



89

ORANJERIVIERDREEF UTRECHT

Vraagprijs € 335.000 k.k.

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





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	82 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	266 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1967
<i>Energie label</i>	B



OMSCHRIJVING

Licht 4-kamerappartement op een groene locatie, tegenover Winkelcentrum Gagelhof met balkon

Dit verzorgde appartement beschikt over drie slaapkamers, een zonnig balkon op het noordoosten en een eigen berging. Dankzij de slimme indeling, de grote raampartijen en het vrije uitzicht voelt de woning ruim en licht aan. Hier woon je tegenover winkelcentrum Gagelhof, met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk aan de overkant van de straat. En wil je de gezelligheid van de Utrechtse binnenstad opzoeken? Binnen ongeveer 10 minuten fietsen sta je midden in het centrum.

Bijzonderheden

- * Licht 4-kamer appartement met vrij uitzicht
- * Balkon op het noordoosten
- * Eigen berging op de begane grond
- * Energielabel B (geldig tot 2036)
- * Actieve Vereniging van Eigenaren
- * VvE-bijdrage € 279,- per maand, (incl € 50,- voorschot stookkosten)
- * Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- * Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- * Verwarming en warm water via stadsverwarming
- * Tegenover winkelcentrum
- * Ook interessant voor starters dankzij de mogelijkheid tot

hospitaverhuur (onder de geldende voorwaarden)

* Oplevering kan op korte termijn

Omgeving

Wonen aan de Oranjerivierdreef betekent wonen op een plek waar gemak en rust mooi samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je alleen de straat over te steken; winkelcentrum Gagelhof ligt direct tegenover de woning en biedt een ruim aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, drogisterijen en andere winkels. Ook voor een goede kop koffie, een lunch of een snelle boodschap hoef je nooit ver van huis.

In de omgeving vind je diverse parken, wandelroutes langs de Vecht en verschillende sportvoorzieningen. Station Utrecht Overvecht ligt op enkele minuten fietsen en ook bushaltes bevinden zich op loopafstand. Met de auto bereik je eenvoudig de A2, A27 en N230. Ondanks de centrale ligging woon je hier verrassend rustig, terwijl je binnen ongeveer 15 minuten fietsen geniet van de terrassen, restaurants en gezellige sfeer van de Utrechtse binnenstad.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde centrale entree met intercominstallatie bereik je het appartement en de eigen berging op de begane grond. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Tweede verdieping

Bij binnenkomst valt direct op hoe prettig het daglicht de woning binnenvalt. De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht voelt de leefruimte open en aangenaam aan. De gesloten keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductiekookplaat.

Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken loop je zo het balkon op, waardoor je op zonnige dagen gemakkelijk binnen met buiten verbindt en geniet van alle rust en het vele groen, dankzij het fraai aangelegde park aan de achterzijde.

De woning beschikt over drie goed bemeten slaapkamers die zich uitstekend lenen als hoofdslaapkamer, werkkamer en/of logeerkamer. Wil je een grotere en lichtere woonkamer, dan is de 3e slaapkamer makkelijk weer te koppelen aan de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Interesse?

Een woning draait uiteindelijk niet alleen om vierkante meters, maar vooral om het gevoel dat je krijgt zodra je binnenstapt. De combinatie van veel licht, een praktische indeling, een rustige woonomgeving en alle voorzieningen binnen handbereik maakt dit een plek waar je je snel thuis zult voelen. Ik laat je deze woning graag persoonlijk zien tijdens een bezichtiging. Onder het genot van een lekkere cappuccino vertel ik je graag meer over de woning en de omgeving. Kun je doordeweeks niet? Geen probleem, ook een bezichtiging op zaterdag behoort tot de mogelijkheden.



