

TE KOOP

Voorsterbeeklaan 162 UTRECHT

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

PEEK&POMPE
MAKELAARS



LICHT & PRETTIG INGEDEELD 3-KAMERAPPARTEMENT (CA. 72 M², ENERGIELABEL A) MET RUIME WOONKAMER MET OPEN KEUKEN, GROTE RAAMPARTIJEN, TWEE SLAAPKAMERS, ZONNIGE LOGGIA (ZUIDWEST), BERGING ÉN GARAGE PARKEERPLAATS IN PARKHAVEN/ DICHTERSWIJK

Dit comfortabele, duurzame en goed onderhouden appartement op de derde verdieping van het complex ligt in de Dichterswijk (Parkhaven), een van de meest gewilde wijken van Utrecht. De wijk is geliefd om de rustige, gemoedelijke sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen en Utrecht Centraal liggen op slechts enkele minuten afstand. Met de auto ben je snel op de uitvalswegen en je hebt een eigen parkeerplaats in de onderbouw. Lopend ben je binnen tien minuten in het gezellige centrum van Utrecht. Wil je heerlijk dicht bij de binnenstad wonen, maar toch comfortabel en modern? Dan is dit iets voor jou om te bekijken!

Het appartement heeft een ruime woonkamer met open keuken, twee fijne slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijke loggia. Door de ligging op het zuidwesten valt er veel licht binnen door de grote raampartijen. Dat geldt ook voor de loggia, waar je beschut kunt zitten en toch van het buitenleven kunt genieten, met uitzicht op de binnentuin. Bovendien is deze niet meegerekend in het woonoppervlak: dat betekent maar liefst circa 6 m² extra ruimte! De woning heeft een prettige indeling en alle voorzieningen die je nodig hebt. In de onderbouw bevinden zich bovendien een ruime, eigen berging met volop opslagmogelijkheden en een privéparkeerplaats, die beide bij het appartement horen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een actieve en betrokken VvE, wat bijdraagt aan de verzorgde staat van het complex. Hierdoor is er in de loop der jaren goed gespaard voor een reservefonds en het uitvoeren van groot onderhoud.

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De woning heeft energielabel A, dat tot november 2030 geldig is. Verder is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele HR-beglazing.

DE OMGEVING

Het appartement ligt op een centrale locatie in Parkhaven, een relatief recente nieuwbouwwijk met volop groen en een prettige, rustige sfeer, op korte afstand van het centrum. De wijk ligt ten westen van de binnenstad, tussen de Croeselaan en het Merwedekanaal, en bevindt zich nabij diverse winkels, restaurants, gezellige koffiezaakjes en een sfeervol haventje. Dankzij de nabijgelegen loop- en fietsbrug sta je bovendien binnen enkele minuten in het centrum. Ook openbaarvervoervoorzieningen zijn op korte afstand gelegen en de uitvalswegen zijn vanuit hier uitstekend bereikbaar.

INDELING & VOORZIENINGEN

Via de centrale entree bereik je de parkeergarage, de berging, het trappenhuis en de lift naar de woning.

Derde verdieping:
De ruime L-vormige hal is voorzien van een fraaie houten lamelparketvloer en biedt toegang tot het moderne toilet met fontein en de praktische, ruime inloopberging met wasmachineaansluiting. Vanuit de hal bereik je de lichte en sfeervolle woonkamer, die eveneens is afgewerkt met een houten- lamelparketvloer extra hoge plafonds en strak stucwerk.

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, die is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit zowel de woonkamer als de eethoek heb je direct toegang tot het zonnige (overdekte) terras op het zuidwesten, een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. De dubbele openslaande deuren kunnen volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Via de hal zijn tevens de twee slaapkamers bereikbaar. Beide slaapkamers zijn voorzien van dubbele openslaande deuren. Vanuit beide kamers geniet je bovendien van een fraai uitzicht op het parkachtige binnenterrein.

De nette badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, groot gevelraam, designradiator en een vaste dubbele wastafel met bijbehorend meubel.

