



TOMAAATSTRAAT UTRECHT

Vraagprijs € 650.000 k.k.

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





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	113 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	96 m ²
<i>Inhoud</i>	417 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	2018
<i>Energie­label</i>	A



Ruime en moderne gezinswoning met veel comfort in de gewilde Fruitbuurt in Ondiep

In de karakteristieke Fruitbuurt in Ondiep ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning uit 2018. Een plek waar het authentieke Utrechtsewijkgevoel samenkomt met modern wooncomfort. Hier woon je rustig, in een prettige straat met een fijne sfeer, terwijl de binnenstad en alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Met een woonoppervlakte van circa 113 m², maar liefst vijf slaapkamers en een energiezuinige afwerking is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan verschillende levensfasen en waar je zo in kunt!

Bijzonderheden

Bouwjaar 2018 dus 100% instapklaar
Voorzien van maar liefst 5 slaapkamers
Fijne groene tuin met veel zon op het zuidwesten en een achterom
Separate tuinberging met voldoende opbergmogelijkheden
Energie label A; volledig geïsoleerd
Rustige ligging in een geliefde en karakteristieke wijk
Kindvriendelijke gezinswijk
Centraal gelegen, nabij OV en uitvalswegen

Slechts 7 minuten fietsen van het centrum

Voorzien van 2 zonnepanelen

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Stadsverwarming aanwezig

Omgeving

De Fruitbuurt in Ondiep staat bekend om haar charmante uitstraling en prettige woonklimaat. Je woont hier in een wijk met historie en karakter, maar met alle gemakken van nu. Op loopafstand vind je diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen zijn dichtbij. Voor ontspanning ligt het Julianapark op korte afstand, een geliefde plek in de buurt. De binnenstad van Utrecht bereik je eenvoudig per fiets en ook uitvalswegen en openbaar vervoer zijn goed toegankelijk.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en meterkast. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale

eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur als oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie, heeft voldoende praktische bergruimte en geeft een vrij uitzicht de wijk in. De begane grond voelt strak en verzorgd aan en biedt een fijne basis voor dagelijks wonen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer. Deze is praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde voorzieningen. De kamers zijn flexibel in te delen, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of kinderkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte met aanvullende slaapkamers. Ideaal voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan een werkplek of hobbyruimte aan huis. De indeling maakt het mogelijk om de ruimte aan te passen aan je eigen woonwensen. Tevens zit hier de wasmachine en droger-aansluiting en is er ruimte genoeg voor bijvoorbeeld een wasrek. Daarnaast is er nog een extra berging, voor al je kerst-, ski- of vakantiespullen. Op de overloop zit het luik met vlizotrap naar de ruime vliering, dus aan opbergruimte geen gebrek.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime zonnige tuin waar je prettig kunt zitten en genieten van rust en privacy. Door de grootte van het perceel is er voldoende ruimte voor een terras, groen en eventueel speelruimte. Een fijne plek om het buitenleven te combineren met het comfort van de woning.

Interesse?

Deze woning combineert ruimte, modern comfort en een aantrekkelijke ligging in één van de meest karakteristieke wijken van Utrecht. Een huis waar je direct kunt wonen en

dat met je meegroeit. Ik laat je dit graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging, onder het genot van een kop koffie of thee. Plan eenvoudig je eigen bezichtiging via de website. Bezichtigen op zaterdag is ook mogelijk.

