TE KOOP



Minahassastraat 46, UTRECHT

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars & Taxateurs

+318999212
https://www.griftengracht.nl/
info@griftengracht.nl

Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
55 m²

Stadstuin
12 m²

Energielabel
C



> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een volledig gerenoveerde benedenwoning die de afgelopen jaren écht instapklaar is gemaakt? Dan hebben wij een prachtige kans voor jou!

Deze charmante benedenwoning beschikt over circa 55 m² woonoppervlakte, een open en lichte leefruimte dankzij de hoekligging, een moderne open keuken, vernieuwd sanitair, een ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde met aangrenzende badkamer én een fijne stadstuin. Door de speelse indeling en de karakteristieke vormgeving voelt het appartement verrassend ruim en sfeervol aan.

De woning is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd. Zo is de houten vloer vervangen door een schuimbetonvloer met vloerverwarming en verkeren de vloer-, wand- en schilderafwerking in zeer goede staat. Ook aan de buitenzijde is veel aandacht besteed. Het hoofddak is in 2024 vernieuwd en het voegwerk van het complex is vernieuwd met een knipvoeg. Kortom: een woning waar zowel binnen als buiten de grote werkzaamheden al zijn uitgevoerd.

BIJZONDERHEDEN
• Woonoppervlakte ca. 55 m²
• Energielabel C
• Voorzien van een schuimbetonvloer met vloerverwarming
• Grotendeels voorzien van HR++ glas en deels dubbel glas
• Lichte woonkamer dankzij de hoekligging van het appartement
• Open en moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
• Verwarming middels een C.V.-ketel uit 2018
• Actieve VvE | maandelijkse bijdrage € 91,-
• Fijne stadstuin van ca. 12 m² met zijpoort
• Goed onderhouden gebouw met vernieuwd hoofddak (2024) en gerenoveerde gevel met knipvoeg (2026)
• Gelegen in een levendige en centraal gelegen wijk
• Op loopafstand van het Merwedekanaal en op ca. 10 minuten fietsafstand van Utrecht Centraal én de binnenstad

WONEN
Via de entree kom je binnen in de centraal gelegen hal, die toegang geeft





tot de verschillende vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met open keuken. Dankzij de hoekligging, brede raampartijen en de bijzondere vorm van de ruimte voelt de woonkamer opvallend licht en ruim aan. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en heeft een praktische opstelling met veel werk- en kastruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de open indeling blijf je tijdens het koken prettig in contact met de woonkamer; ideaal wanneer vrienden of familie langskomen.

In de hal bevinden zich tevens het toilet (vernieuwd in 2018) en een praktische bergkast met wasmachineaansluiting.

SLAPEN EN BADEN
De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning en heeft directe toegang tot de tuin. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer, eveneens vernieuwd in 2018. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast vind je hier extra opbergruimte, een tweede wasmachineaansluiting en de opstelling van de C.V.-ketel.

BUITENLEVEN
Aan de achterzijde van de woning ligt de gezellige stadstuin. Een fijne plek om buiten te zitten, te ontspannen of gezellig te eten tijdens zonnige dagen. Dankzij de beschutte ligging voelt de tuin prettig privé aan. Het is heerlijk om hier je eigen plek buiten in de stad te hebben.

DE WIJK
De woning ligt in het verlengde van Lombok (formeel: de wijk Laan van Nieuw Guinea - Spinozaplantsoen), een hippe en levendige buurt waar jong en oud door elkaar wonen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Groeneweg, dat op loop- en fietsafstand ligt en een divers aanbod aan winkels heeft. Ook de supermarkt Hoogvliet (en de Gamma) vind je op loop- en fietsafstand.

Daarnaast zijn er in de omgeving meerdere gezellige horecagelegenheden te vinden, zoals Café Kanaalzicht. Op zonnige dagen haal je een ijsje bij Zomers Lombok en heerlijk wandelen langs het water. Vooral in de zomer hangt hier een gezellige sfeer met volop mensen die buiten genieten van het mooie weer aan het water.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De A2 en A12 zijn snel bereikbaar en op korte loopafstand bevinden zich bushaltes. Daarnaast fiets je binnen ongeveer 10 minuten naar de binnenstad van Utrecht en Utrecht Centraal.






















music
gives
happiness









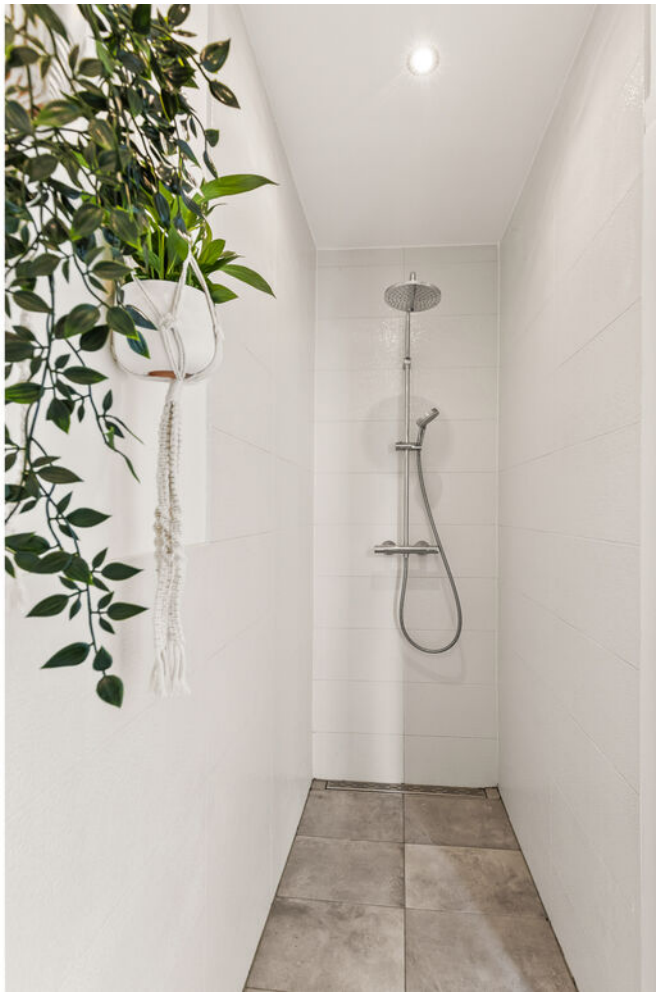



PARIS





















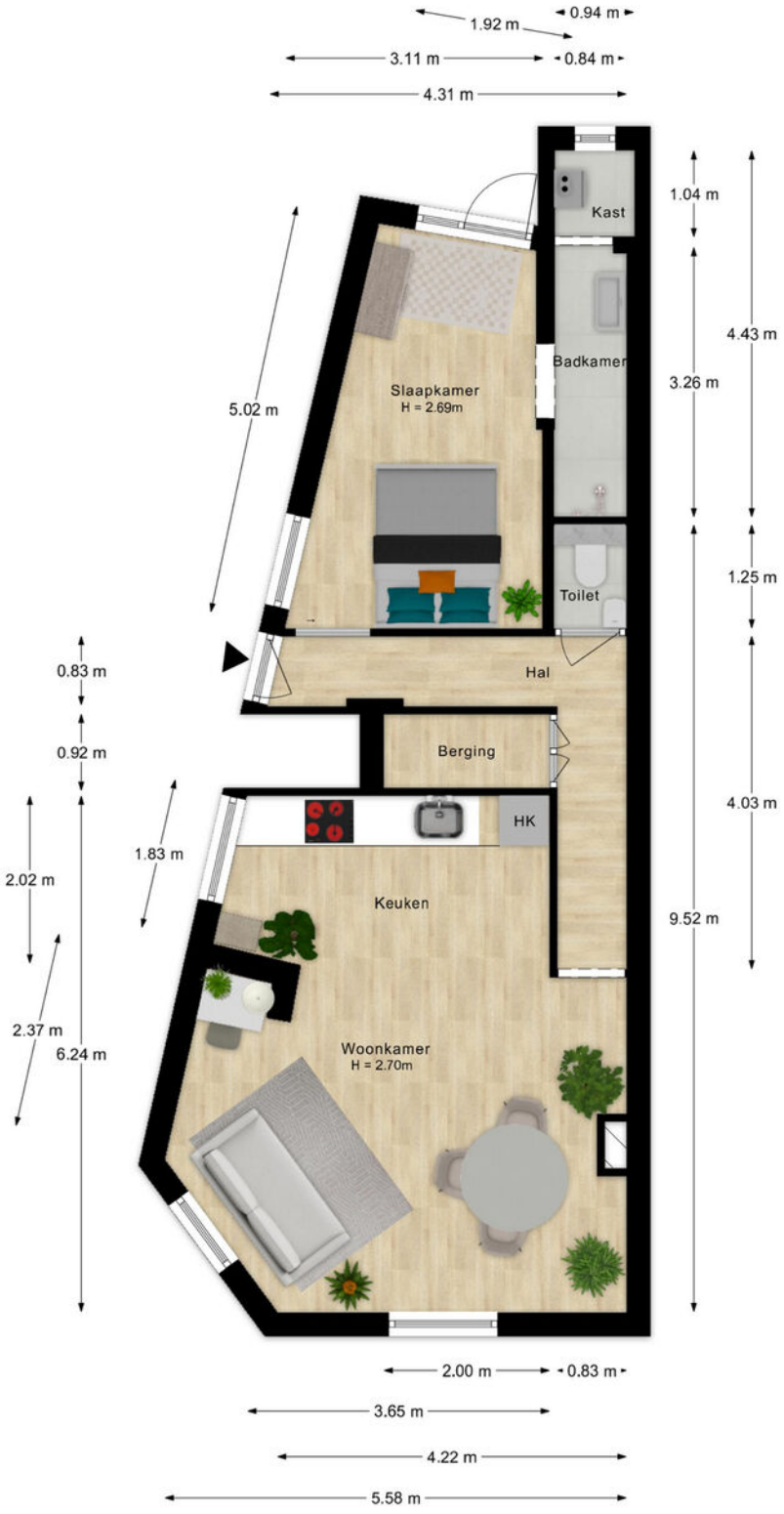






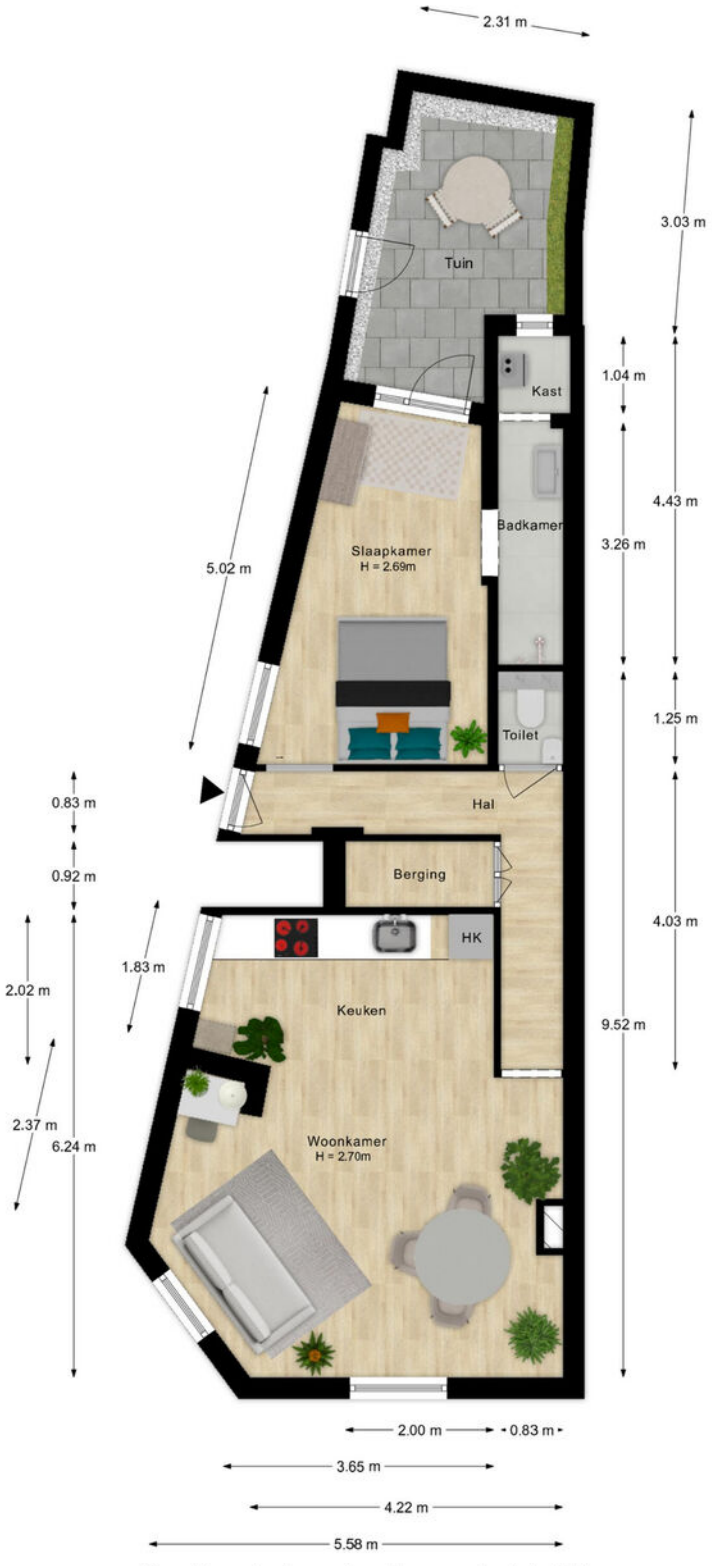


> Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

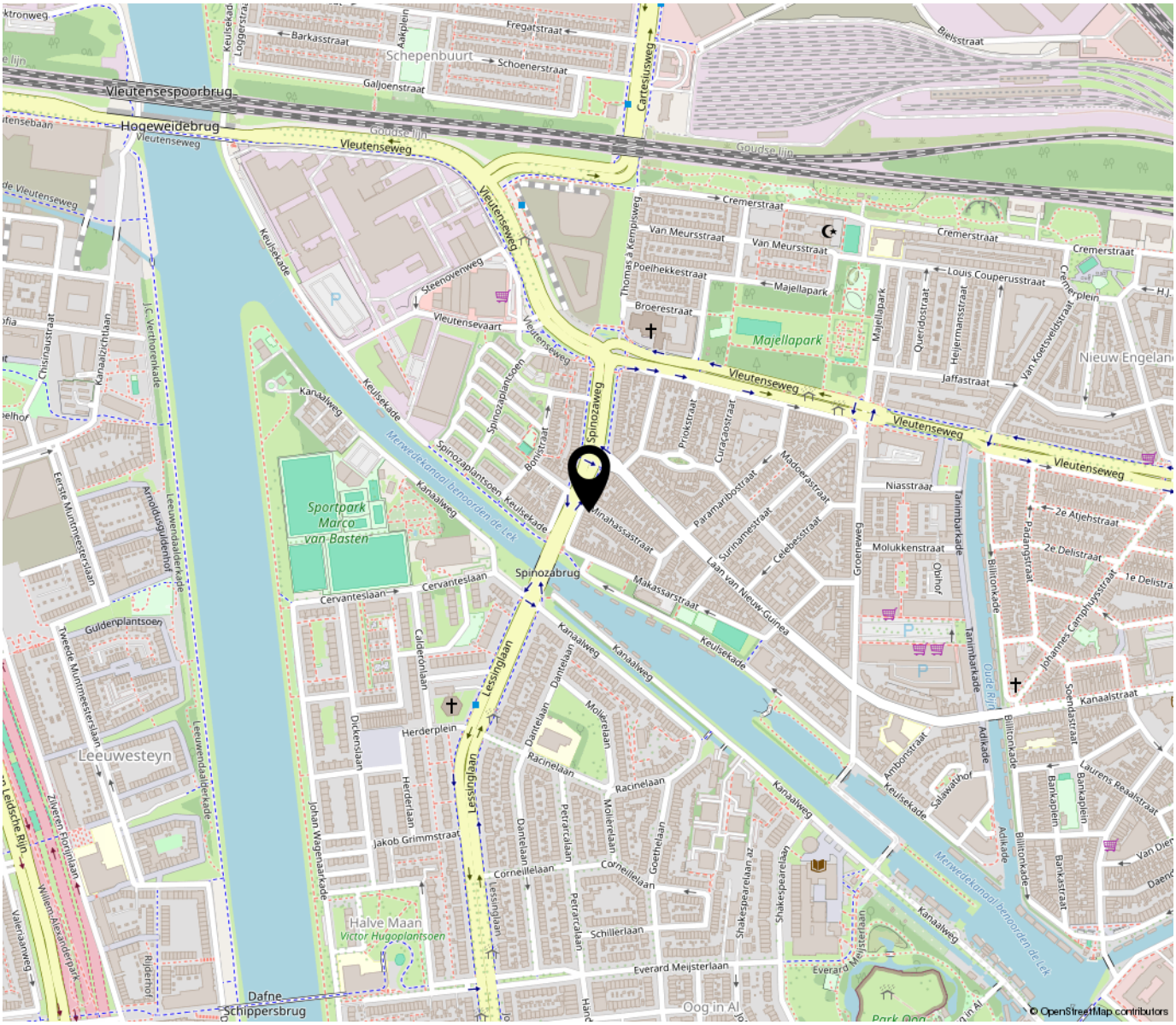
> Overzicht

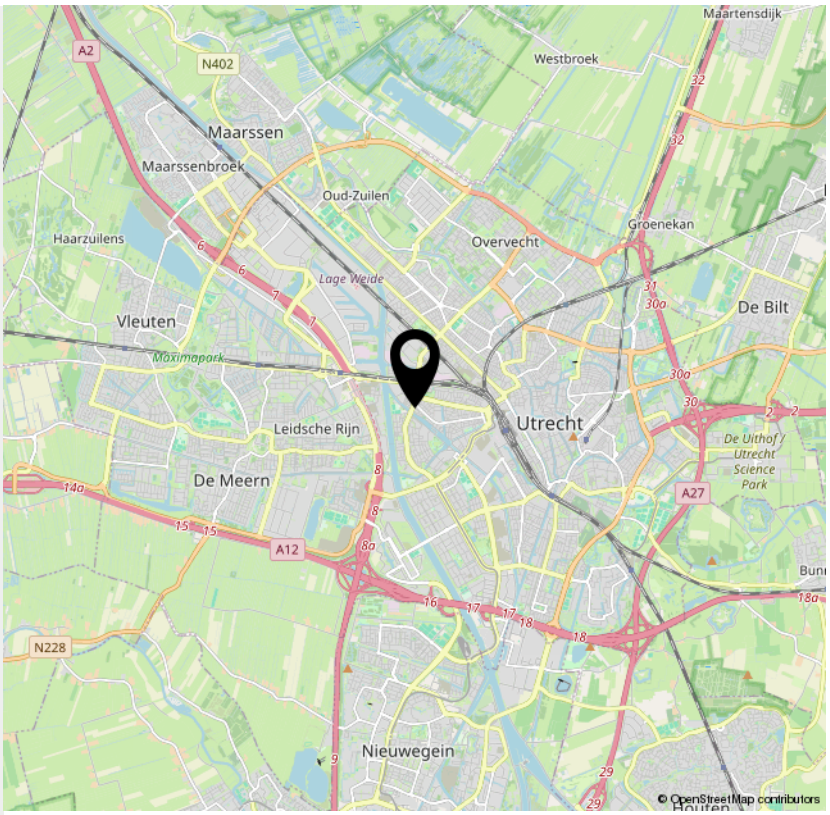


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Kadaster


Uittreksel Kadastrale Kaart
Uw referentie: 733096
Spinozaweg
Minahassastraat
Spinozaweg
7410
7417
7406
7411
7412
7413
7414
7415
7416
7418
7419
7420
7421
7422
7423
7424
6742
7420
5092
6699
6700
6701
6702
8328
8329
6372
6373
6374
6375
7700
7701
7702
6377
7448
7449
6520
6521
6522
6362
6363
7730
7731
6365
6366
7490
5082
5083
5084
5085
5086
5087
5088
5089
5090
6395
6396
6397
6399
7847
7848
0 m
5 m
25 m
Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 juli 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
Schaal 1:500
Kadastrale gemeente CATHARIJNE
Sectie C
Perceel 5092
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt in het verlengde van Lombok (formeel: de wijk Laan van Nieuw Guinea - Spinozaplantsoen), een hippe en levendige buurt waar jong en oud door elkaar wonen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Groeneweg, dat op loop- en fietsafstand ligt en een divers aanbod aan winkels heeft. Ook de supermarkt Hoogvliet (en de Gamma) vind je op loop- en fietsafstand.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in slaapkamer + bank in woonkamer + planten			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuin set (tafel en stoelen)			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars & Taxateurs

+318999212
https://www.griftengracht.nl/
info@griftengracht.nl

Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS

Diclaimer
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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 “omschreven woongebruik”. Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)
In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)
Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.