BIJSCHRIFT





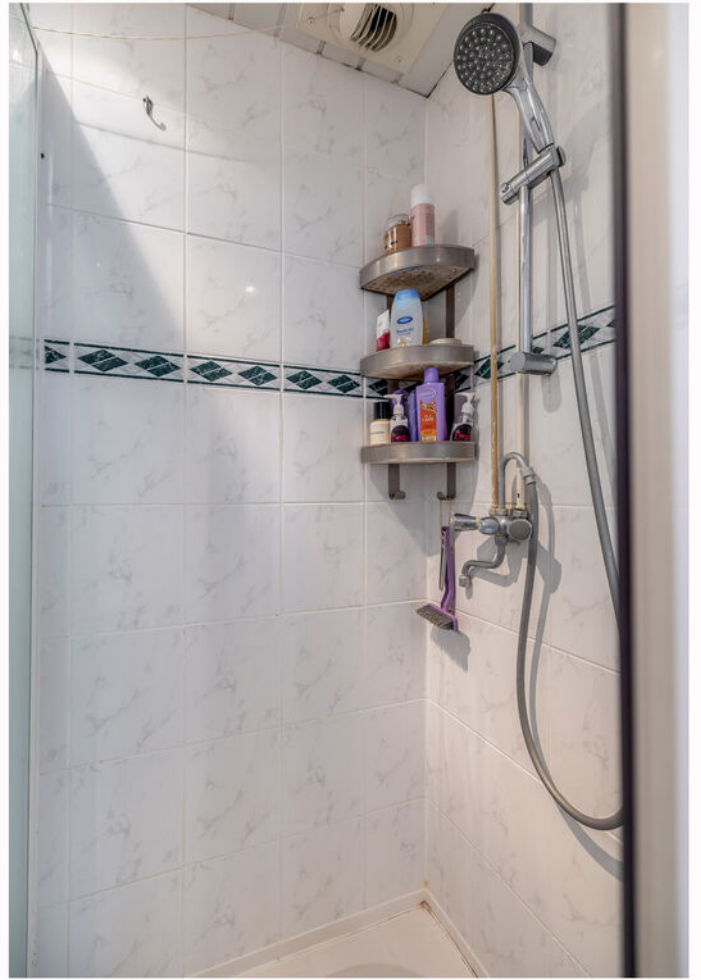


















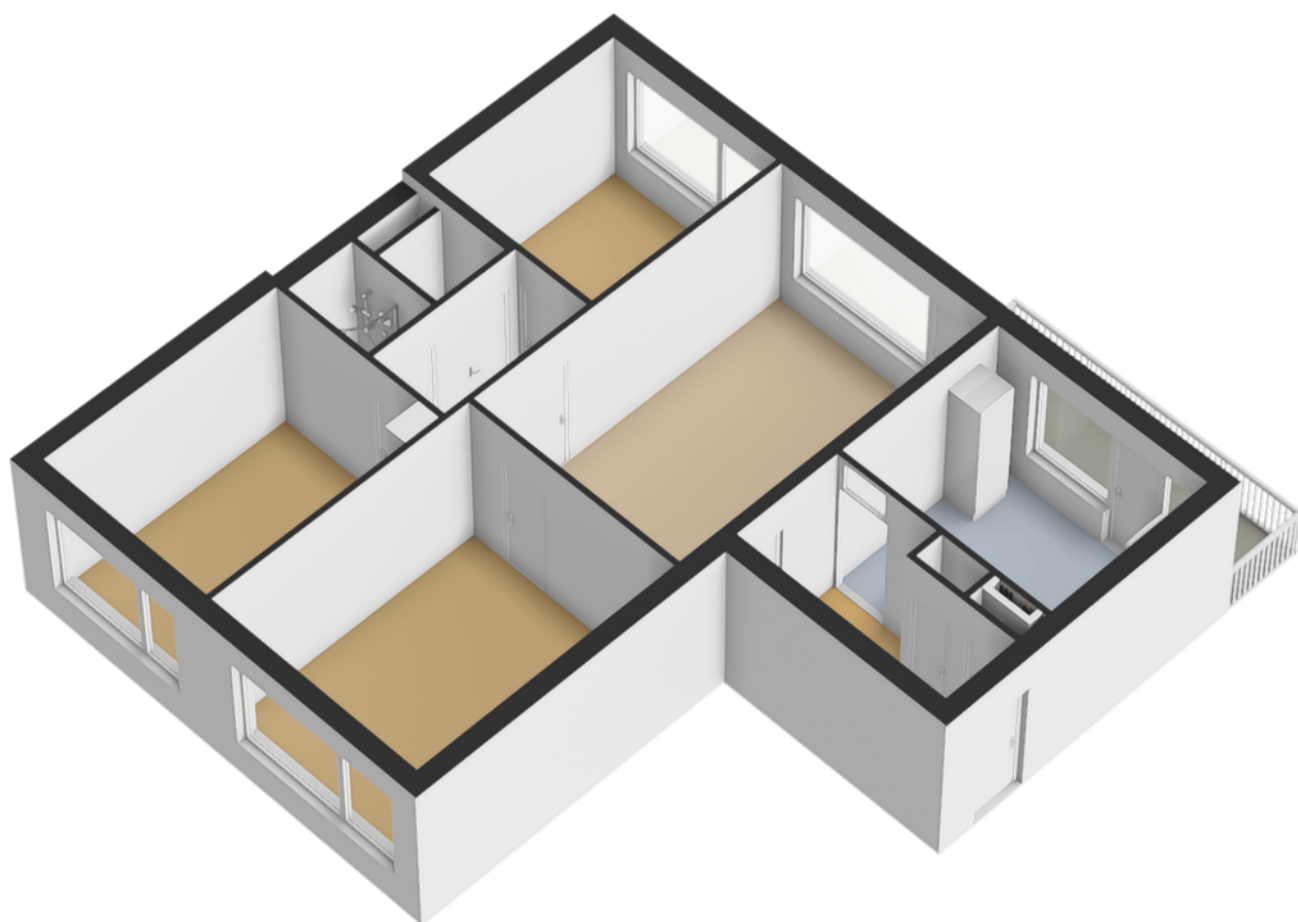




