

TE KOOP

Spieghelstraat 66 UTRECHT

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

PEEK&POMPE
MAKELAARS



CHARMANTE & RUIME JAREN '20 TUSSENWONING (CA. 101 M²) MET RUIME WOONKAMER, 4 SLAAPKAMERS EN EEN DIEPE, ZONNIGE ACHTERTUIN, GELEGEN OP EEN PRETTIGE LOCATIE IN DE DICHTERSWIJK!
Ben je op zoek naar een degelijke en nette tussenwoning die je naar eigen inzicht en smaak kunt moderniseren? De woning is uniek door haar breedte en de grootte van de achtertuin in vergelijking met andere woningen in deze straat. De woning heeft een woonoppervlakte van ruim 101 m² en biedt daarnaast nog de mogelijkheid om een extra verdieping te creëren en de begane grond verder uit te bouwen.

De woning is voorzien van degelijke kozijnen met dubbele beglazing. De woonkamer is ruim van formaat en aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is de tuin bereikbaar. Vanuit de hal, waar zich de meterkast en een praktische kast bevinden, bereik je de woonkamer en keuken. Onder de trap bevindt zich het toilet. Tevens vind je hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vind je naast de badkamer vier slaapkamers. Er zijn volop mogelijkheden om de eerste verdieping opnieuw in te richten. De achtertuin is gelegen op het westen en biedt dankzij de diepte genoeg mogelijkheden om op verschillende plekken van de zon te genieten. Uiteraard is er ook een riante berging aanwezig.

En laten we de locatie niet vergeten: de Dichterswijk is een populaire en gewilde Utrechtse wijk. Dit is een fantastische kans om thuis te komen in de karakteristieke Spieghelstraat. Hier woon je op korte afstand van de binnenstad, met alle voorzieningen in de directe omgeving.

Ben jij op zoek naar een woning waar je jouw eigen ideeën en wensen kunt realiseren en daarmee een plek creëert voor vele jaren woonplezier? Kom kijken op de Spieghelstraat en laat je verrassen door de ruimte en de fijne achtertuin van dit familiehuis!

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL
De woning beschikt over energielabel E, dat geldig is tot juni 2030. Op het gebied van isolatie is de woning voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing. Daarnaast zijn de slaapkamers voorzien van HR++-glas.

DE OMGEVING
De Spieghelstraat is een van de leukste straten in de geliefde Dichterswijk. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, restaurants, speeltuinen, scholen en kinderdagverblijven. Ook het Ledig Erf, de Twijnstraat, Rotsoord en de Mariaplaats liggen op loopafstand. Hier kun je terecht voor gezellige terrassen, leuke restaurants en een gevarieerd winkelaanbod. Ook muziekliefhebbers zitten hier goed, met poppodium De Helling op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel Utrecht Centraal als station Vaartsche Rijn zijn binnen vijf minuten fietsen te bereiken. Ook met de auto ben je binnen circa vijf minuten op de belangrijkste uitvalswegen (A12, A2 en A27). Parkeren is mogelijk op de openbare weg voor de deur, betaald of met een vergunning.

De Spieghelstraat zelf kenmerkt zich door een gemoedelijke en gezellige sfeer, terwijl alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik liggen. Bovendien reis je vanaf Utrecht Centraal met de trein binnen een half uur naar Amsterdam of Schiphol.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer.

De ruime woonkamer heeft een speelse indeling en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is er sprake van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een 4-pitsgasfornuis met daaronder een oven, een afzuigkap en een koelkast met vriesvak. Tevens bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle vier de slaapkamers zijn van goed formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of studeerkamer. Dankzij de grote raampartijen beschikken de kamers over een prettige lichtinval. De badkamer is eenvoudig afgewerkt en voorzien van een douche, radiator en wastafel.