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

Bedenktijd

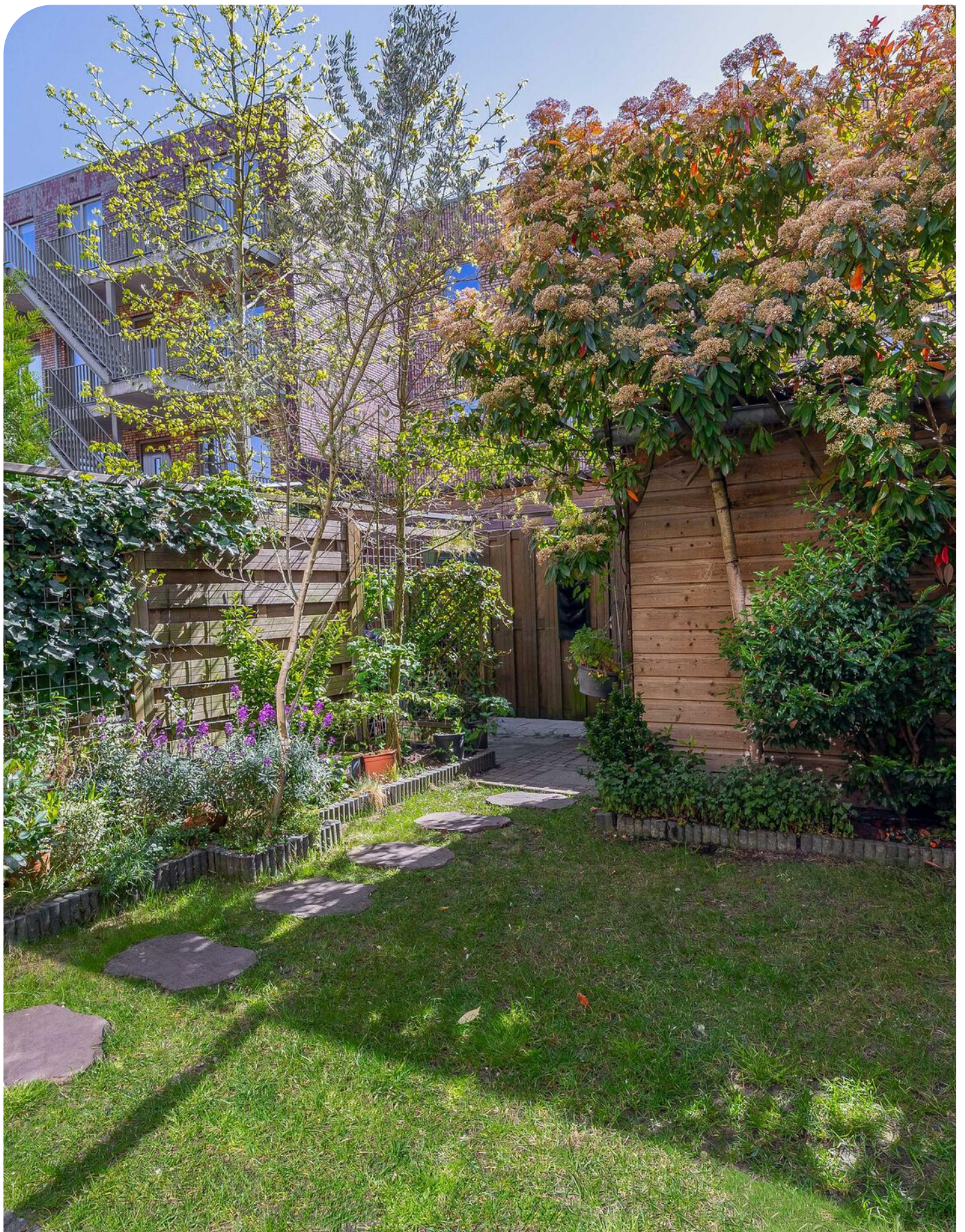
Een particuliere koper heeft volgens de wet drie dagen bedenktijd na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

