

TE KOOP

Draaiweg 7 UTRECHT

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

PEEK&POMPE
MAKELAARS



SFEERVOLLE & COMFORTABELE BENEDENWONING (CA. 37 M², ENERGIELABEL B) MET 2 KAMERS, OPEN KEUKEN EN ZONNIGE ACHTERTUIN GELEGEN OP EEN FIJNE LOCATIE NABIJ HET CENTRUM VAN UTRECHT

Op zoek naar een sfeervolle benedenwoning met een eigen tuin en het bruisende centrum van Utrecht binnen handbereik? Dan is deze charmante woning uit 1904, maar in de jaren degelijk gemoderniseerd en verduurzaamd, zeker het bekijken waard. De woning beschikt over circa 37 m² woonoppervlak, een lichte woonkamer, een open keuken en een ruime slaapkamer met directe toegang tot de achtertuin.

De woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamer en badkamer. Vanuit de slaapkamer stap je direct de zonnige achtertuin op het zuiden in, een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Op de grens van de Vogelenbuurt, Tuinwijk en Lauwerecht bevinden zich winkels en horeca op loopafstand. Het Griftpark, de Vecht en het historische stadscentrum liggen dichtbij. Ook Utrecht Centraal en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

De woning maakt onderdeel uit van een actieve VVE die bijdraagt aan de verzorgde staat waarin het gebouw zich bevindt. Een charmante benedenwoning met een praktische indeling, een zonnige tuin en een uitstekende ligging nabij de Utrechtse binnenstad. We nodigen je van harte uit om de woning tijdens een bezichtiging zelf te komen bekijken!

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De woning is voorzien van een energielabel B, dat tot maart 2028 geldig is.

DE OMGEVING

De woning ligt in een gezellige en populaire buurt in Utrecht, op de grens van de Vogelenbuurt, Tuinwijk en Lauwerecht, net ten noorden van het stadscentrum. In de directe omgeving vind je volop winkels, supermarkten, gezellige horeca, restaurants, scholen en een sportschool. De winkels aan de Merelstraat en Willem van Noortstraat liggen op loopafstand, net als het groene Griftpark. Ook de Vecht ligt vlakbij, waar je heerlijk kunt wandelen langs het water richting het historische stadscentrum, dat binnen enkele minuten te voet bereikbaar is.

Dankzij de gunstige ligging zijn ook het Utrecht Centraal Station en de binnenstad goed bereikbaar, zowel te voet als met de fiets. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de uitvalswegen A2, A12 en A27. Kortom, een fijne woonomgeving waar rust, groen, levendigheid en bereikbaarheid perfect samenkomen.

INDELING & VOORZIENINGEN

Via de entree kom je direct binnen in de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is er sprake van een prettige lichtinval en voelt de ruimte aangenaam en open aan. Er is voldoende plek voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Daarnaast biedt de woonkamer de mogelijkheid om een aparte werkplek te creëren.
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een koelkast, een vriezer en diverse opbergmogelijkheden.

Vanuit de keuken zijn de badkamer en slaapkamer bereikbaar. De badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een toilet, een wastafelmeubel en een douche.
De slaapkamer is ruimtelijk en licht dankzij het grote raam en heeft als extra voordeel dat je vanuit hier direct de achtertuin in loopt. Door de ligging aan de tuin geniet je bovendien van veel privacy.
De achtertuin biedt een fijne buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 37 m²;
- Aantal kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamer);
- Bouwjaar: 1904;
- Warm water en verwarming middels CV-ketel;
- Energielabel B;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Achtertuin op het zuiden waardoor er altijd een plek in de zon én schaduw te vinden is;
- Betaald parkeren of met vergunning op de openbare weg;
- VvE actief, de servicekosten bedragen thans €163,-- per maand;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoond-, ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen en er zijn geen vragenlijst of lijst van zaken beschikbaar;

INTERESSE IN DEZE WONING? MAAK EEN AFSPRAAK!

We leiden je met alle plezier rond. In deze brochure vind je de meeste informatie over de woning. Mocht je andere vragen hebben, horen wij het graag. Mail dan naar info@peekenpompe.nl.

