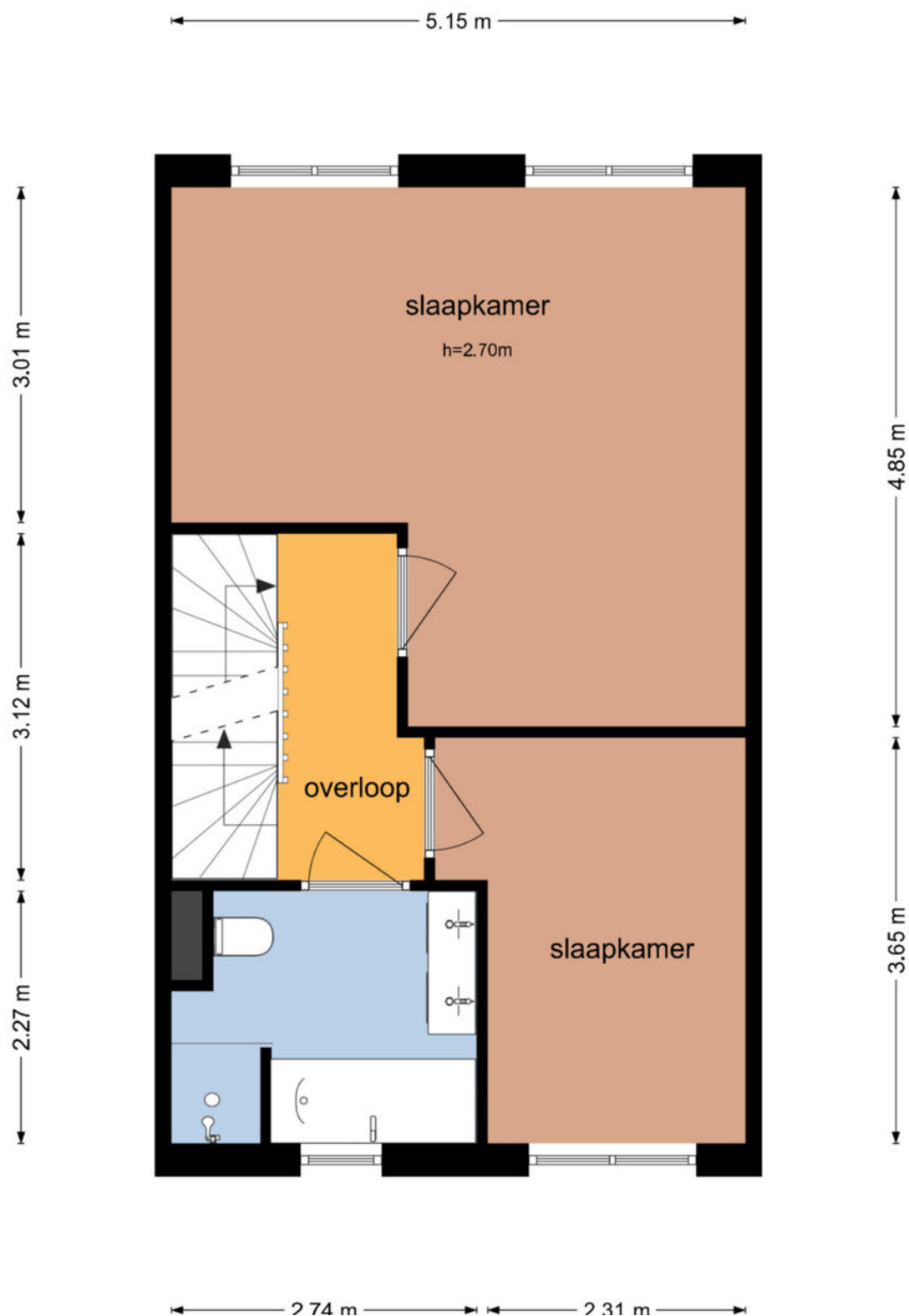


PLATTEGROND



PLATTEGROND