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

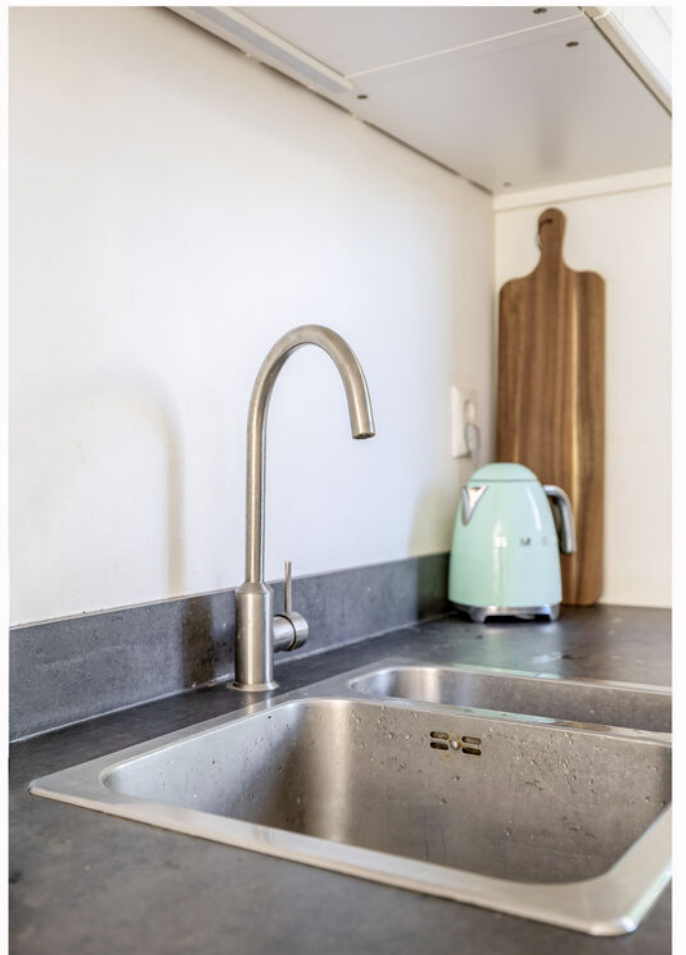