Kelder:
In de kelder bevinden zich de eigen overdekte parkeerplaats en een uitzonderlijk ruime privéberging, met volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerhande spullen.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 72 m²;
- Overdekte loggia van circa 6 m²,
- Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers);
- Bouwjaar: 2005;
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Goed gelegen ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en Utrecht Centraal;
- Eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage;
- Betaald parkeren of parkeren met vergunning op de openbare weg;
- VvE is actief, de servicekosten bedragen thans € 329,- per maand;
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond en daarom worden aanvullende artikelen opgenomen. Derhalve is er geen vragenlijst aanwezig;

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

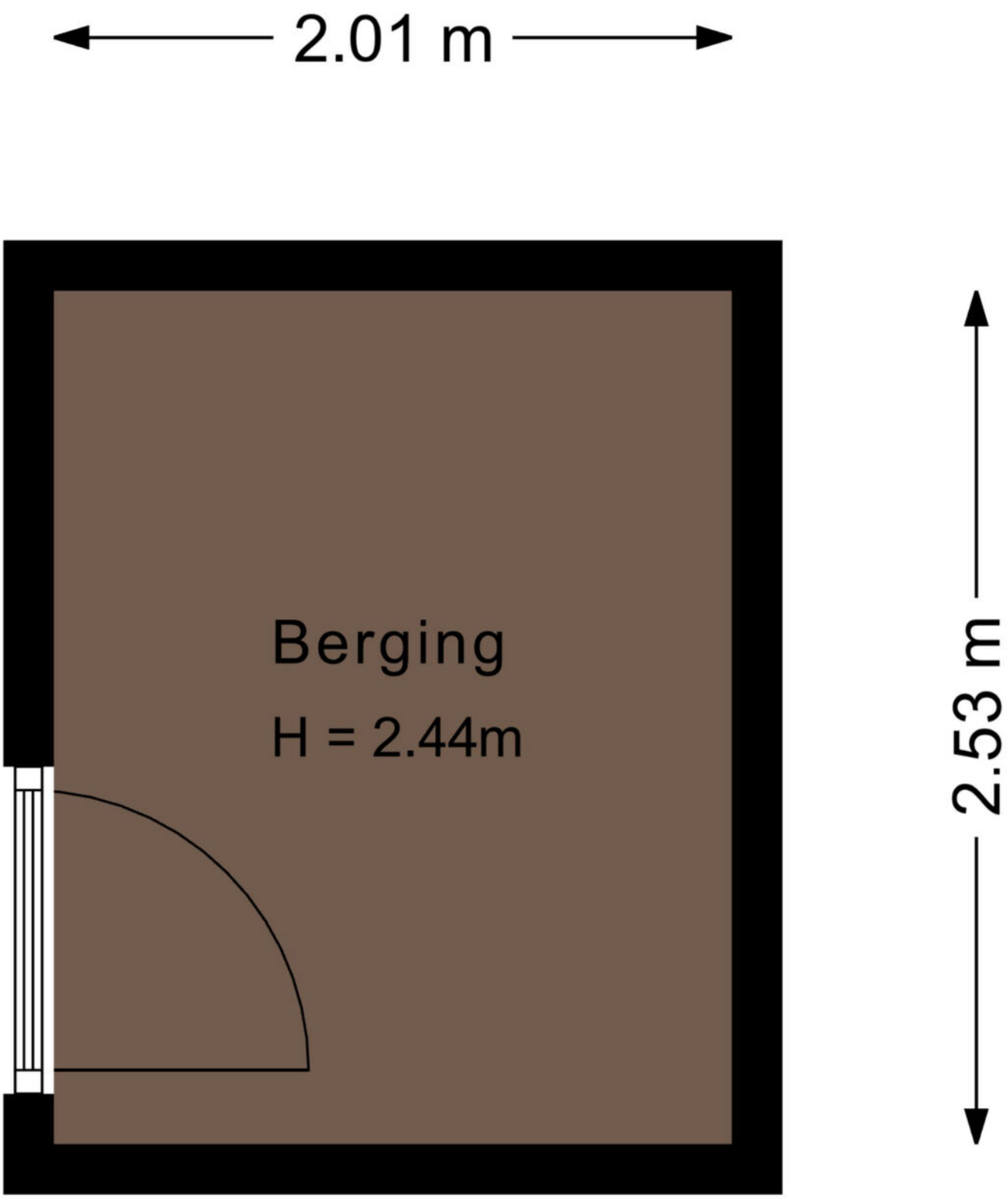
Ruim 20 jaren ervaring in de makelaardij in Utrecht en omgeving met een uitgebreid netwerk. Optimale **verkoop** met professionele presentatie en communicatie. Naast verkoop ook gespecialiseerd in **aankoop**. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen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





