

Gemsstraat 5, 3523 SW Utrecht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

Omschrijving

Midden in de oud Utrechtse Bokkenbuurt hebben wij deze maisonnette te koop gekregen. Vroeger werden deze woningen bijna allemaal verhuurd maar inmiddels is er een goede mix ontstaan van koop en huur. De woning is ruim, goed ingedeeld en heerlijk licht binnen.
Ben jij op zoek naar een ruime bovenwoning waar je direct in kunt maar ook nog heerlijk je eigen draai aan kunt geven dan zou dit zomaar eens jou nieuwe plek kunnen worden.
We nemen je mee door de woning. Eerst moet je een trap op naar de eerste verdieping maar als je met de fiets kwam heb je die waarschijnlijk eerst in je eigen berging op de begane grond gezet. Het overloopje bovenaan de trap deel je met de overbuurman die ook een bovenwoning heeft. De overburen hebben hier met potplanten echt wat gezelligs van gemaakt maar dat is aan jou om het hier nog uit te voeren.
De voordeur door en je staat in je eigen hal. Rechts het toilet, de trapopgang naar de tweede verdieping en een deur die toegang geeft tot de woonkamer. Deze kijkt via tot de grond toe doorlopende ramen uit over een mooie groenstrook en de open keuken met de bar oogt direct gezellig. De keuken is eenvoudig maar super praktisch en een beetje industrieel. Genoeg plaats voor een ruime eettafel en dan kun je kiezen want met mooi weer loop je direct het ruime dakterras van 10m2 op! De trapkast in de woonkamer zorgt voor de benodigde bergruimte.
Dan de trap op naar de tweede verdieping. Daar zijn maar liefst drie slaapkamers en een losse badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Hier is ook een toilet te realiseren. Naast de badkamer is een losse kast met daarin de CV ketel uit 2021 en de wasmachine aansluiting. Er is een grote slaapkamer met voldoende ruimte voor een twee persoons bed en er staat een grote kledingkast.
De tweede slaapkamer heeft een groot dakraam en de derde slaapkamer is ook een kamer met een prima formaat.
De hele tweede verdieping heeft een hoog plafond tot aan de nok waardoor alle kamers nog ruimer aanvoelen dan ze zijn.

De Gemstraat ligt op loopafstand van het centrum en je komt binnen via misschien wel het leukste stukje Utrecht namelijk het Ledig Erf. Daarbij zijn Rotsoord en de natuurlijk aan de Oostkant van Utrecht ontzettend dichtbij waardoor je ook snel heerlijk echt buiten bent.

Mogen wij jou rondleiden reserveer dan snel je eigen tijdslot in onze agenda zodat we alle tijd hebben om het aan je te laten zien.
Bijzonderheden;
- VVE professioneel beheerd met € 155,- per maand aan servicekosten
- 5 jaar geleden gekocht en deels opgeknapt.
- Remeha HR CV ketel uit 2021
- Heerlijk dakterras op het Zuiden
- Drie slaapkamers
- Energielabel C

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

funda

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 435.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Ja
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	289 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	84 m^2
Soort appartement	:	Bovenwoning
Bouwjaar	:	1979
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas
Voorzieningen		TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	:	Remeha HR (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Gemsstraat 5
3523 SW UTRECHT



Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

Foto's















Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

Foto's













Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

Foto's













Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

Foto's













Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

Foto's













Lijst van zaken

	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t.

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

Woning

Interieur

	achter	mee		overgenomen
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

funda

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Combi was / droger	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

funda

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

funda

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl

funda

Marijn Vastgoed B.V.
Utrechtseweg 358
3731 GD, DE BILT
Tel: 06-22998181
E-mail: info@marijnvastgoed.nl
www.marijnvastgoed.nl