MET EEN HEERLIJKE GROENE TUIN

















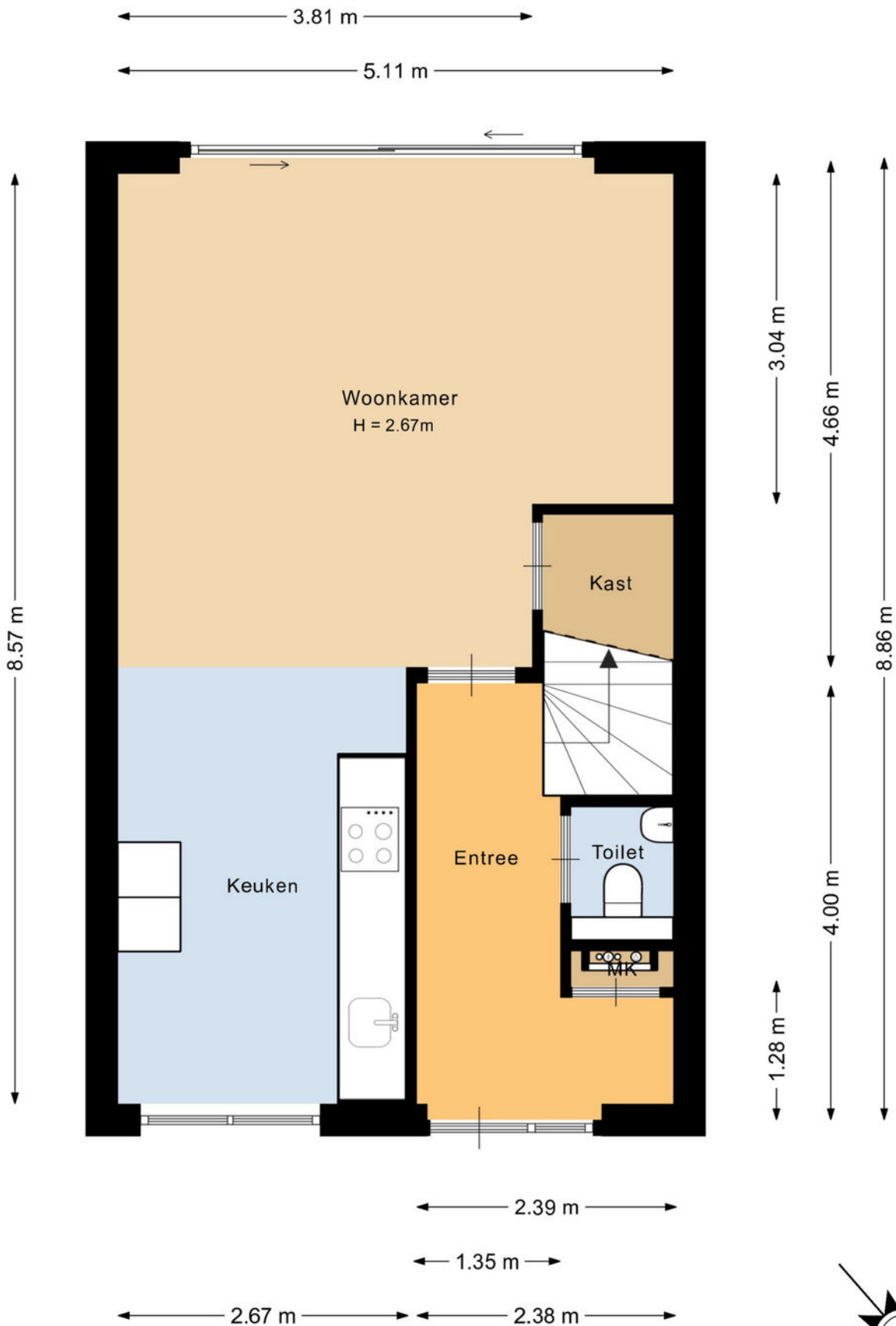








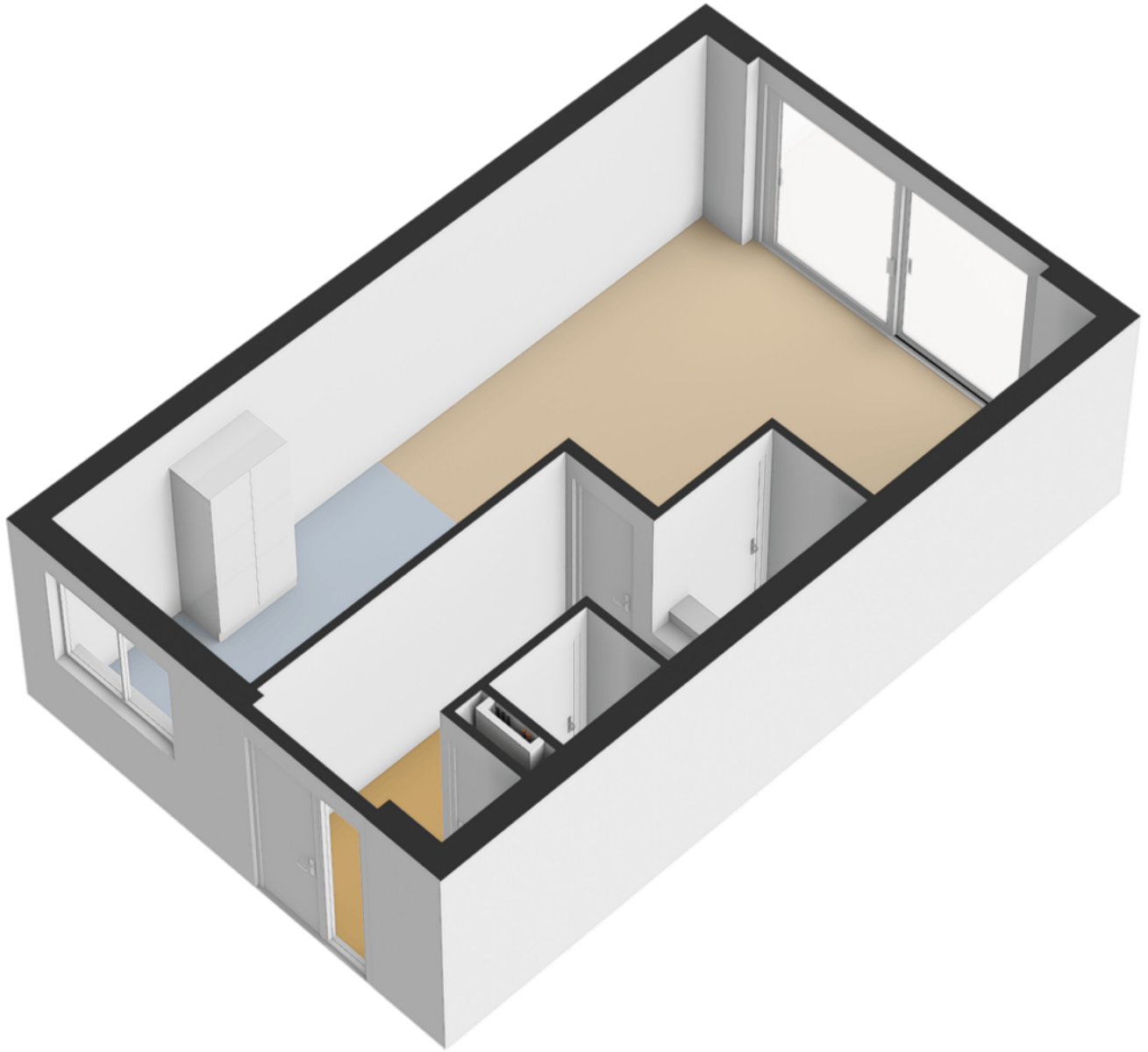




