



VAN EYSINGALAAN UTRECHT

Vraagprijs € 325.000 k.k.

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	70 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	230 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1960
<i>Energielabel</i>	C



Licht 3-kamerappartement met balkon, vrij uitzicht en volop mogelijkheden in Utrecht

Een fijne basis, een praktische indeling en alle ruimte om er helemaal je eigen plek van te maken. Dit lichte 3-kamerappartement aan de Van Eysingalaan beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een aparte keuken en een balkon op het noordoosten. Extra fijn is het vrije uitzicht op het groen en het kleine parkje direct voor de deur. Een woning met een prettige basis die je in de loop van de tijd helemaal naar je eigen smaak en wensen kunt maken.

Ook de ligging is praktisch. Winkels, openbaar vervoer, groen en sportvoorzieningen zijn allemaal dichtbij en ook de Utrechtse binnenstad is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Park Transwijk ligt in de buurt en voor de dagelijkse boodschappen kun je onder andere terecht bij Winkelcentrum Nova.

Belangrijke info

- * Licht 3-kamerappartement met twee slaapkamers
- * Vrij uitzicht op groen
- * Klein parkje direct voor de deur
- * Praktische indeling met ruime woonkamer en aparte keuken

- * Balkon op het noordoosten
- * Voormalig 4-kamer appartement (makkelijk weer aan te passen naar 3 slaapkamers)
- * Eigen ruime berging
- * Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten
- * Separaat toilet
- * Dicht bij winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen
- * Actieve V.v.E., maandelijkse bijdrage: 197,75
- * Park Transwijk en het Amsterdam-Rijnkanaal in de omgeving
- * Centrum van Utrecht goed bereikbaar per fiets
- * Oplevering in overleg

Omgeving

Hier woon je op een praktische én groene plek in Utrecht. Direct voor de deur ligt een klein parkje en vanuit de woning kijk je vrij uit op het groen. Een prettig contrast met de stad die tegelijkertijd dichtbij is. Voor de dagelijkse boodschappen ligt Winkelcentrum Nova dichtbij en ook sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn ruim vertegenwoordigd. De Van Eysingalaan ligt bovendien gunstig ten opzichte van belangrijke routes richting de rest van Utrecht en de uitvalswegen.

Voor een kop koffie, lunch of iets lekkers hoef je de wijk niet uit. In de omgeving vind je verschillende leuke adressen en ook richting de Merwedekanaalzone komen er steeds meer fijne plekken bij voor koffie, lunch en borrel. Ook voor meer groen zit je hier goed. Park Transwijk ligt dichtbij en biedt volop ruimte om te wandelen, sporten of gewoon even buiten te zijn. Daarnaast is het Amsterdam-Rijnkanaal niet ver weg, waar je heerlijk een stuk kunt wandelen of fietsen. En wil je juist de stad in? Ook dat is eenvoudig. De Utrechtse binnenstad is goed per fiets bereikbaar en in de omgeving zijn verschillende tram- en busverbindingen richting onder andere Utrecht Centraal.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en dankzij de praktische indeling wordt de beschikbare ruimte goed benut. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 70 m² en alle woonfuncties bevinden zich op één verdieping. De woonkamer is royaal en door de grote raampartijen komt er prettig veel daglicht binnen. Het vrije uitzicht op het groen geeft de woonkamer bovendien een fijne, open uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De woonkamer biedt daarmee een prettige leefruimte die je gemakkelijk op verschillende manieren kunt indelen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is als aparte ruimte uitgevoerd. Een praktische ruimte met alles bij de hand en bovendien direct toegang tot het balkon. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens een fijne kamer en kan natuurlijk ook uitstekend worden gebruikt als werk-, kinder- of logeerkamer.

De badkamer is compact en functioneel ingericht. Het toilet bevindt zich separaat.

Buitenruimte

Vanuit de keuken stap je het balkon aan de achterzijde op.

Het balkon ligt op het noordoosten en vormt een fijne plek om de dag buiten te beginnen met een kop koffie. Door de ligging kun je hier met name in de ochtend van de zon genieten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen, ruime berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap, koffers en andere spullen die je liever niet in huis bewaart.