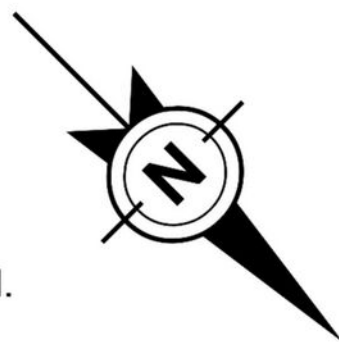
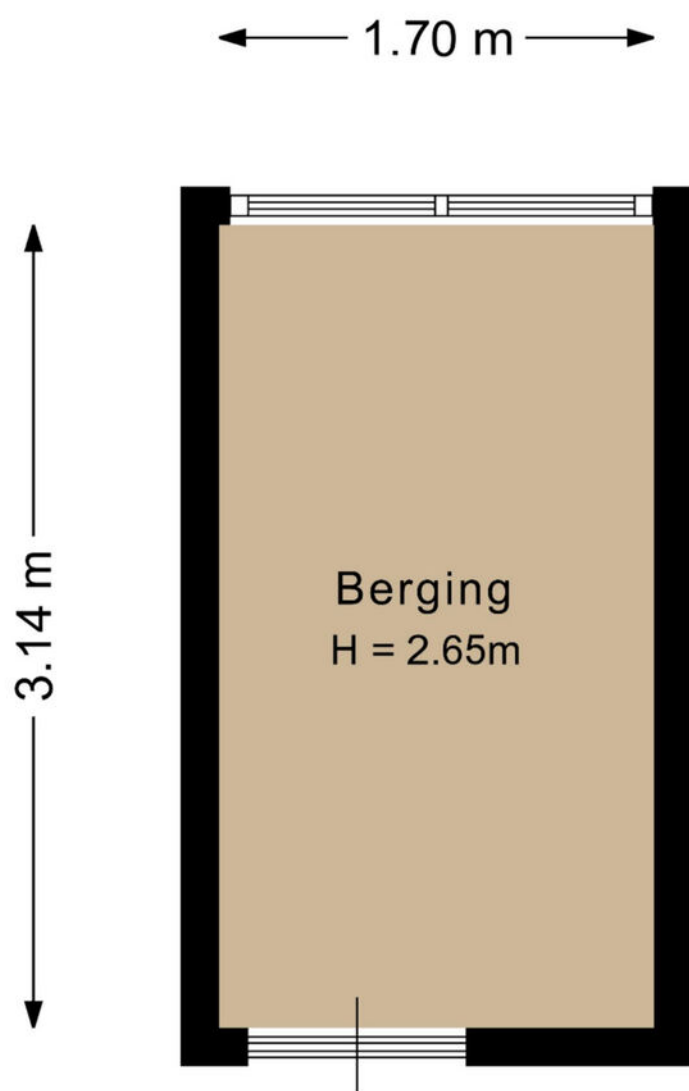
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

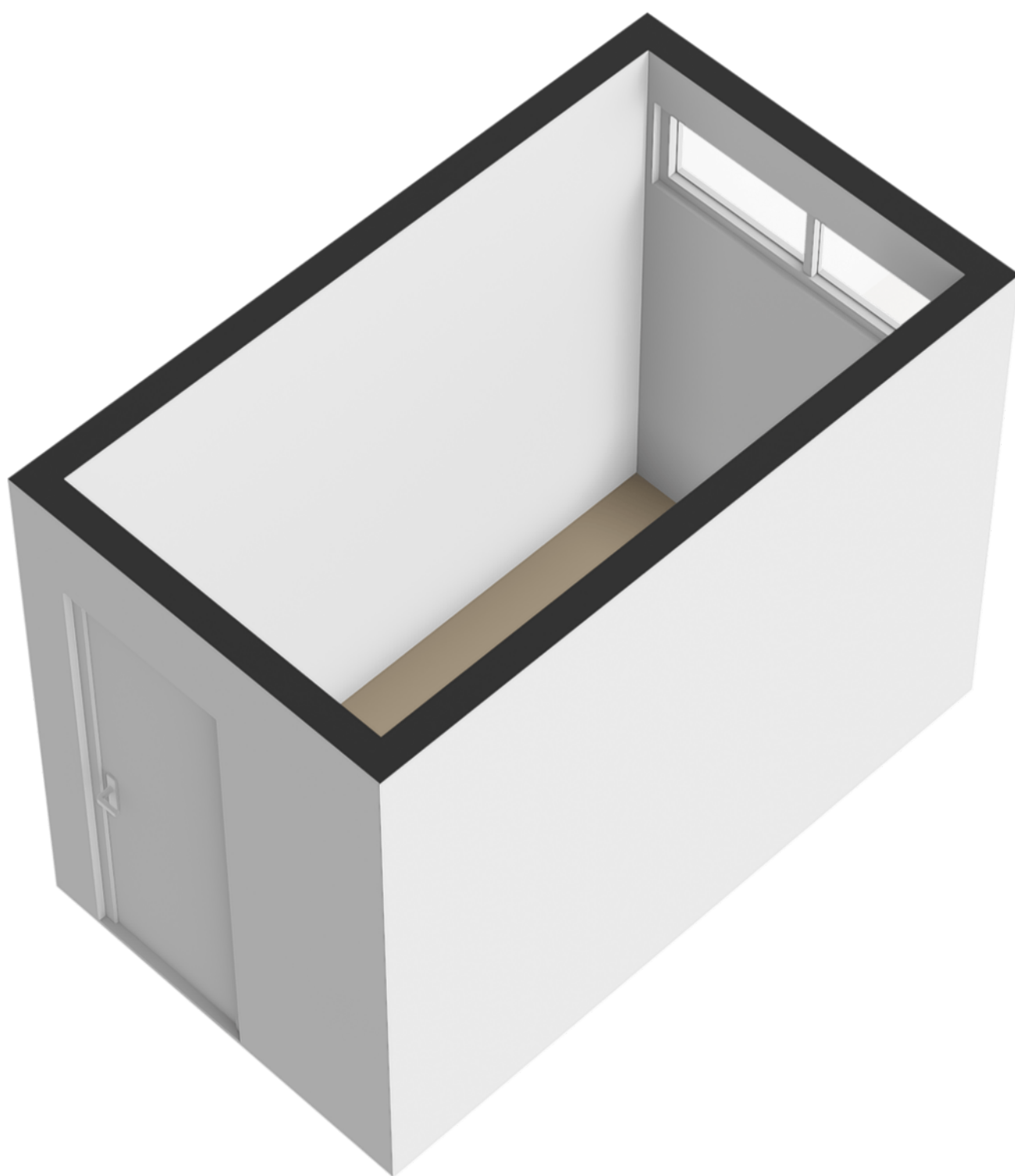


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

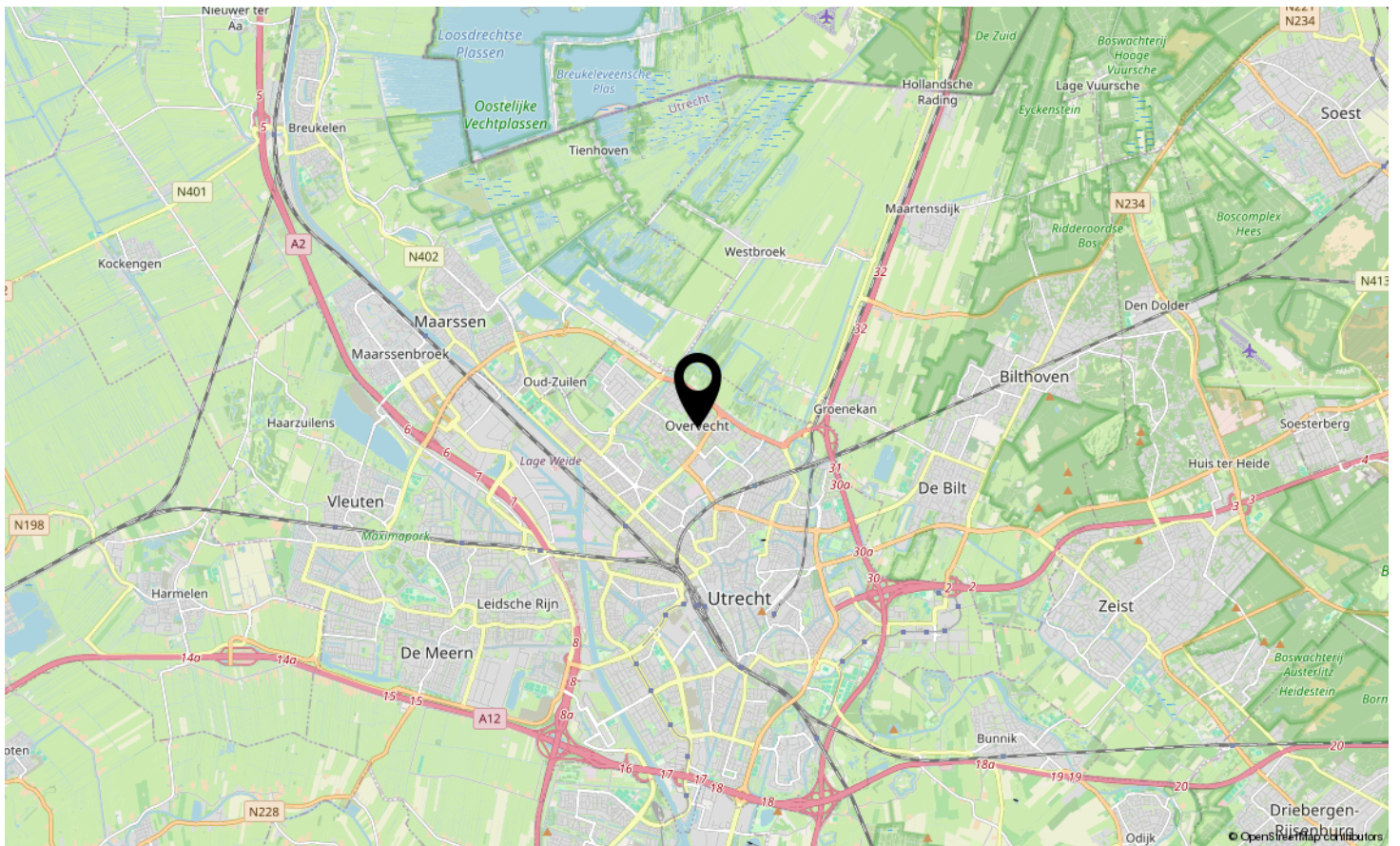