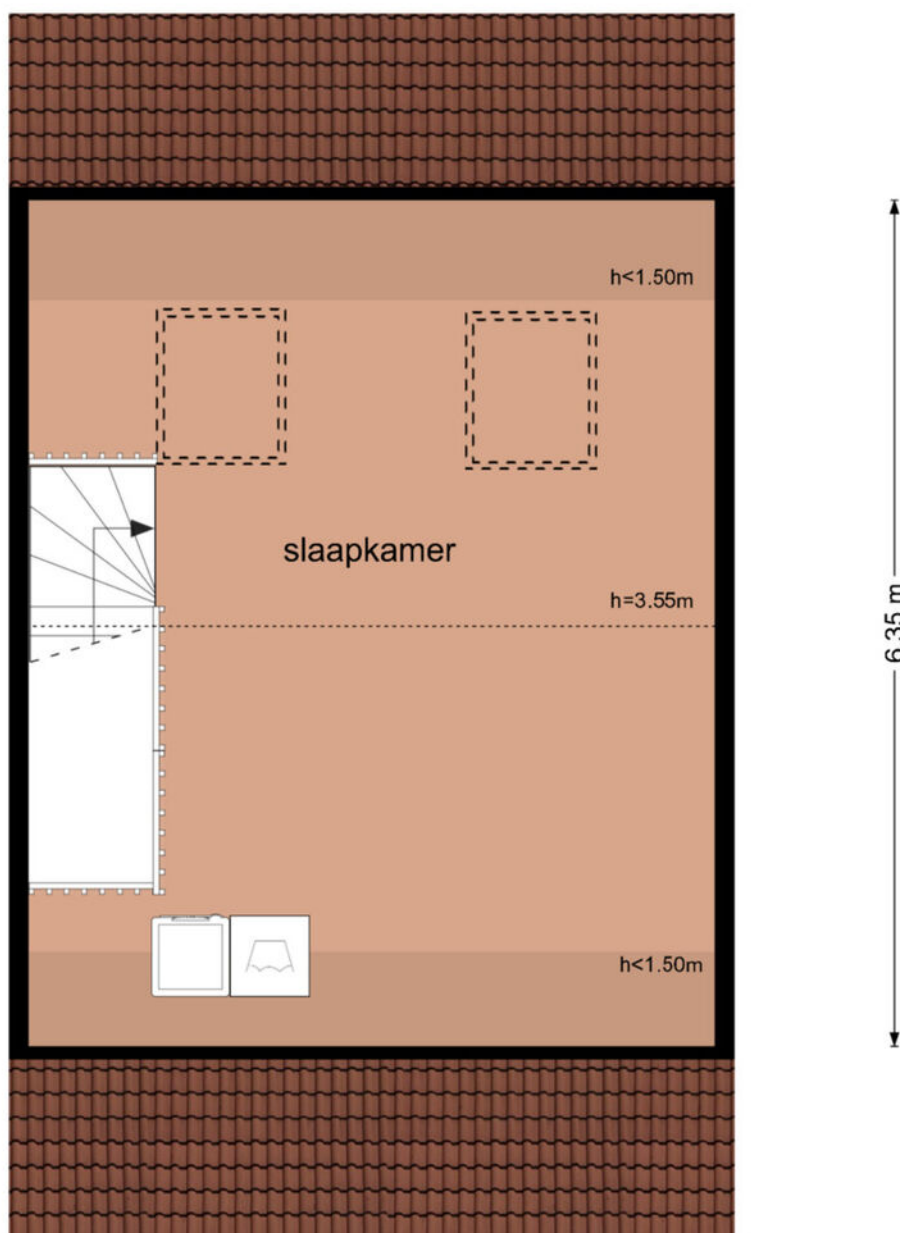
Nat King Colestraat 40 - Utrecht
Eerste Verdieping