Interesse?

Ben je op zoek naar een licht appartement met twee slaapkamers, een praktische indeling, vrij uitzicht en de mogelijkheid om er helemaal je eigen plek van te maken? Dan is Van Eysingalaan 284 zeker het bekijken waard. De royale woonkamer, het groene uitzicht, twee fijne slaapkamers, het eigen balkon en de ruime berging maken dit tot een appartement met een goede basis op een praktische plek in Utrecht. Kom vooral zelf de ruimte en mogelijkheden ervaren. Ik ontvang je graag voor een bezichtiging, ook op zaterdag, met een lekkere cappuccino en vertel je graag meer over de woning.

BELANGRIJKE INFO

Deze brochure is met zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle informatie is indicatief.

Metingen en oppervlaktes

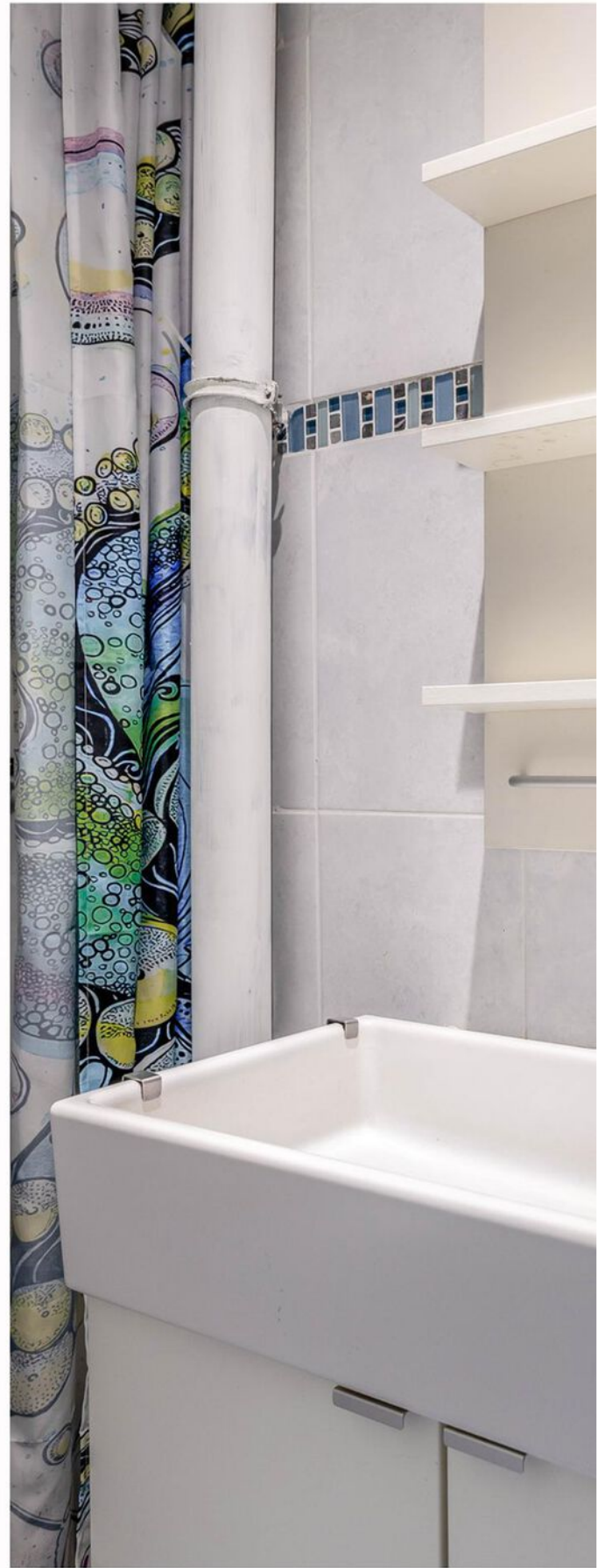
De opgegeven woonoppervlakte is gemeten conform de branchebrede meetinstructie (NEN2580). Kleine afwijkingen zijn mogelijk. Indien exacte maatvoering van belang is, adviseer ik een eigen meting.