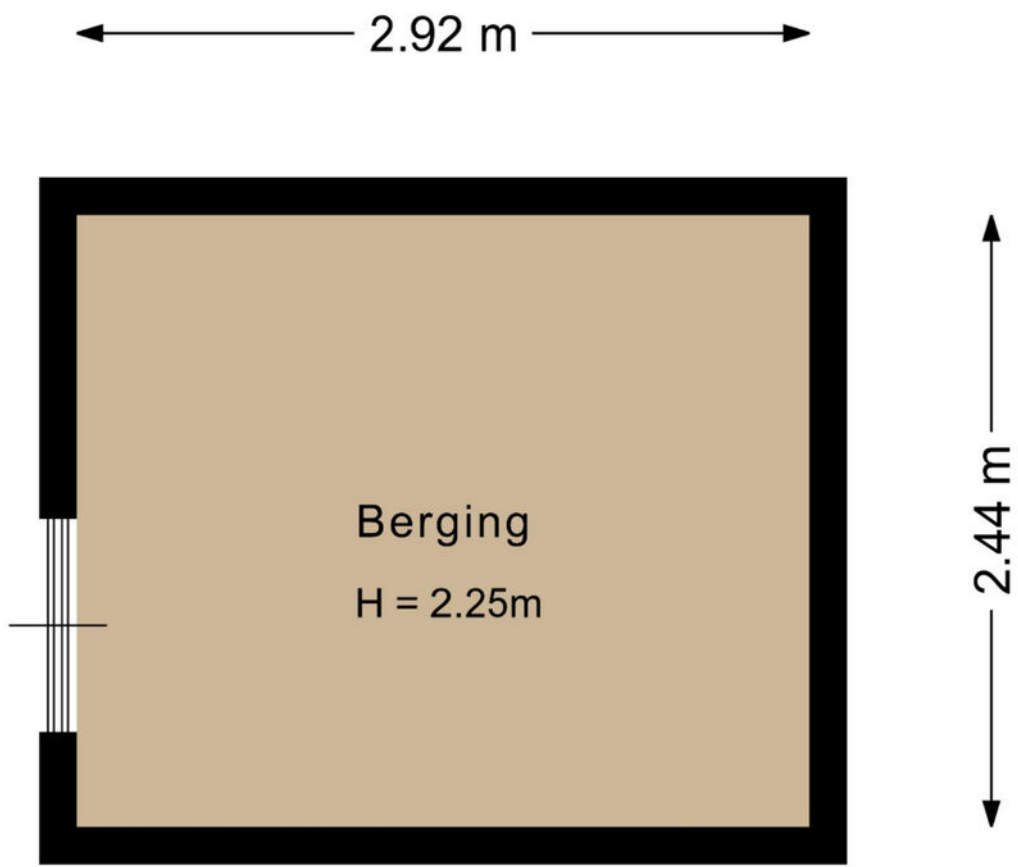
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