PLATTEGROND

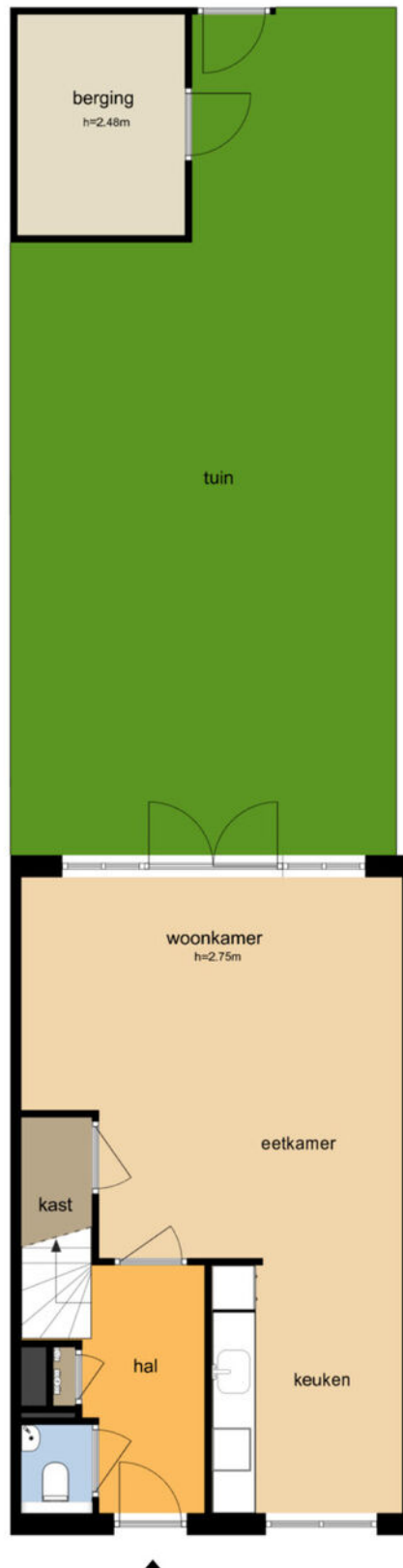
Nat King Colestraat 40 - Utrecht
Tweede Verdieping

5.15 m



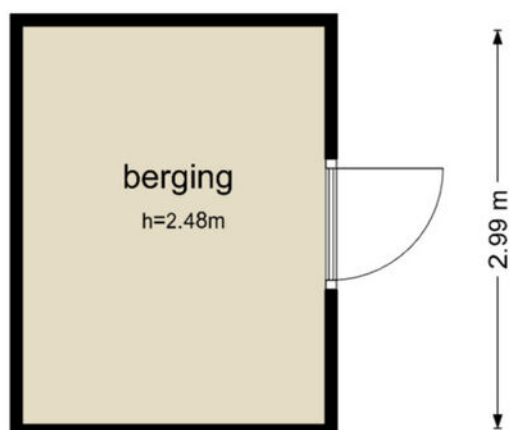
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

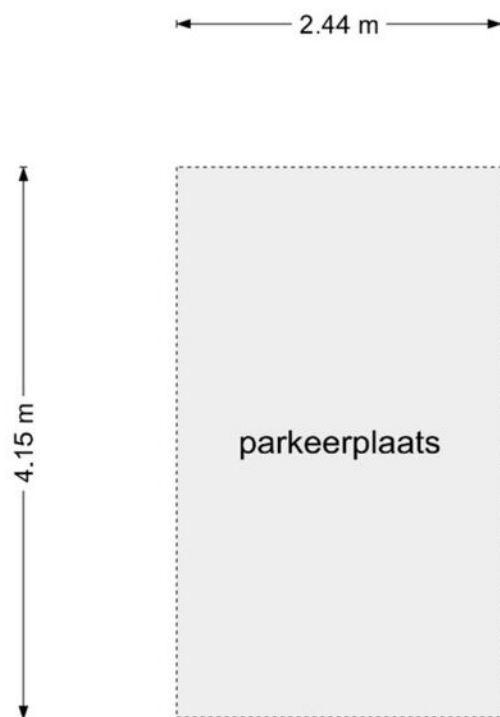
Nat King Colestraat 40 - Utrecht Berging