Onderzoeksplicht koper

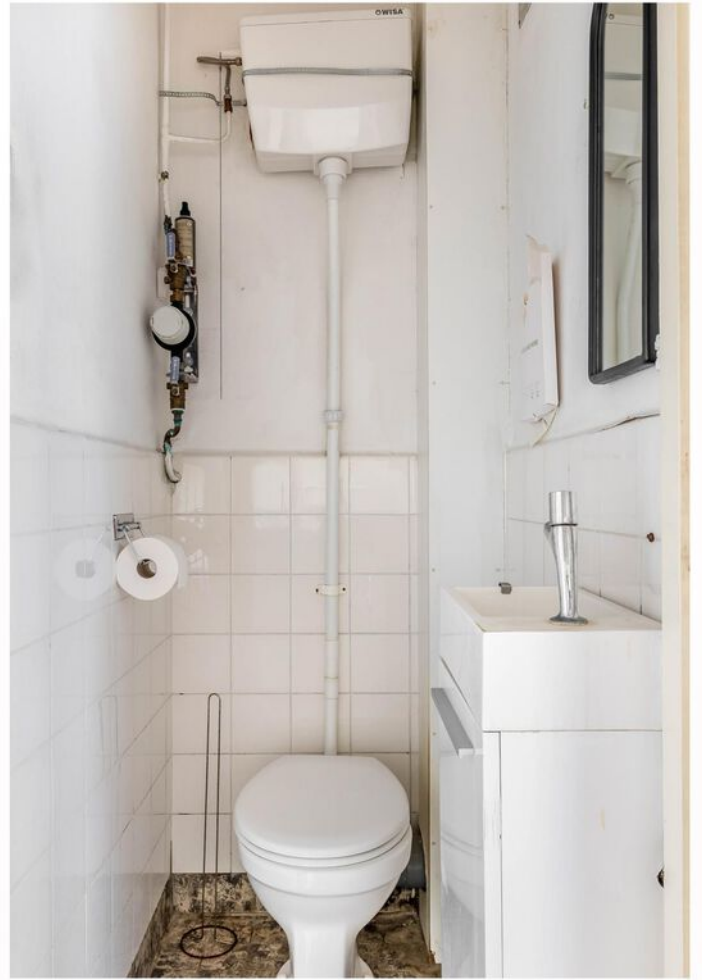
Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar onder meer de bouwkundige staat, juridische situatie en gebruiksmogelijkheden.

Clausules

In de koopovereenkomst kunnen gebruikelijke clausules worden opgenomen, zoals een ouderdomsclausule,