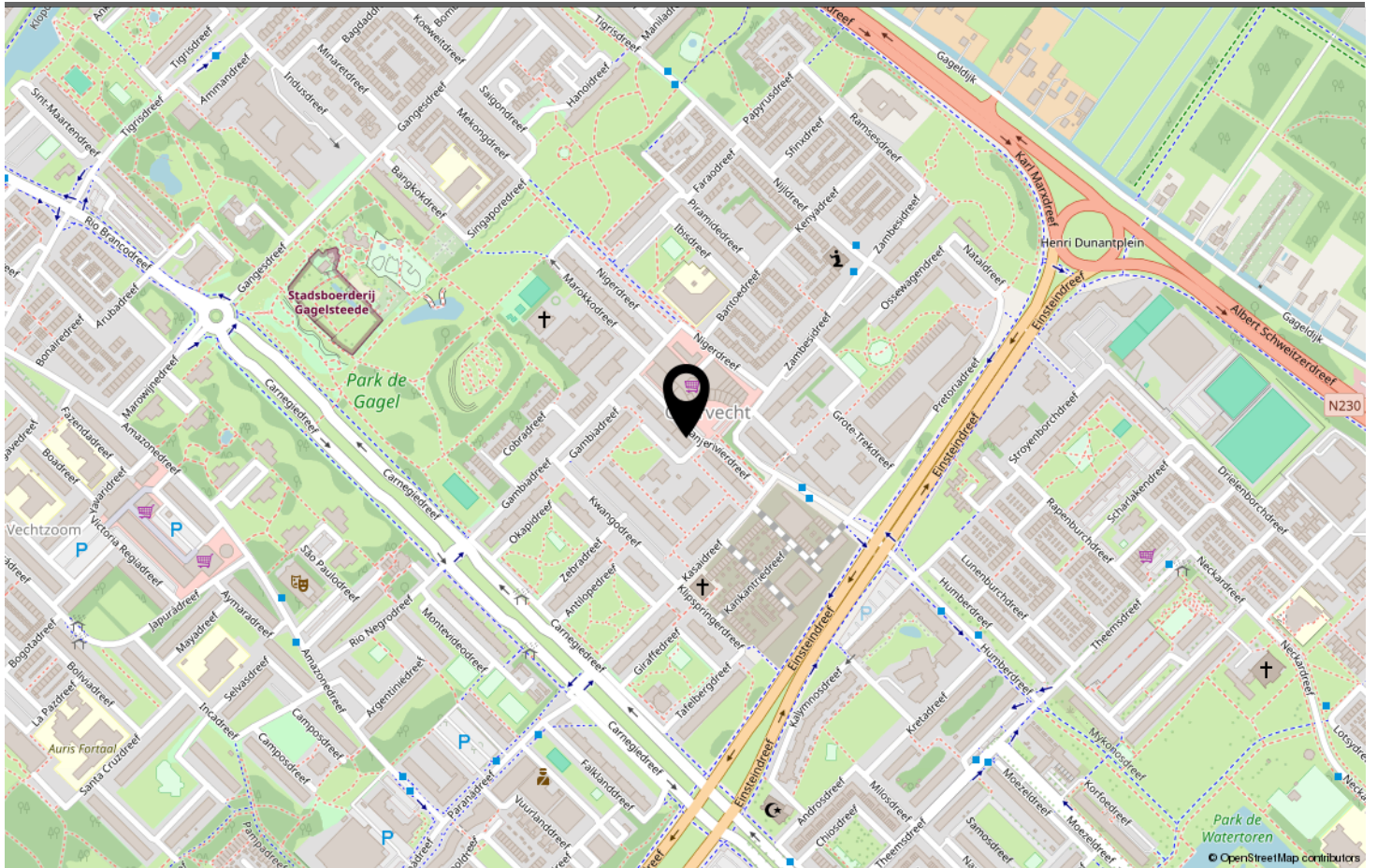


PLATTEGROND



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.
Oploadpunt 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



ORANJERIVIERDREEF 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