Tuin:
De achtertuin is gelegen op het westen en verzorgd aangelegd. De tuin is grotendeels voorzien van een stenen ondergrond en beschikt langs de zijkanten over diverse groenbakken, die volop mogelijkheden bieden voor kleurrijke beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het opbergen van klusmaterialen, gereedschap en overige spullen.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca.: 101 m²; Perceeloppervlakte ca.: 114 m² (eigen grond);
- Aantal kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers); Bouwjaar: 1922;
- Warm water en verwarming middels een cv-ketel (circa 2016); Energielabel E;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en het Centraal Station;
- Achtertuin op het westen, waardoor er altijd een plek in de zon én in de schaduw te vinden is (de achtertuin is voorzien van een berging);
- betaald parkeren of parkeren met een vergunning op de openbare weg;
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond. Daarom zullen aanvullende artikelen worden opgenomen, zoals de ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule. Derhalve zijn er geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig;
- De verkopende partij heeft een bouwkundig rapport toegevoegd aan de documenten;
- Oplevering in overleg.

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





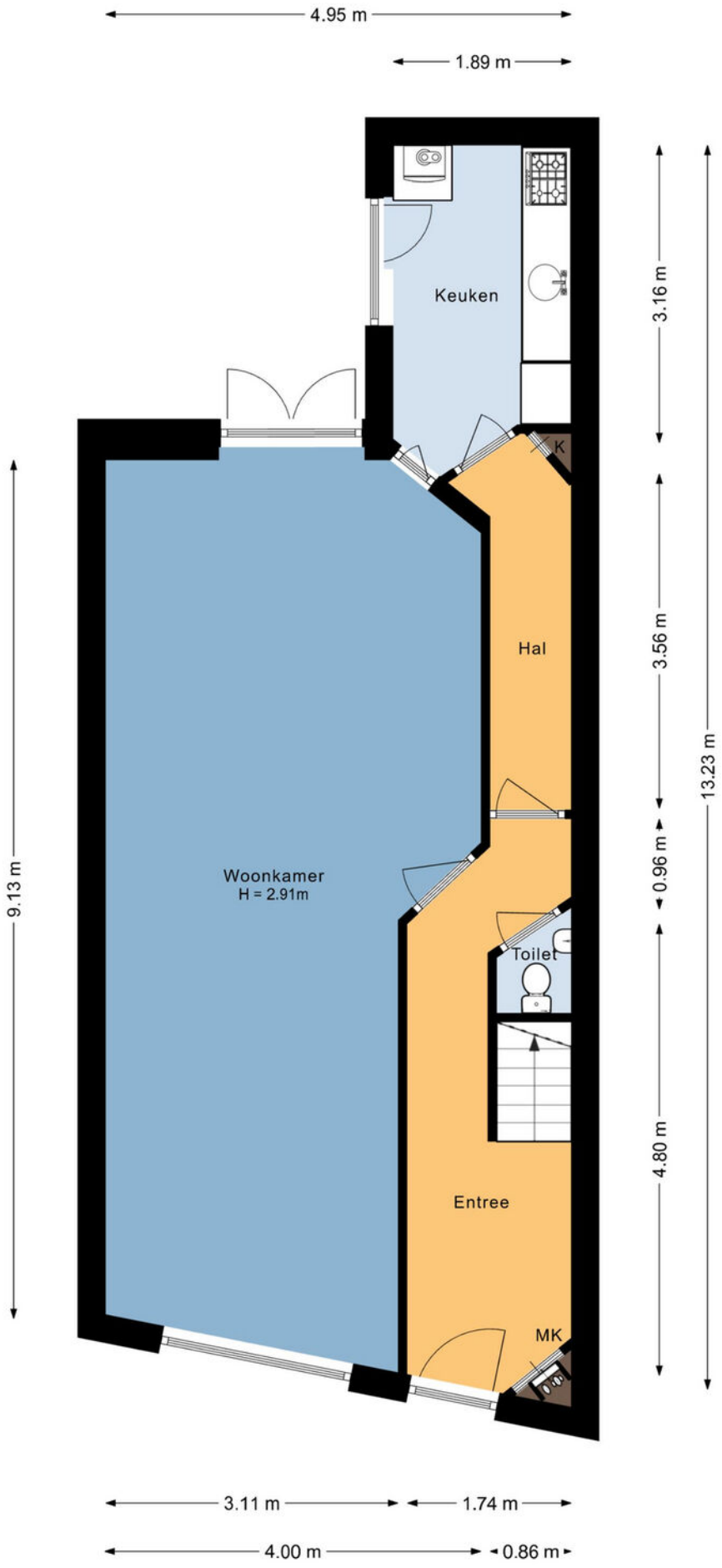


Betrouwbare ervaren makelaar in regio Utrecht

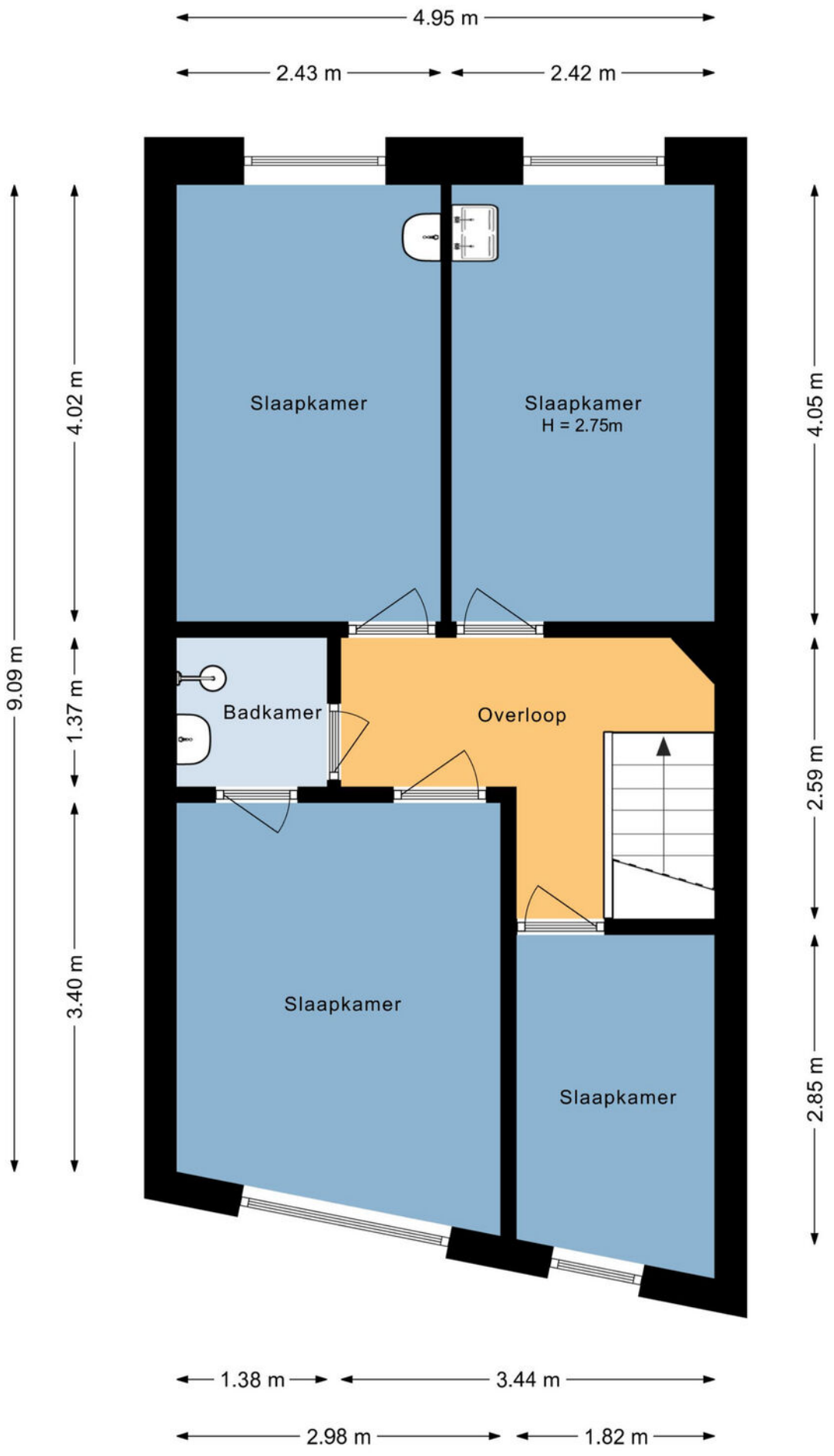
Ruim 20 jaren ervaring in de makelaardij in Utrecht en omgeving met een uitgebreid netwerk. Optimale **verkoop** met professionele presentatie en communicatie. Naast verkoop ook gespecialiseerd in **aankoop**. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen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