Aangeboden door:

PEEK& POMPE
MAKELAARS
Regio Utrecht





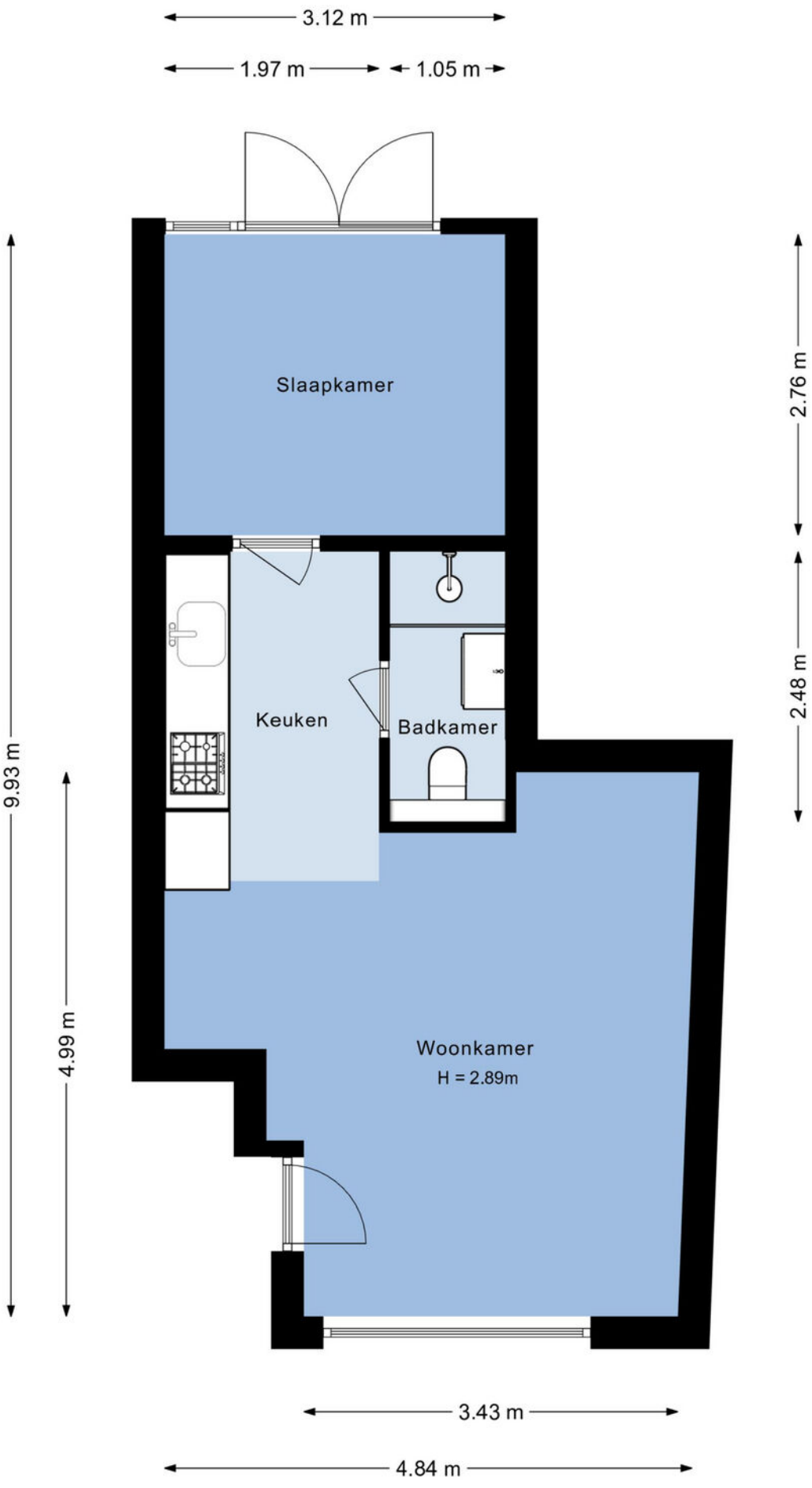


Betrouwbare ervaren makelaar in regio Utrecht

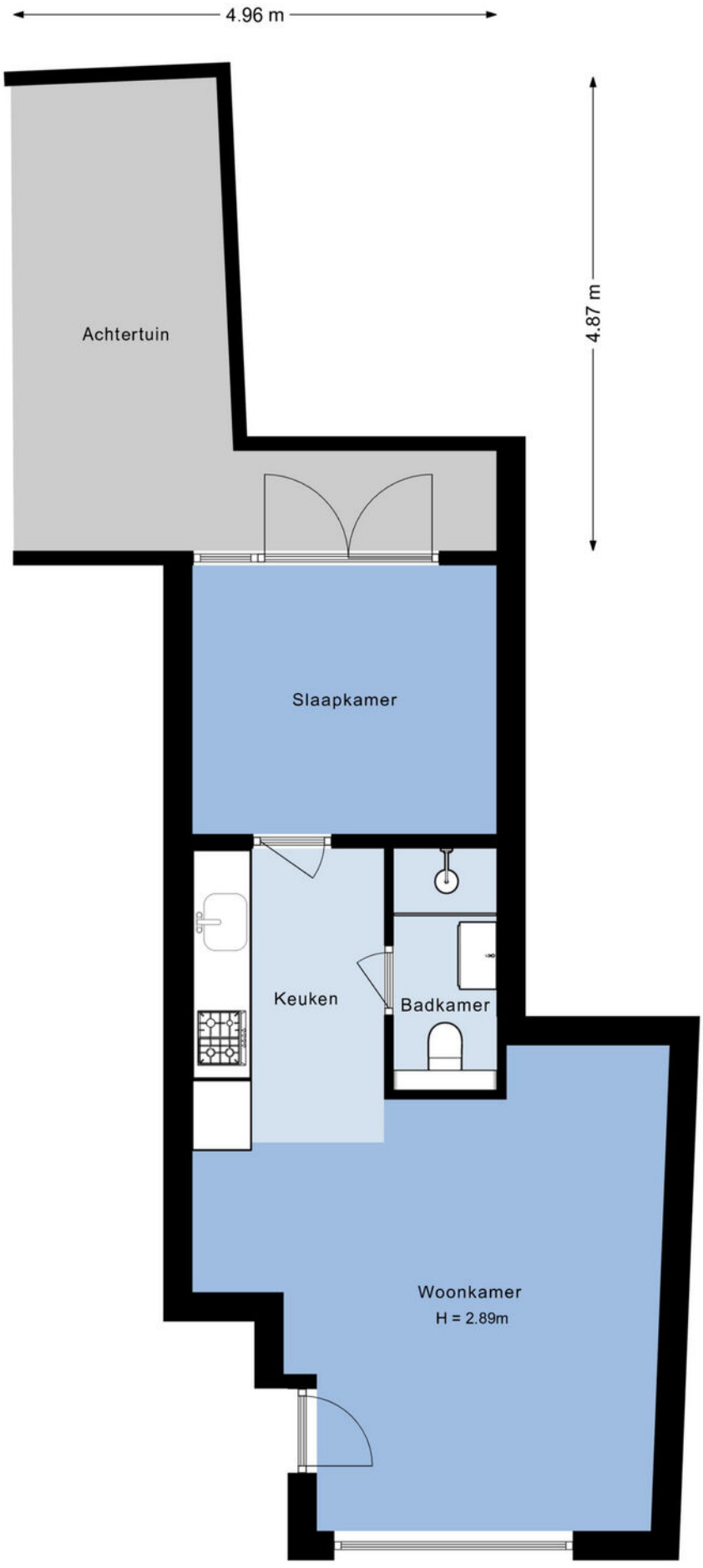
Ruim 20 jaren ervaring in de makelaardij in Utrecht en omgeving met een uitgebreid netwerk. Optimale **verkoop** met professionele presentatie en communicatie. Naast verkoop ook gespecialiseerd in **aankoop**. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen 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.

9,4
funda
reviews
(1700+)
20jr

PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE
MAKELAARS





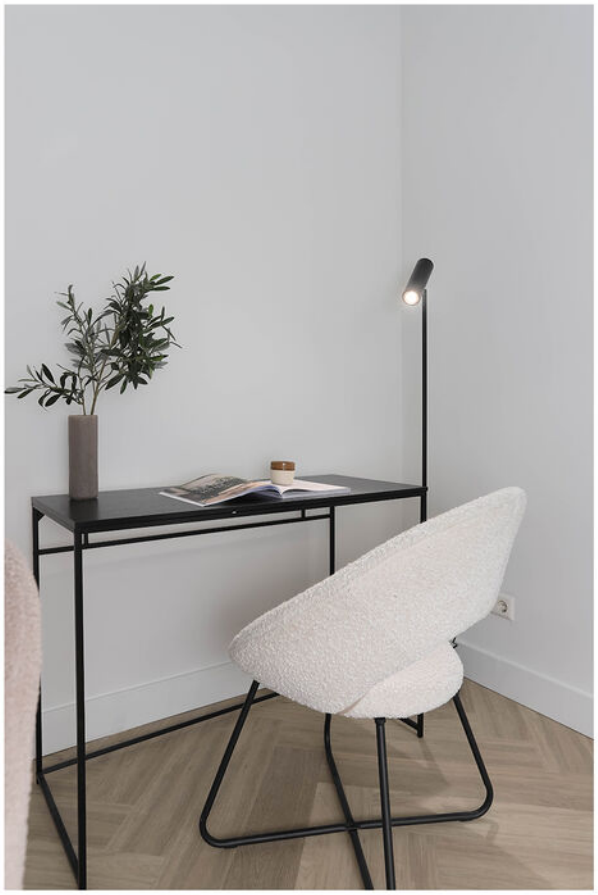
PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS







PEEK&POMPE
MAKELAARS







PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS



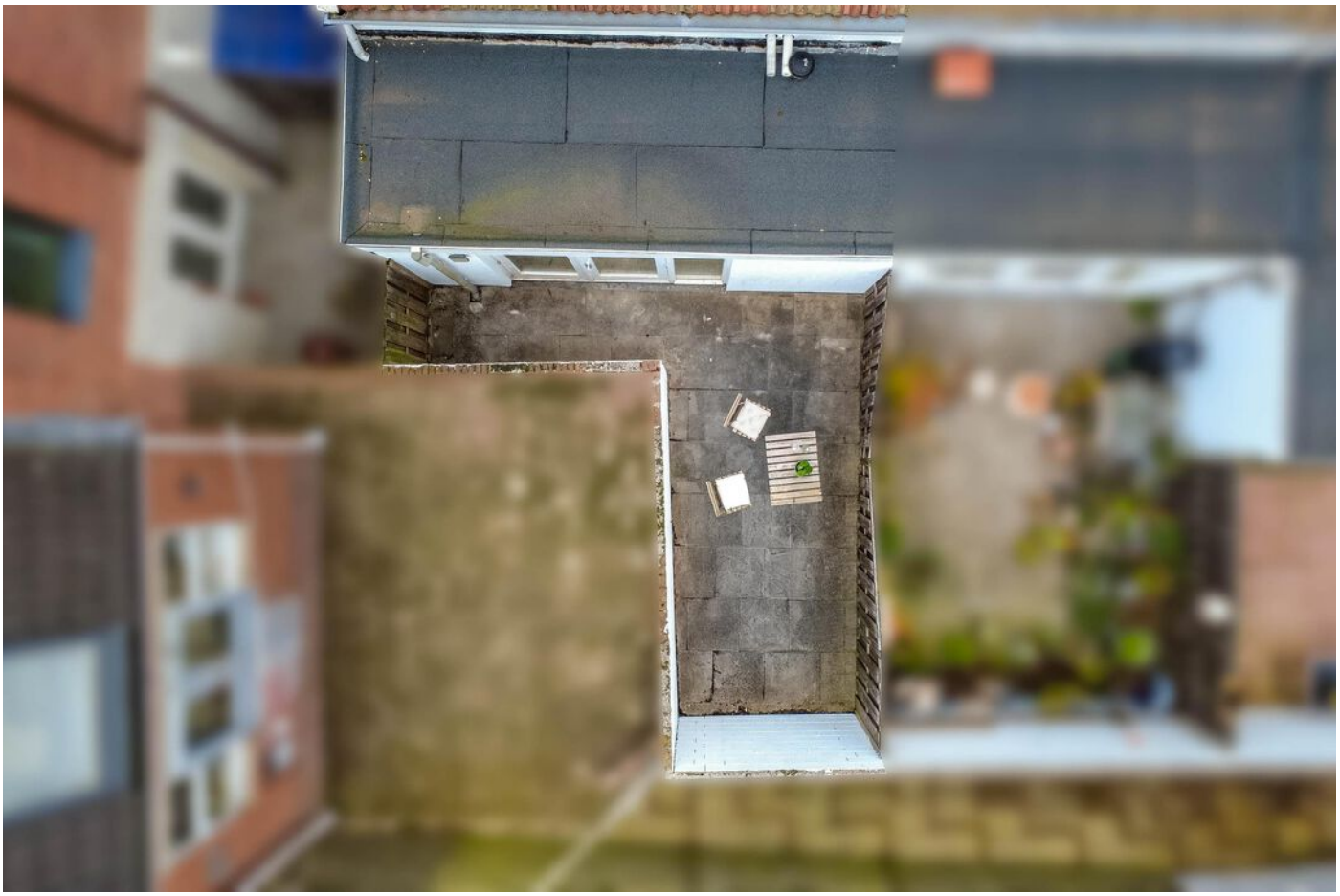


PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





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 kopende 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 gebruiksoppervlak. 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 uvan 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 bouwkwaliteit 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