DE BADKAMER









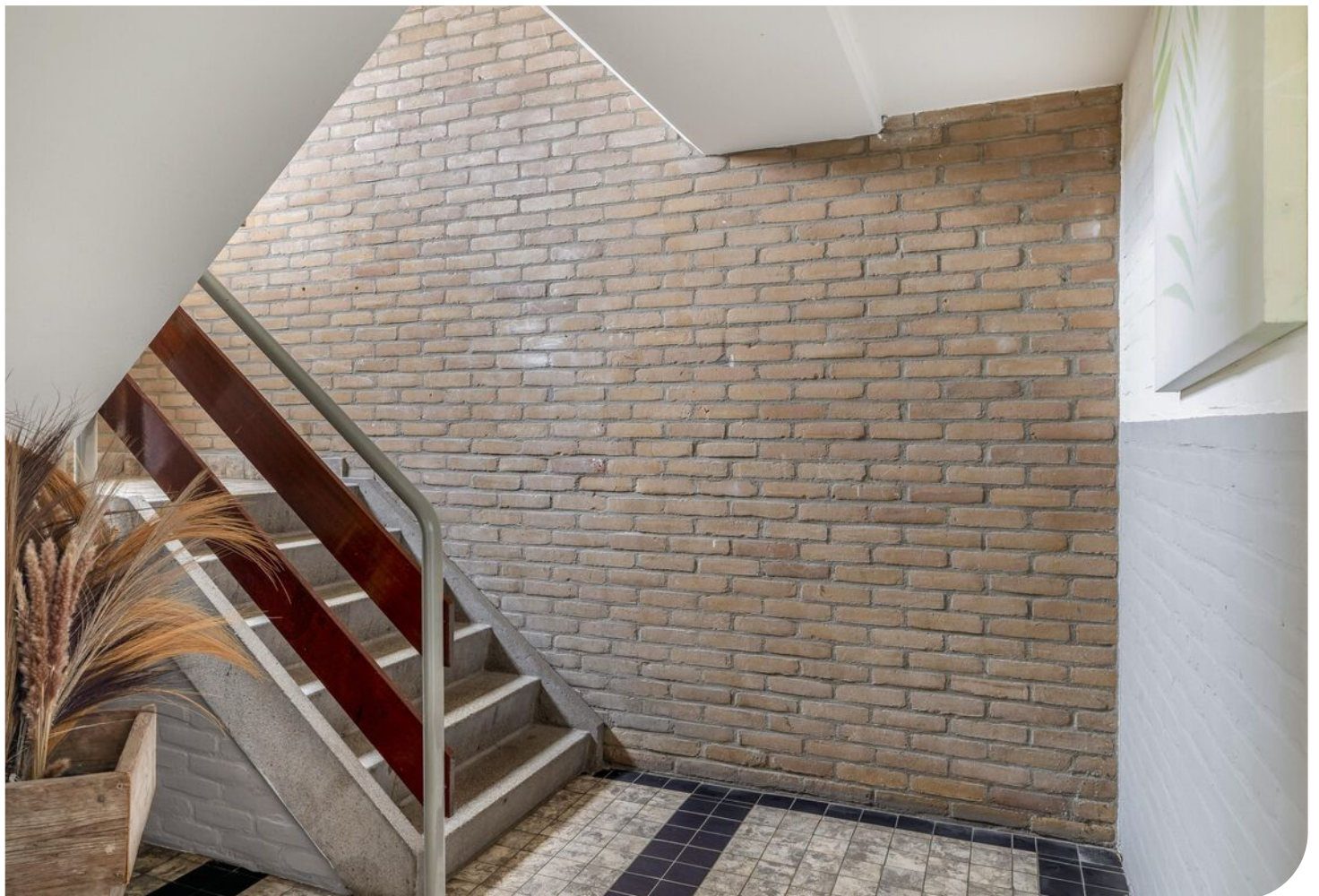














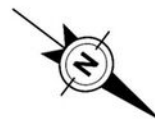