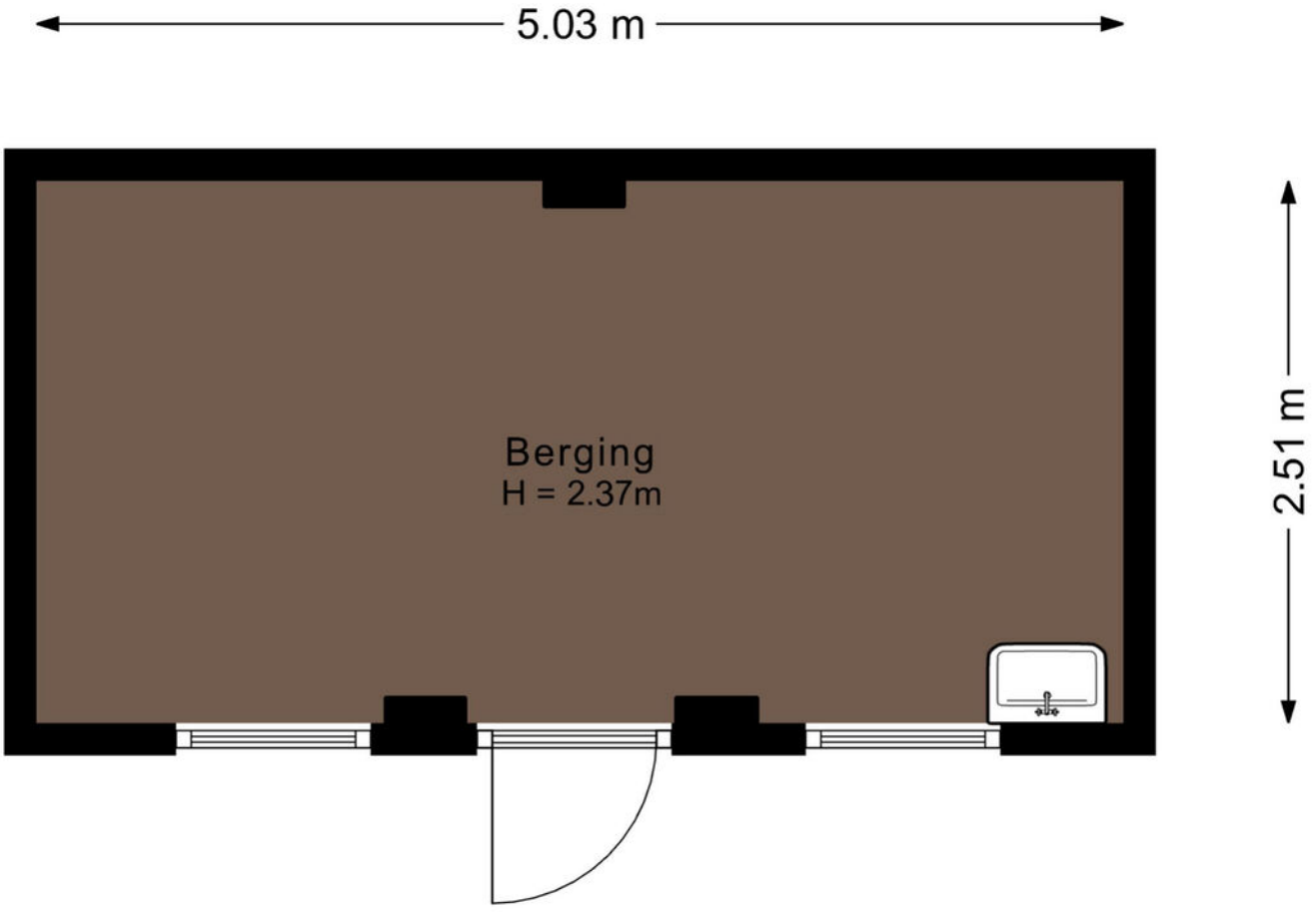
PEEK&POMPE
MAKELAARS