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

PLATTEGROND

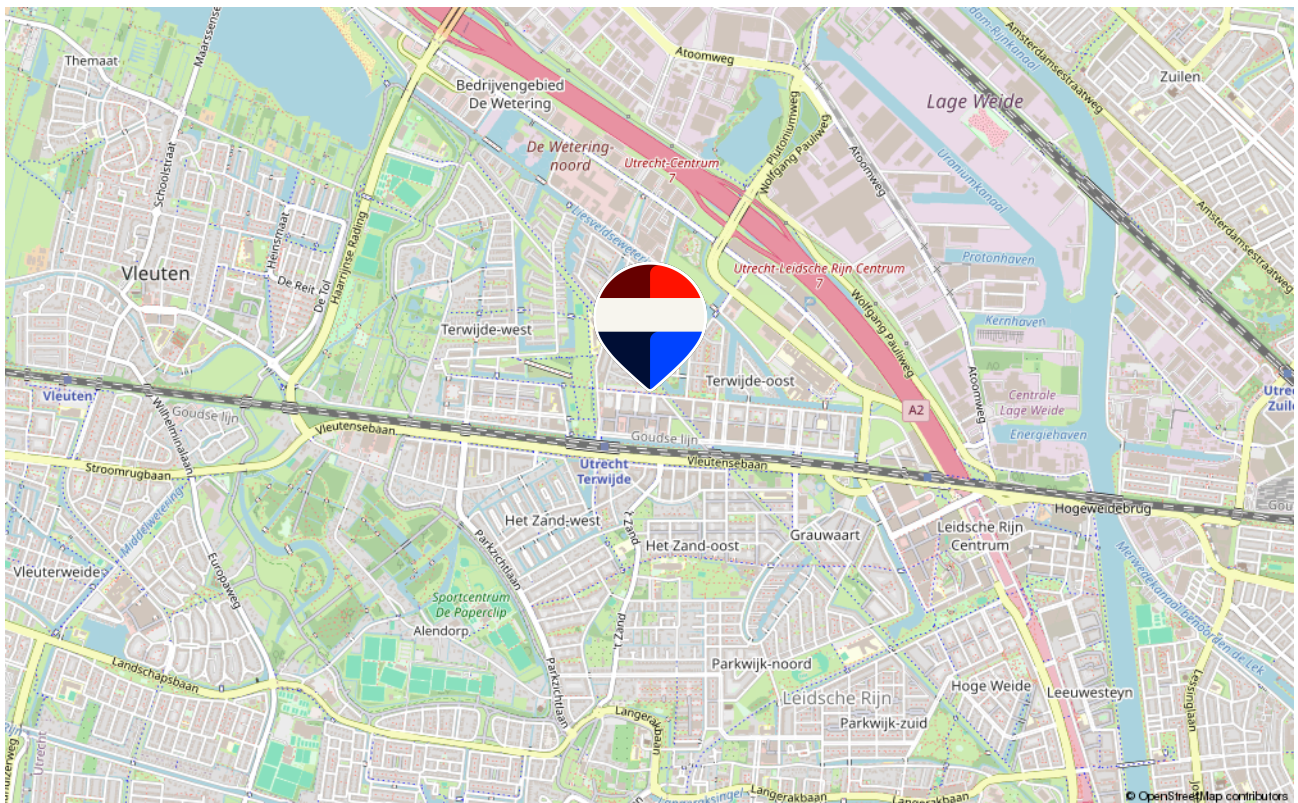
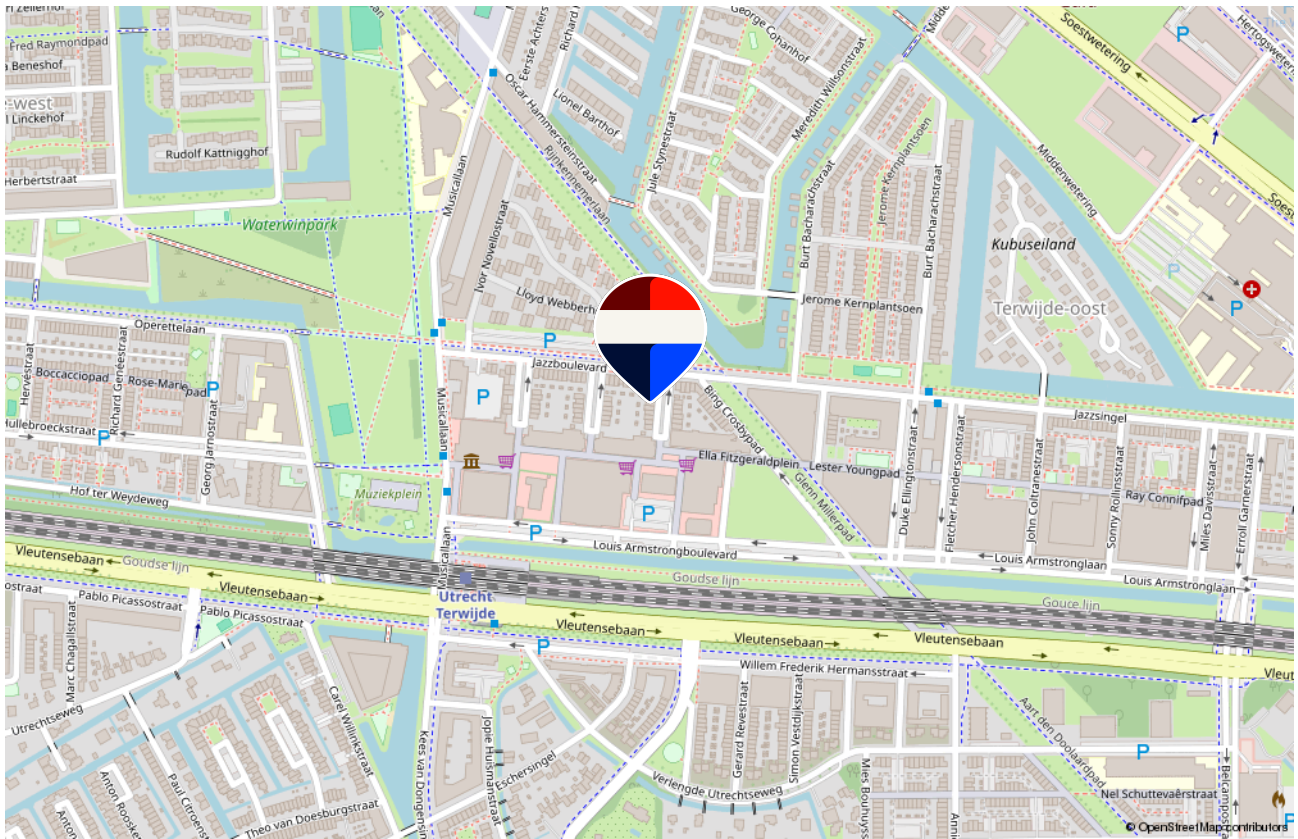
Nat King Colestraat 40 - Utrecht Parkeerplaats