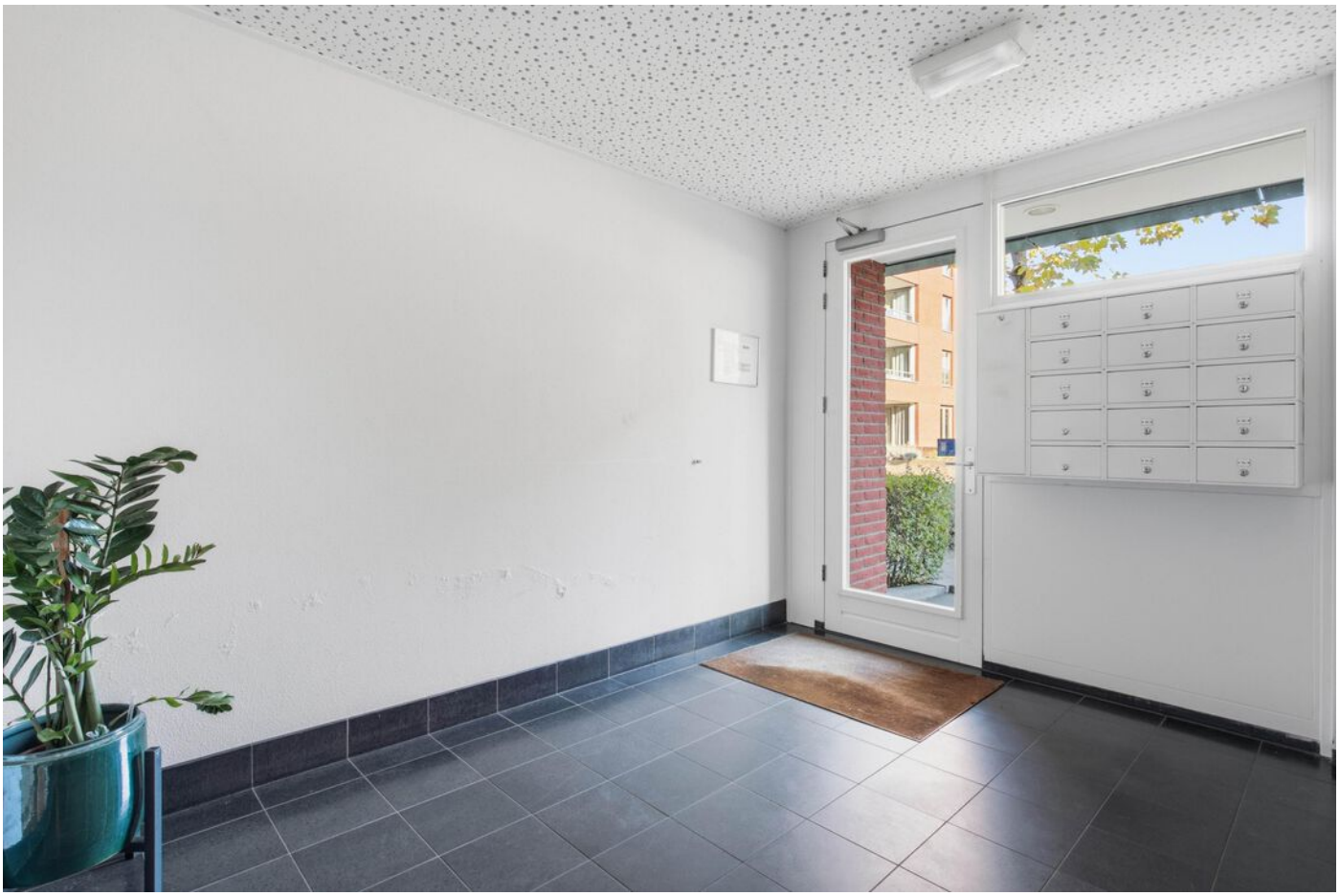


PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