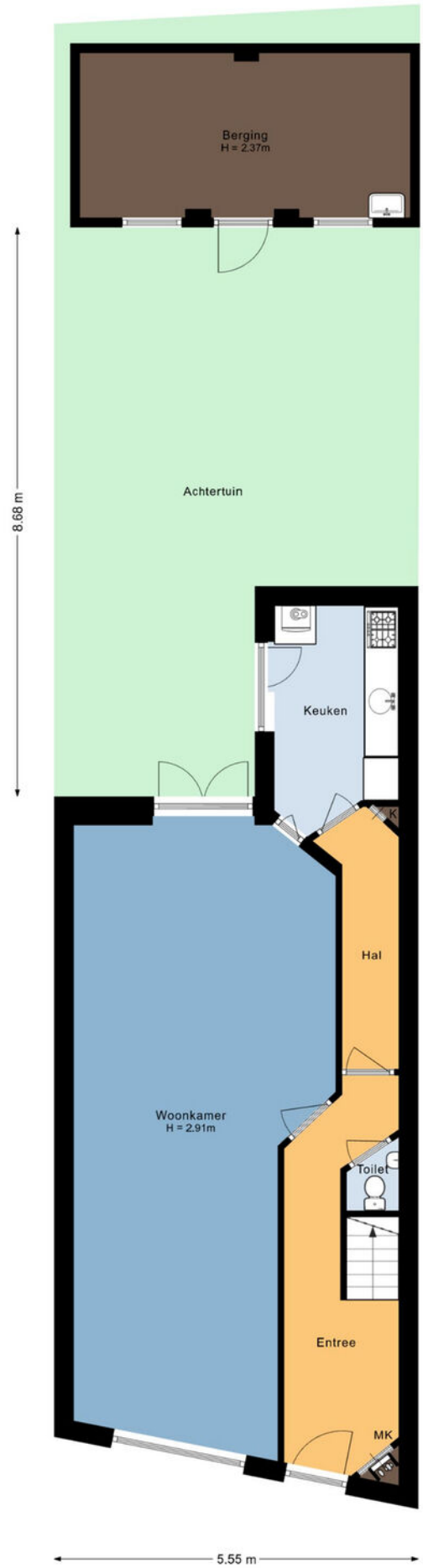
PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS



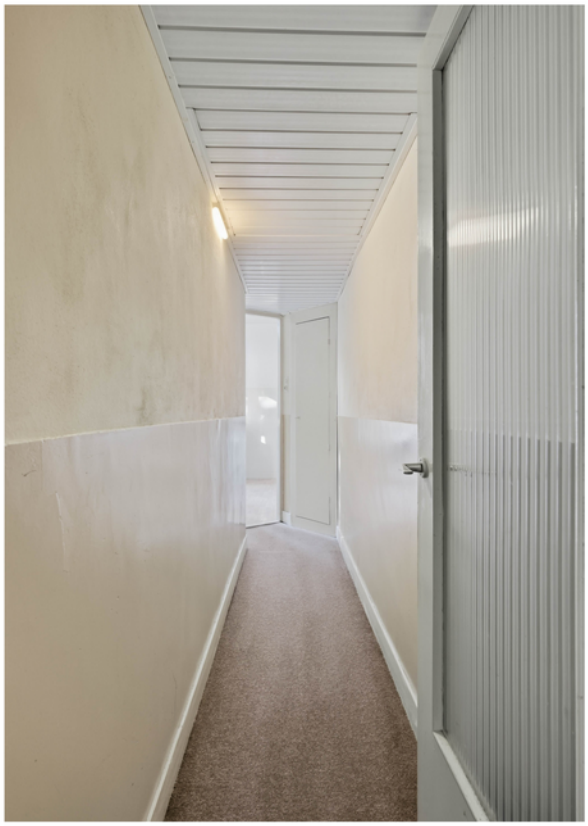




PEEK&POMPE
MAKELAARS







PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS







PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS







PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS



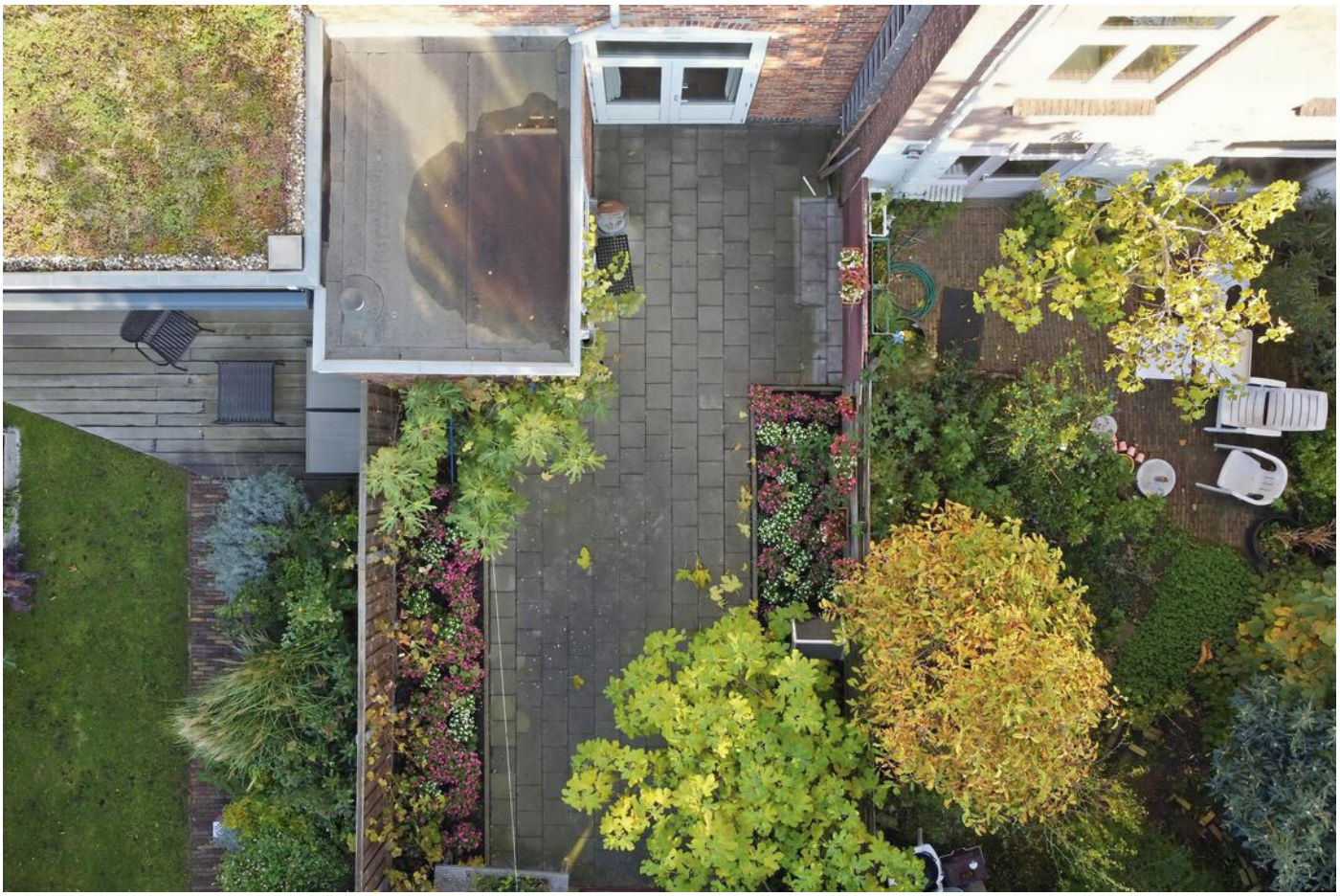


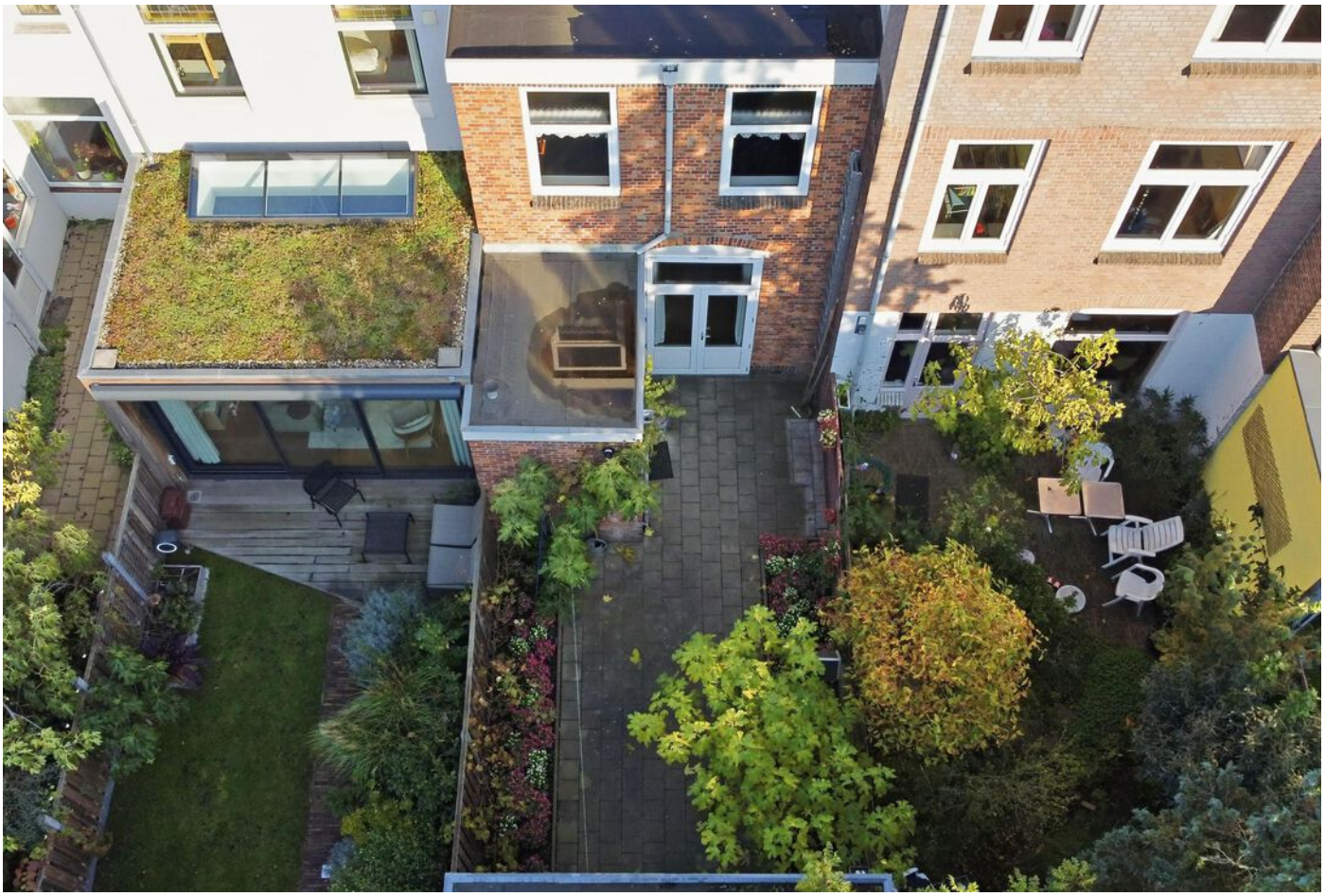


PEEK&POMPE
MAKELAARS



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