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

LOCATIE OP DE KAART

NAT'KING'COLESTRAAT 40 UTRECHT



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Dining table lamp		X	
- Corner lamp living room		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Main wardrobe	X		
- Chest of drawers bedroom x2		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Free standing fridge		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

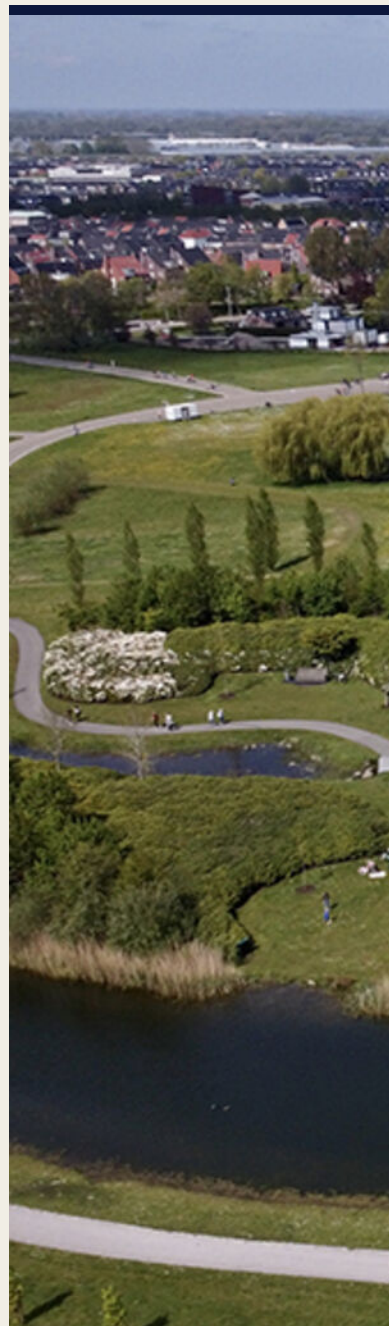
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN UTRECHT

Utrecht is een van de eerste huidige steden die stadsrecht heeft gekregen, namelijk sinds 1122. Van oorsprong zijn veel panden in het oude centrum middeleeuws, dus er zijn maar liefst 1.400 rijksmonumenten en 1.600 gemeentelijke monumenten. De prachtige oude straten, de gezellige cafés, restaurants en winkels maken van Utrecht een zeer gewilde stad. Daarom zijn de prijzen van de woningen in Utrecht nog steeds stijgende. Utrecht is een centraal gelegen stad. Mede hieraan dankt Utrecht zijn gunstige economische positie.



Heerlijk wonen





Het prachtige Maximapark



REMAX

DE WOONSPECIALIST



REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl