



41

AGAVEDREEF UTRECHT

Vraagprijs € 350.000 k.k.

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





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	64 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	203 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1968
<i>Energielabel</i>	A+



Licht en verzorgd 3-kamerappartement met balkon en berging in Overvecht

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een fijne indeling, veel licht en een centrale ligging? Dan is dit appartement aan de Agavedreef zeker het bekijken waard. Met een woonoppervlakte van circa 64 m², twee slaapkamers en een balkon op veel groen en met veel privacy, biedt deze woning een comfortabele basis voor starters of doorstromers die op zoek zijn naar een praktische en goed onderhouden woning.

Bijzonderheden

Appartement met ca. 63,8 m² woonoppervlakte

Twee slaapkamers

Balkon met het westen met uitzicht op veel groen en zon, rustig en met veel privacy

Externe berging

Keuken en badkamer vernieuwd (2020) met een moderne uitstraling

HR++ beglazing en kunststof kozijnen

Energie label A+

Actieve en professioneel beheerde VvE, met hoge mate van verduurzaming

4 zonnepanelen voor eigen gebruik

Maandelijkse bijdrage ca. € 154,77 (ex voorschot

stookkosten)

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Centrale ligging nabij winkels, OV en uitvalswegen

Oplevering kan snel

Omgeving

De Agavedreef ligt in Overvecht, een wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Overvecht, openbaar vervoer (bus en station Overvecht) en diverse parken liggen op korte afstand. Ook het centrum van Utrecht is snel bereikbaar, zowel per fiets als met het OV. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A2, A27 en A28.

Indeling

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken in de woning. De woonkamer is licht en prettig van formaat, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De keuken is in 2020 vernieuwd en praktisch ingericht, met voldoende werk- en opbergruimte en voorzien van inbouwapparatuur. Een fijne plek voor dagelijks gebruik, waar functionaliteit en uitstraling goed samenkomen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een

tweepersoonsbed en kastruimte. Aan deze kamer ligt de fraaie vernieuwde badkamer (2020) met daarin ook de wasmachine aansluiting. De tweede kamer is ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer.

Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Buitenruimte

Het balkon ligt aan de westkant, dus lekker veel zon in de middag en biedt een fijne plek om even buiten te zitten.

Een prettige aanvulling op de woning, waar je kunt genieten van frisse lucht en een moment van rust of voor een borrel met vrienden.

Berging

In de kelderruimte beschikt het appartement over een externe berging van circa 5,8 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

Interesse?

Dit appartement combineert comfort, een goede staat van onderhoud en een centrale ligging. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een praktische en instapklare plek in Utrecht. Ik laat je het appartement graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging onder het genot van een kopje koffie of thee.

Belangrijk om te weten

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, asbestclausule en/of niet-zelfbewoningsclausule, afhankelijk van de situatie.

Bedenktijd

Een particuliere koper heeft volgens de wet drie dagen bedenktijd na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

Doorgaans wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Disclaimer

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, maar By Claudia Reimert makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.





BIJSCHRIFT









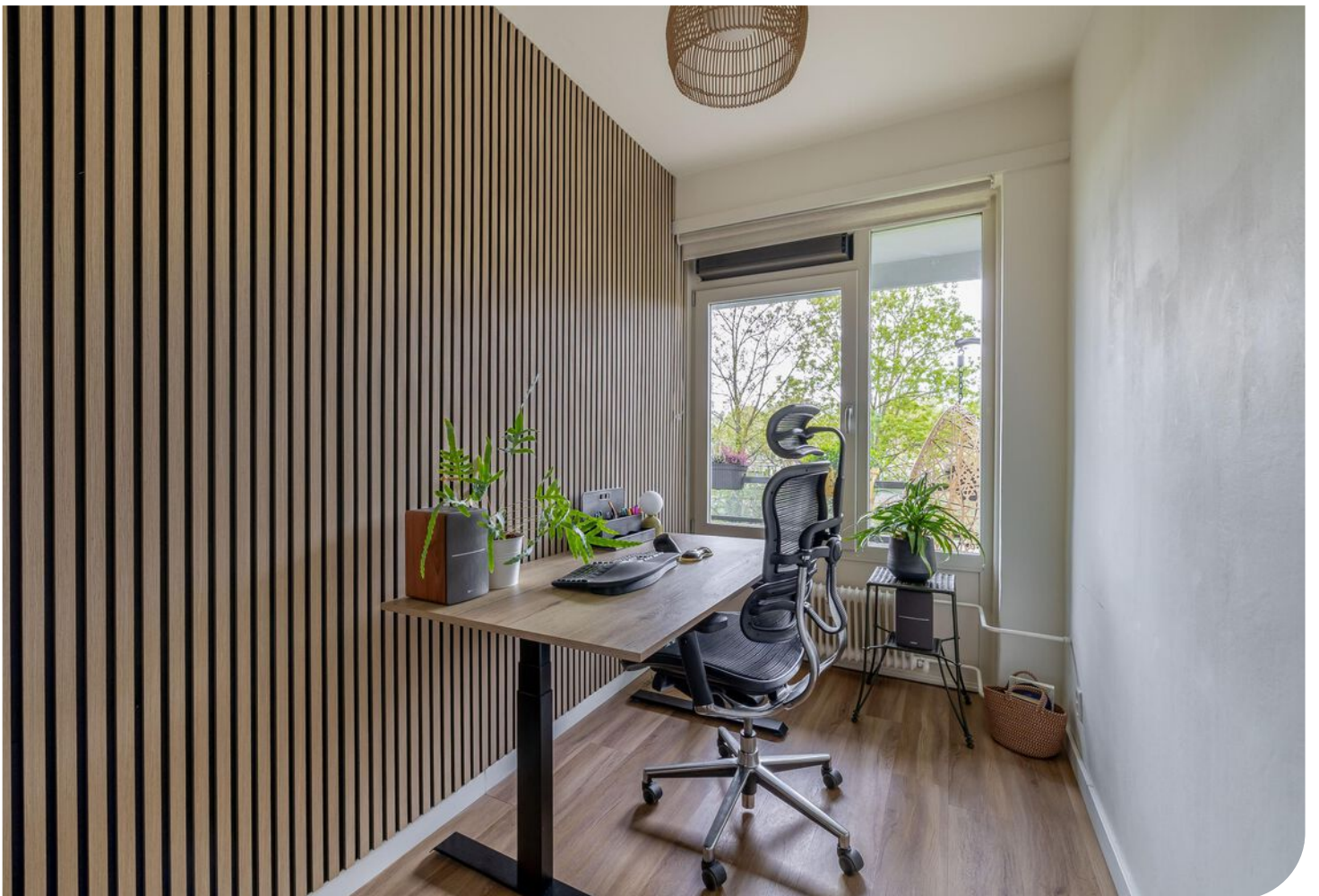


















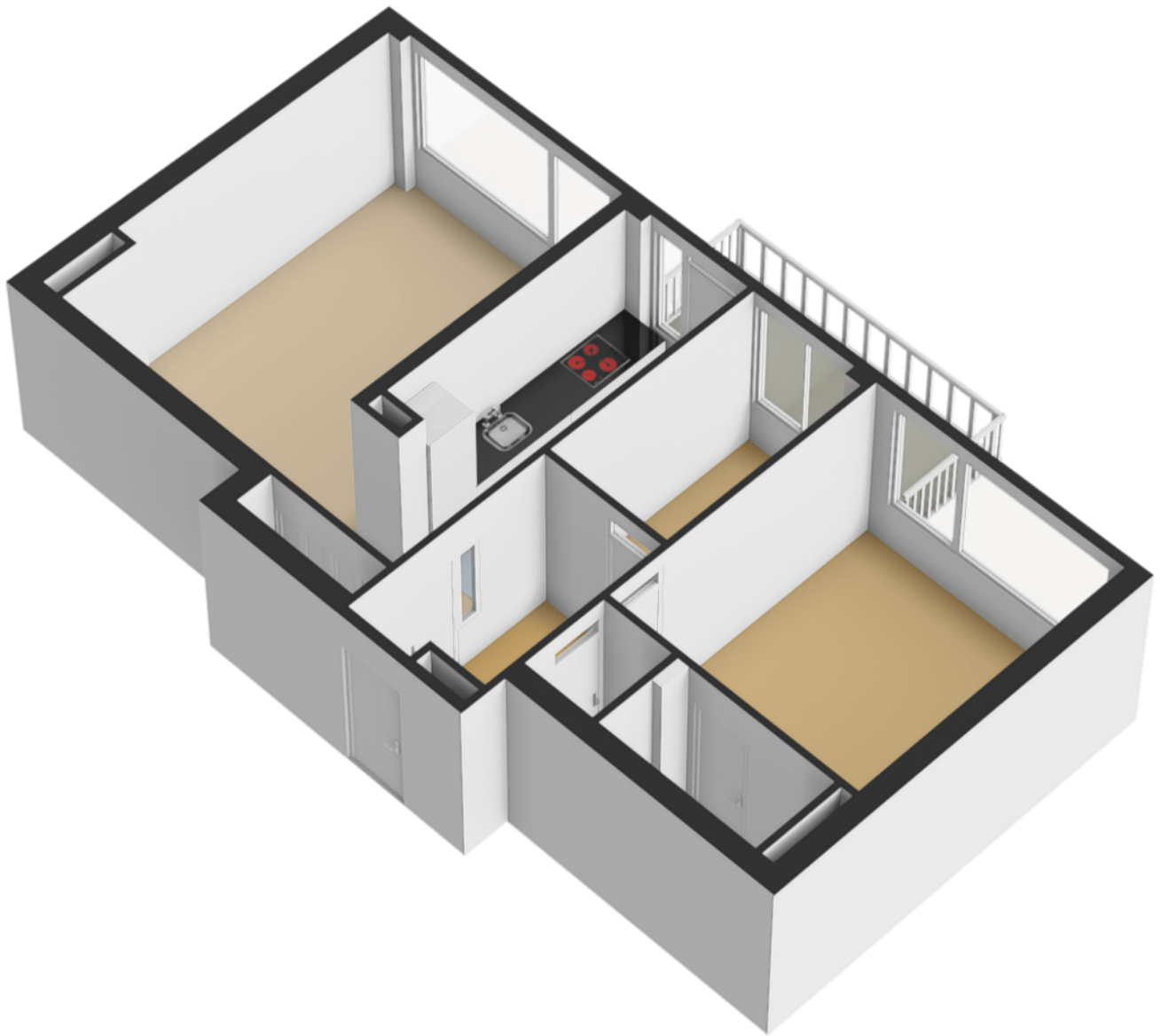




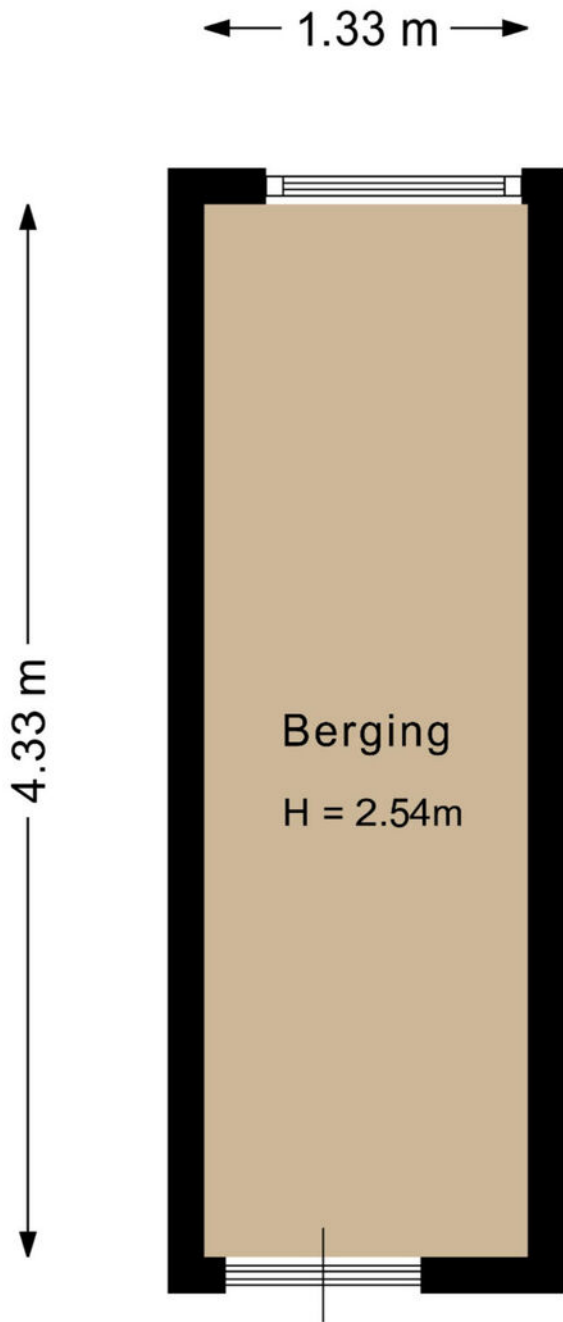
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

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				
- Ladekast hal			X	
- Kapstokmeubel hal			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
- Klik PVC	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine			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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Afleverzet stadsverwarming	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



AGAVEDREEF 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