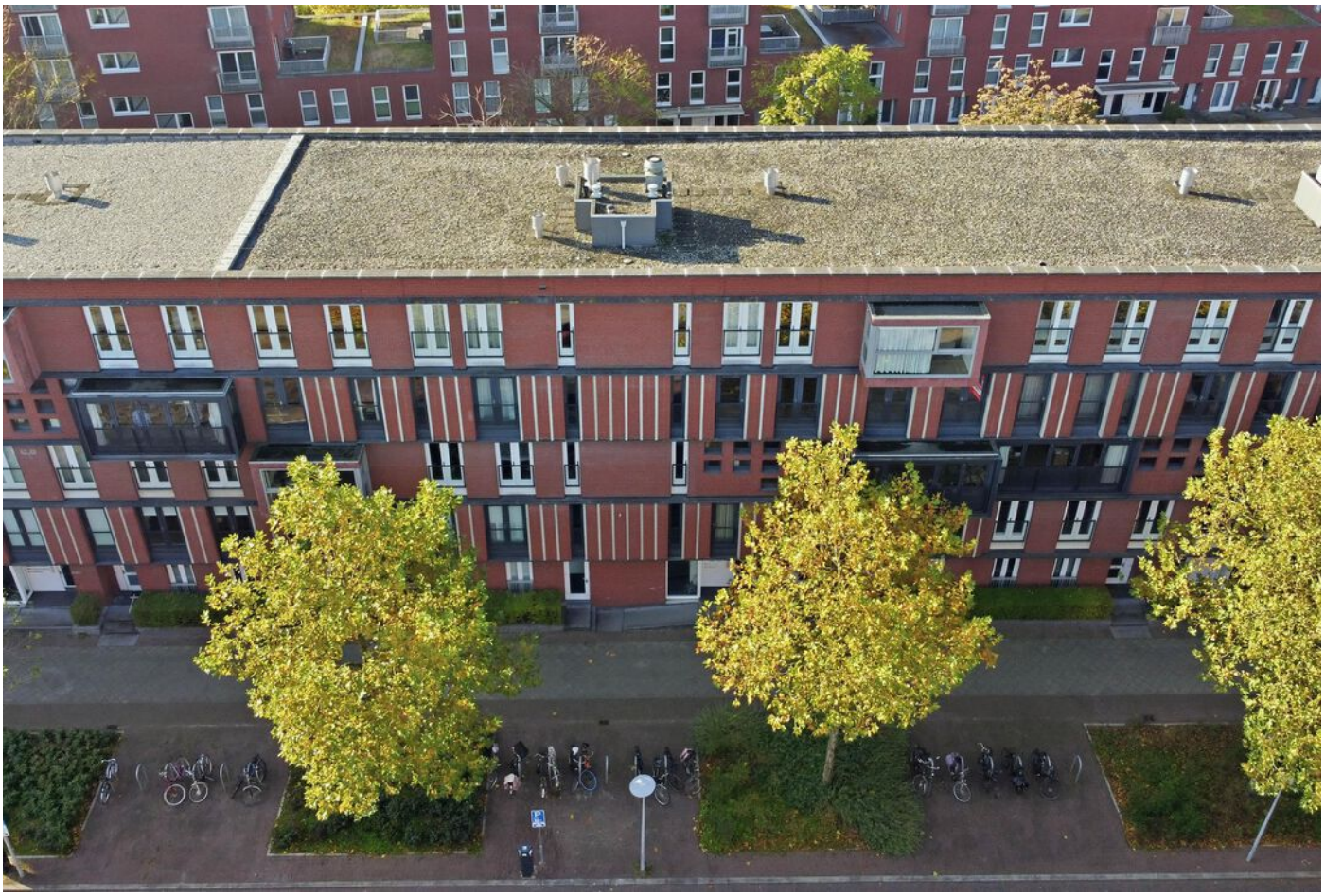
PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS



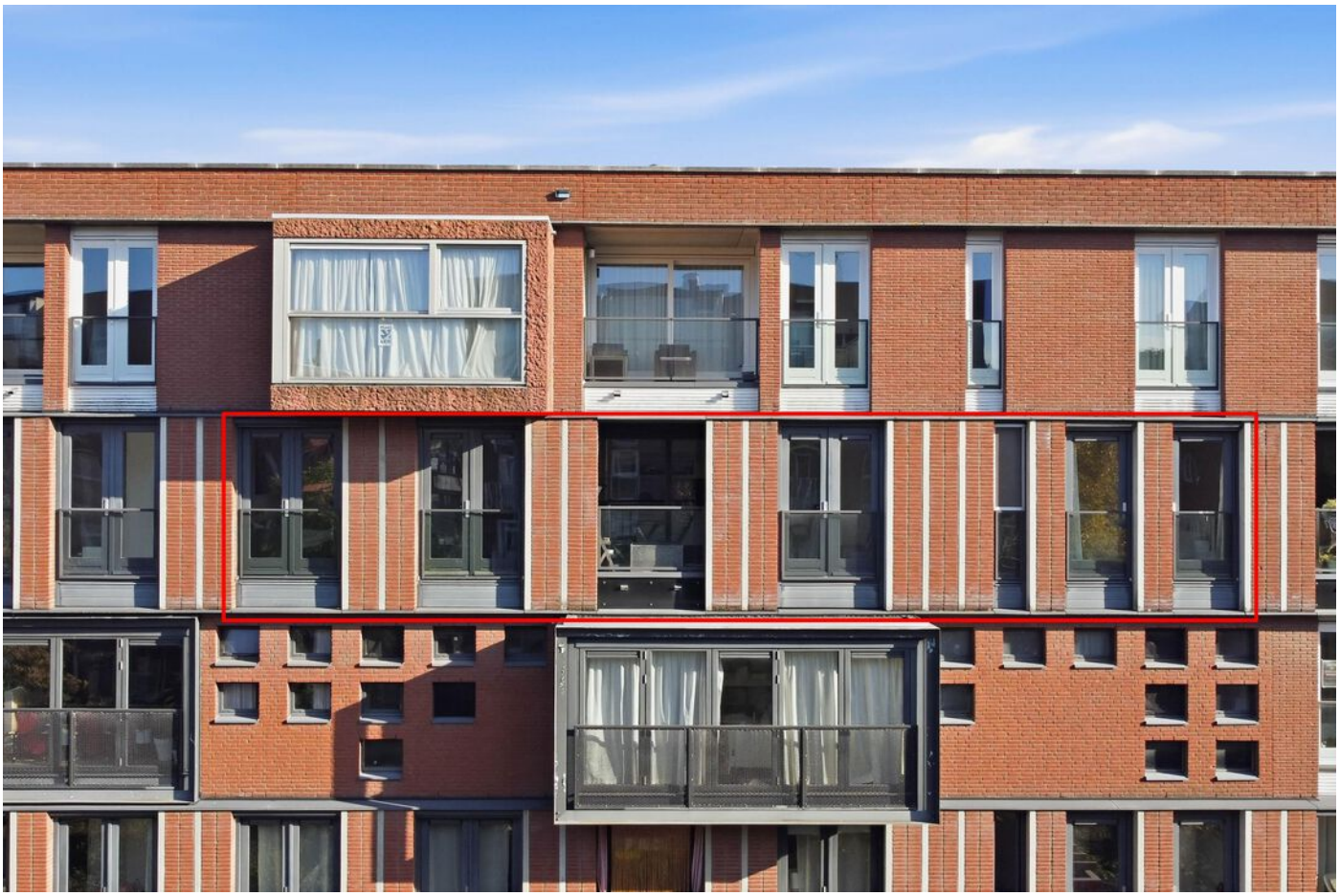


PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS



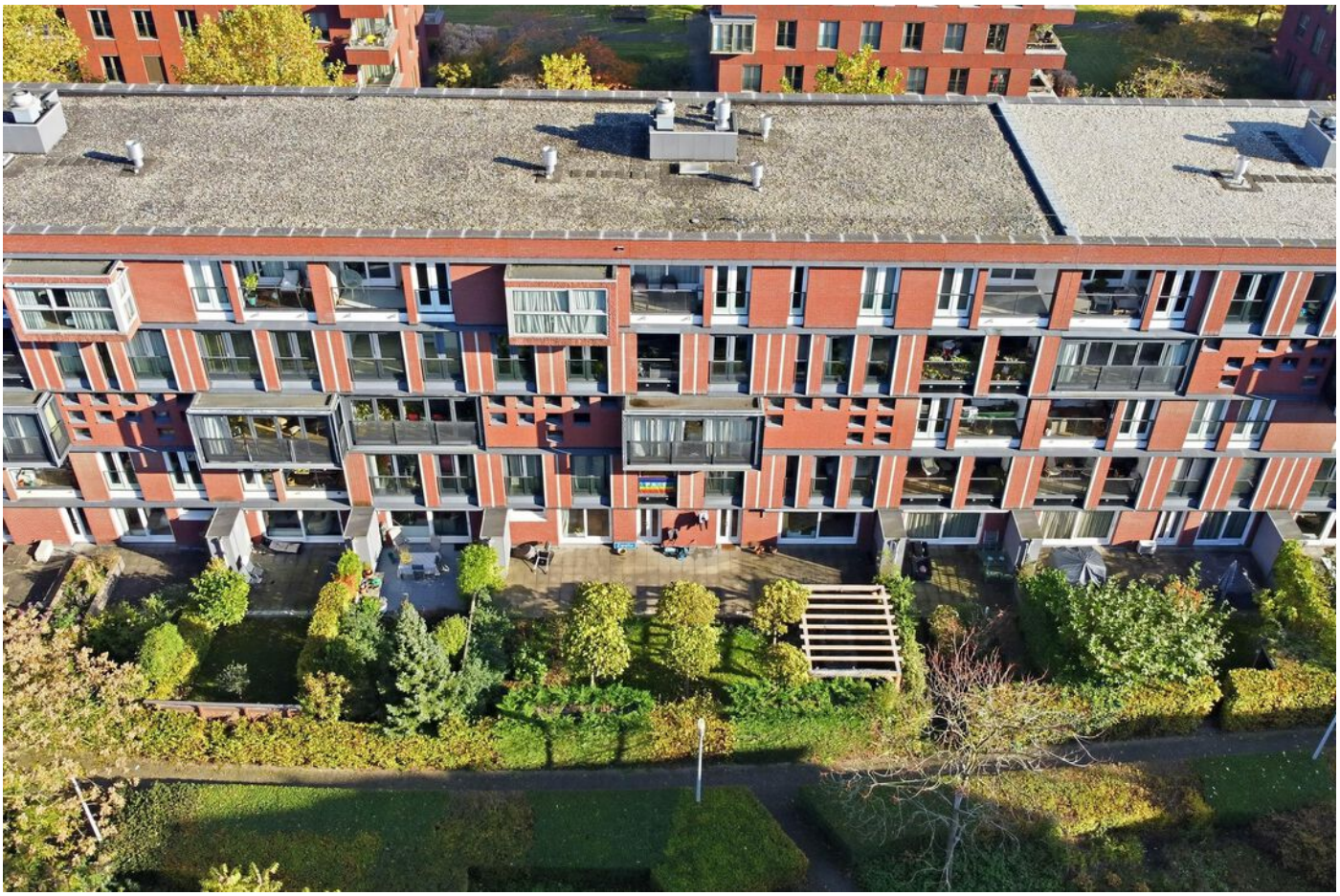


PEEK&POMPE
MAKELAARS





PEEK&POMPE
MAKELAARS



PEEK&POMPE MAKELAARS

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				
- Spiegelkast slaapkamer	X			
- lage kasten blok slaapkamer	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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

PEEK&POMPE MAKELAARS

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
-				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

PEEK&POMPE MAKELAARS

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
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				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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