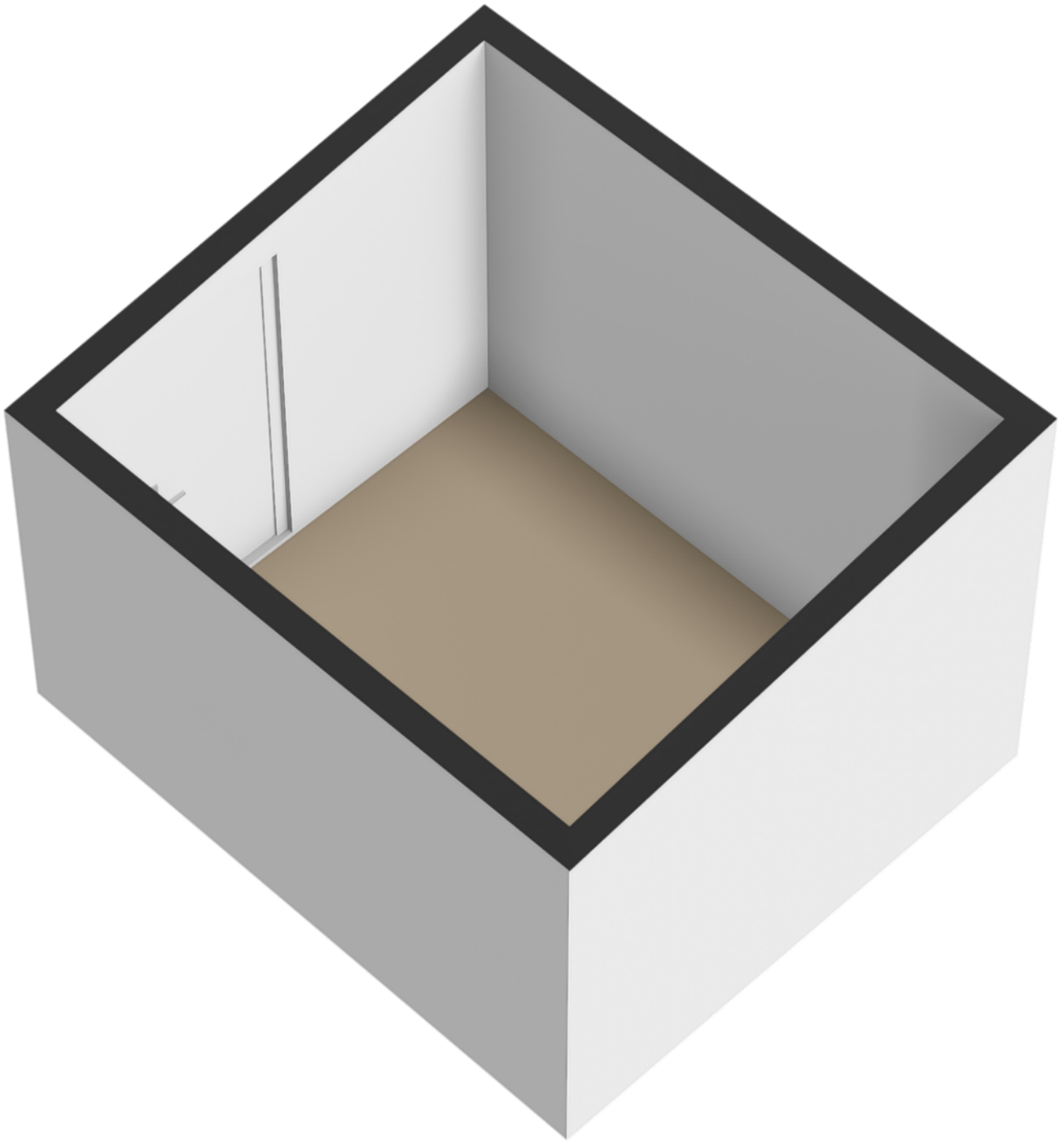
PLATTEGROND



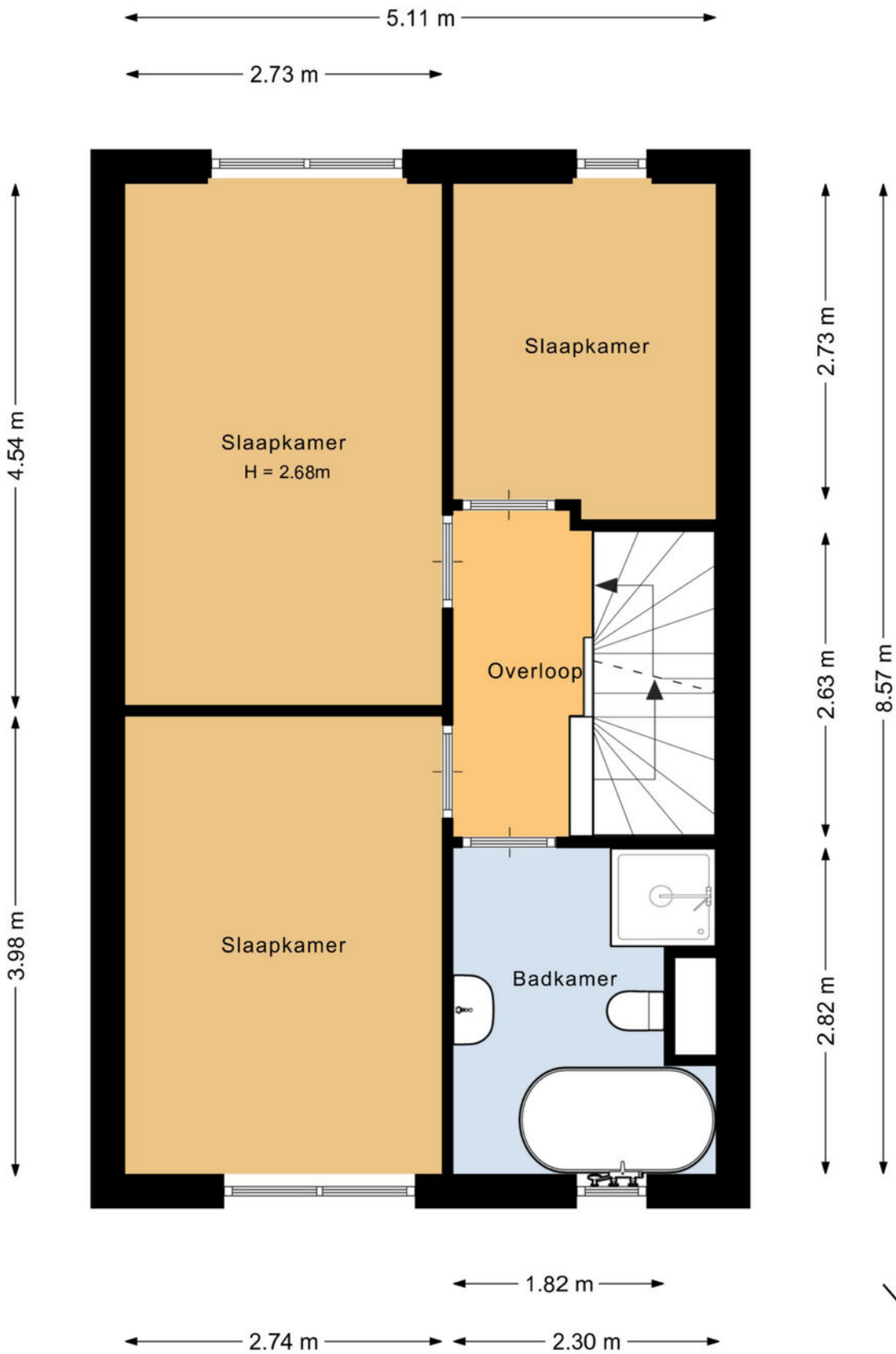
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND