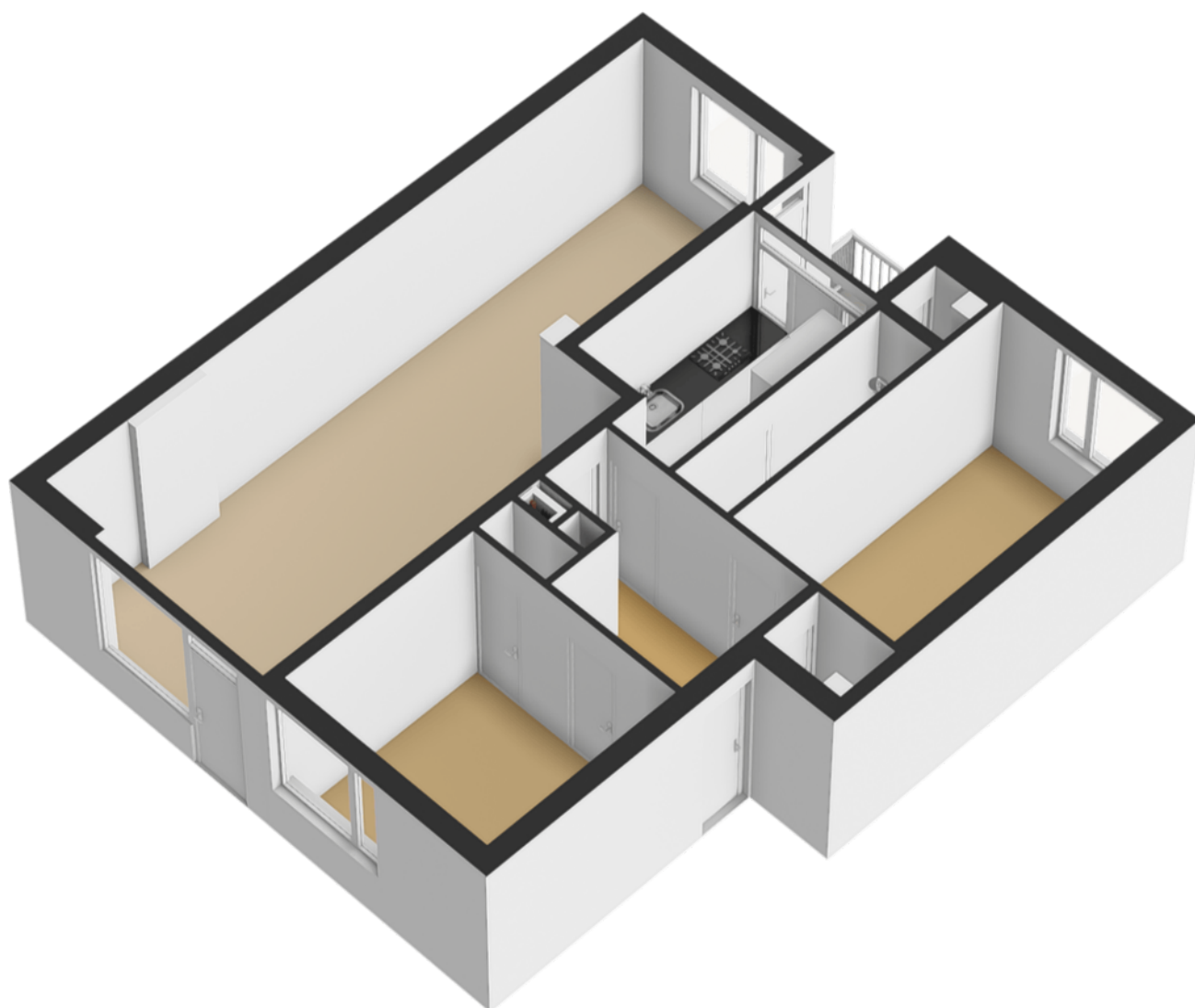




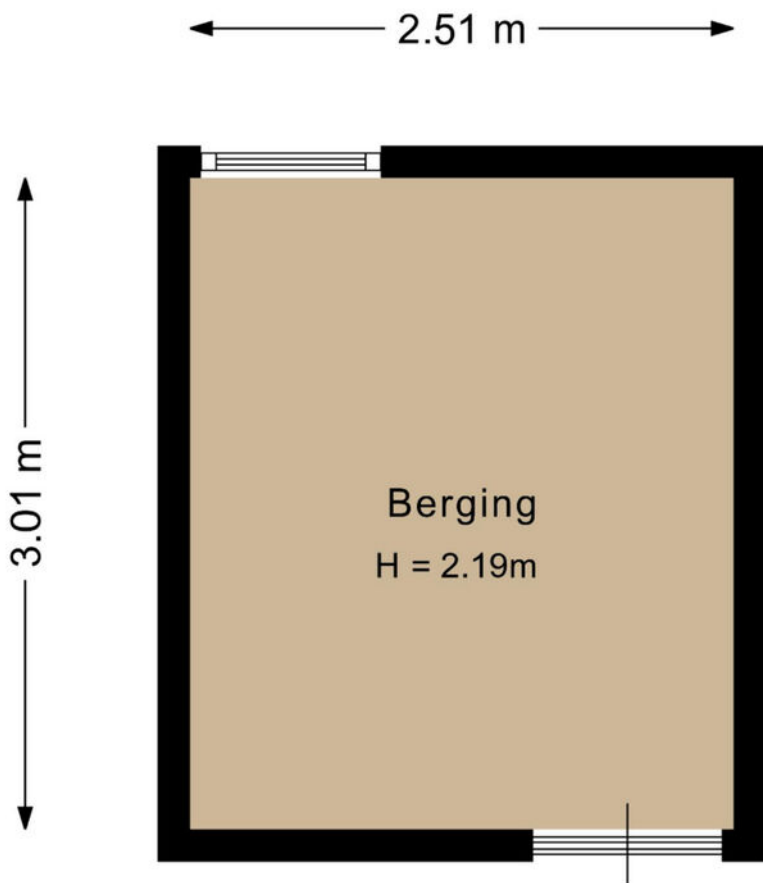
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



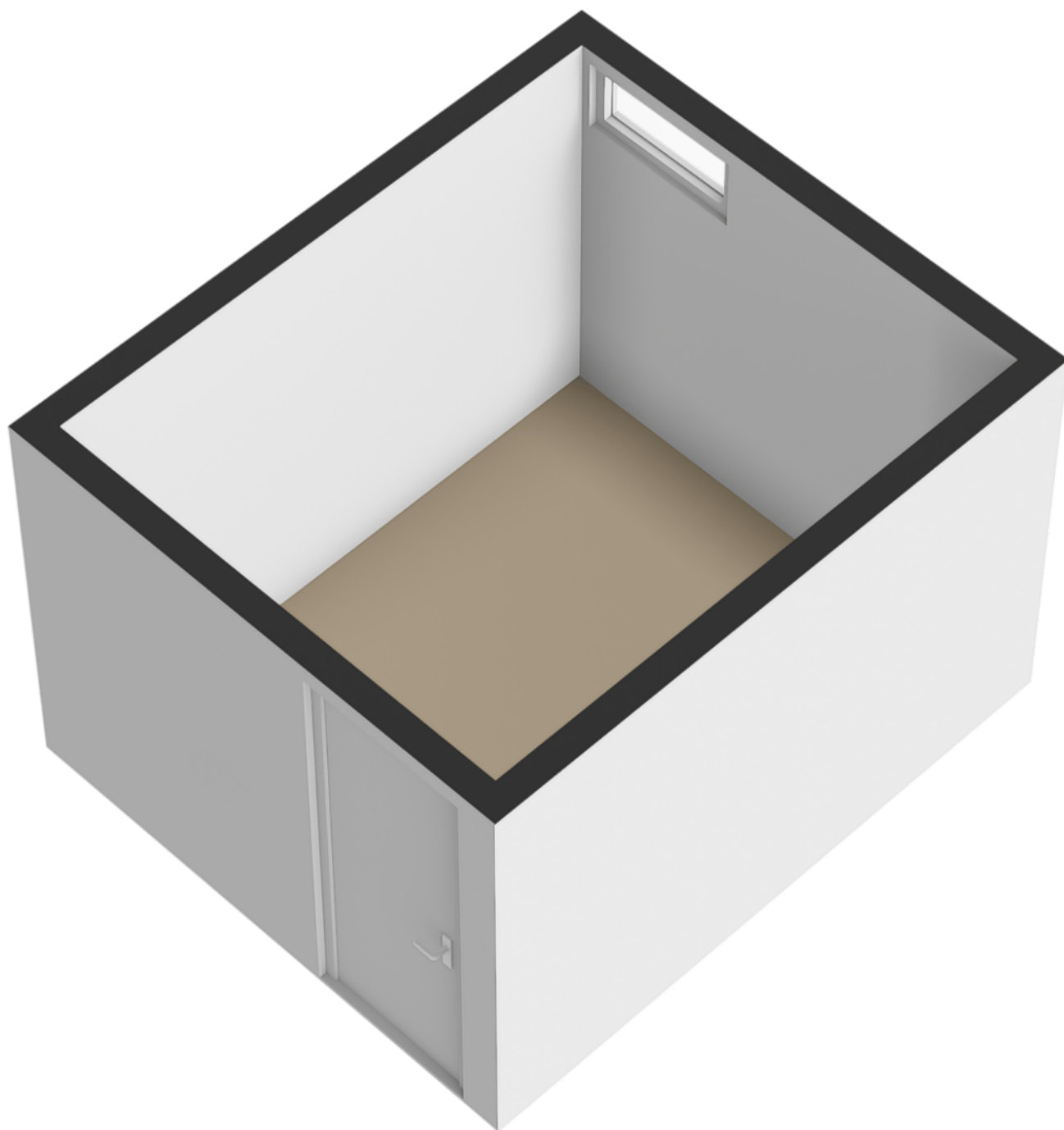
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Utrecht

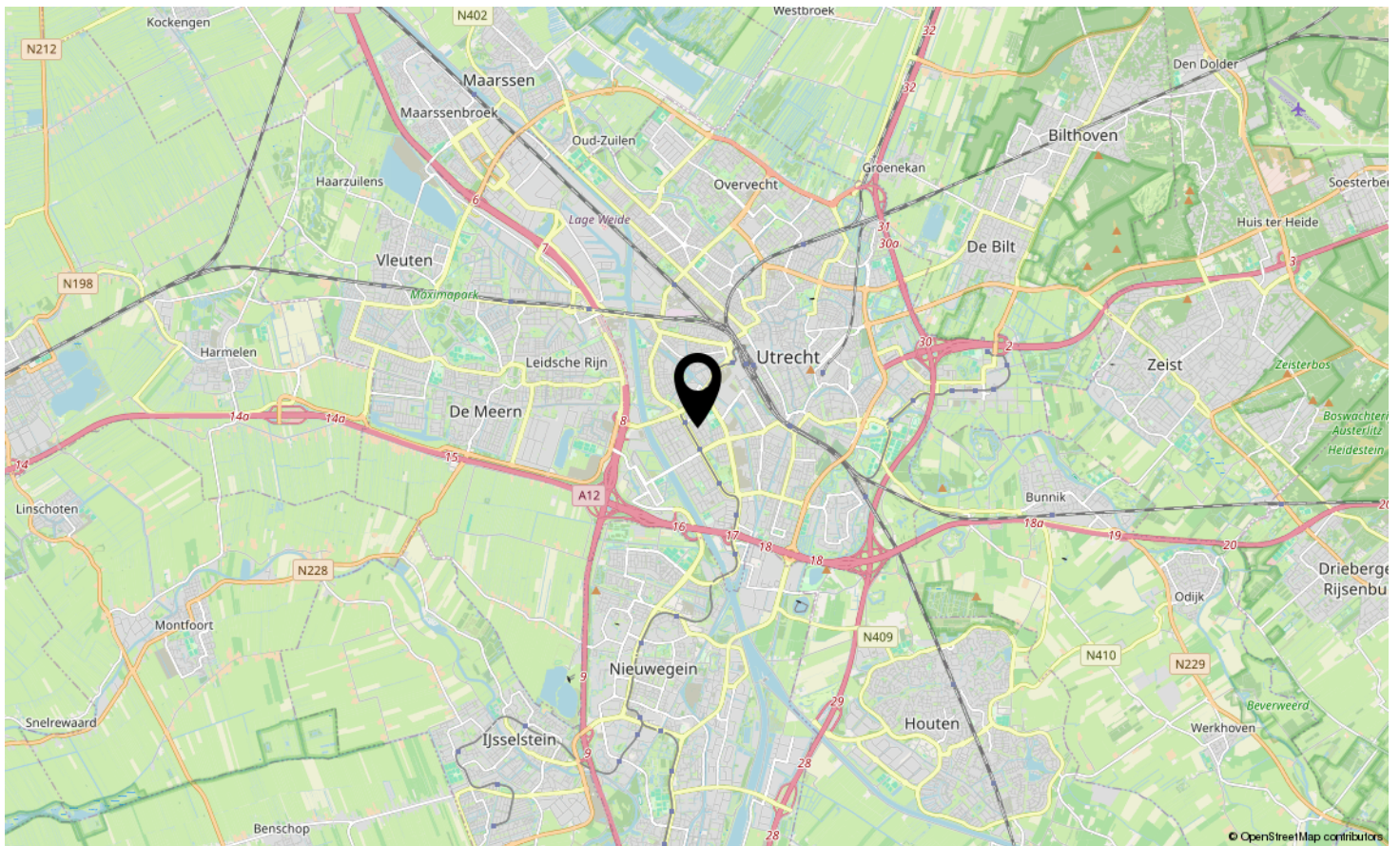
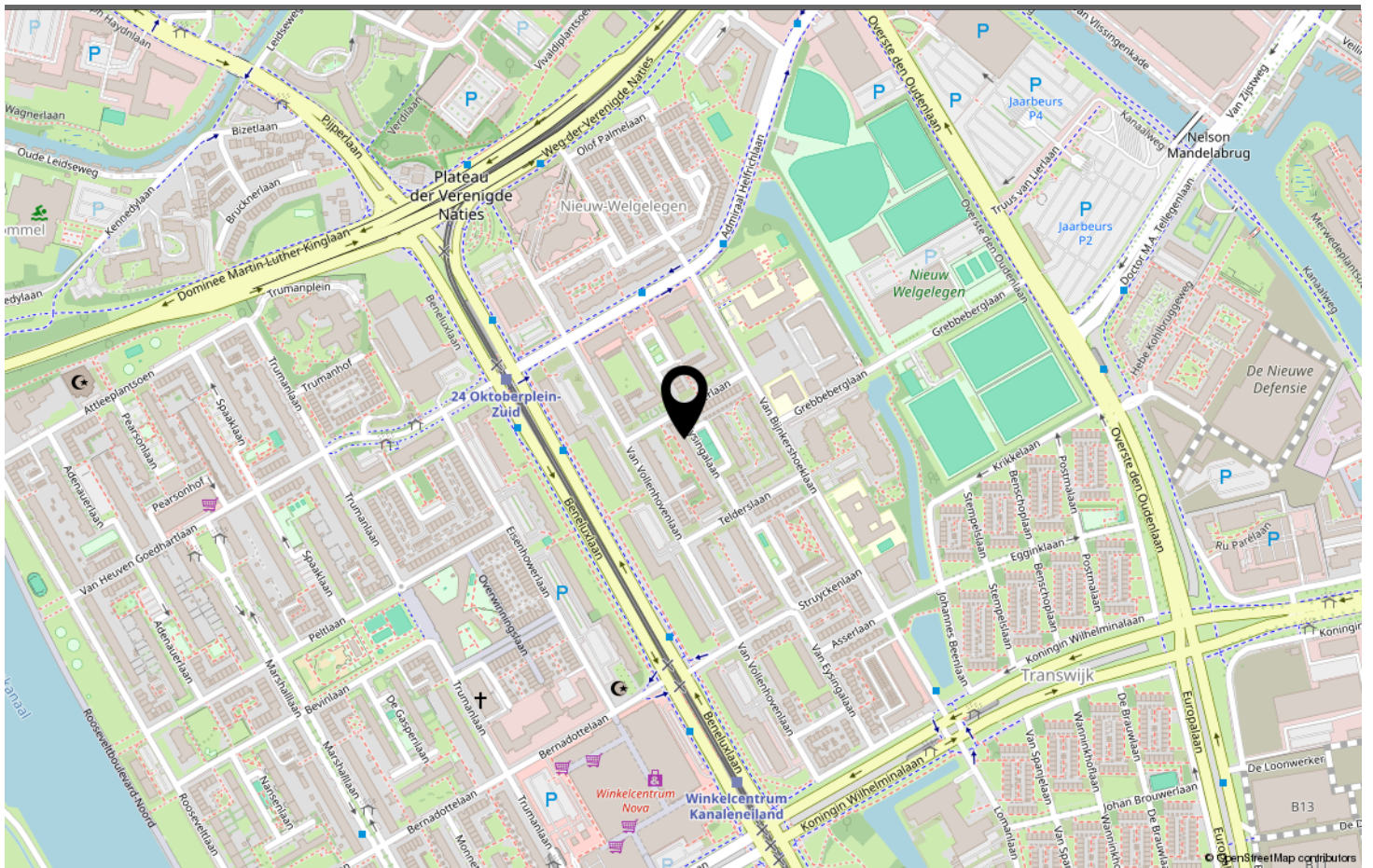
Sectie S

Perceel 1232

kadaster

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
-				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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	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
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



VAN EYSINGALAAN UTRECHT

Neem vrijblijvend contact met ons op

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl