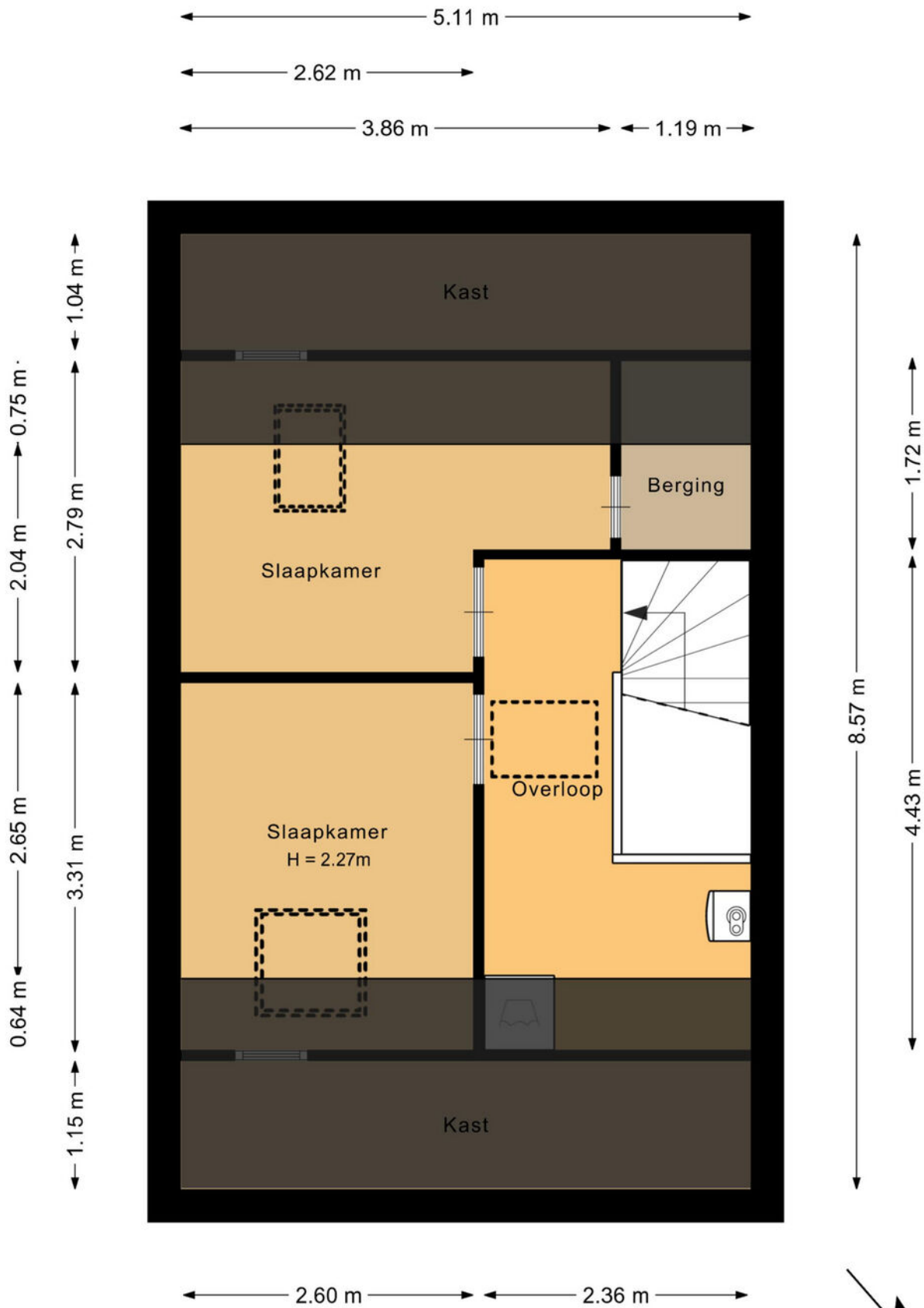


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

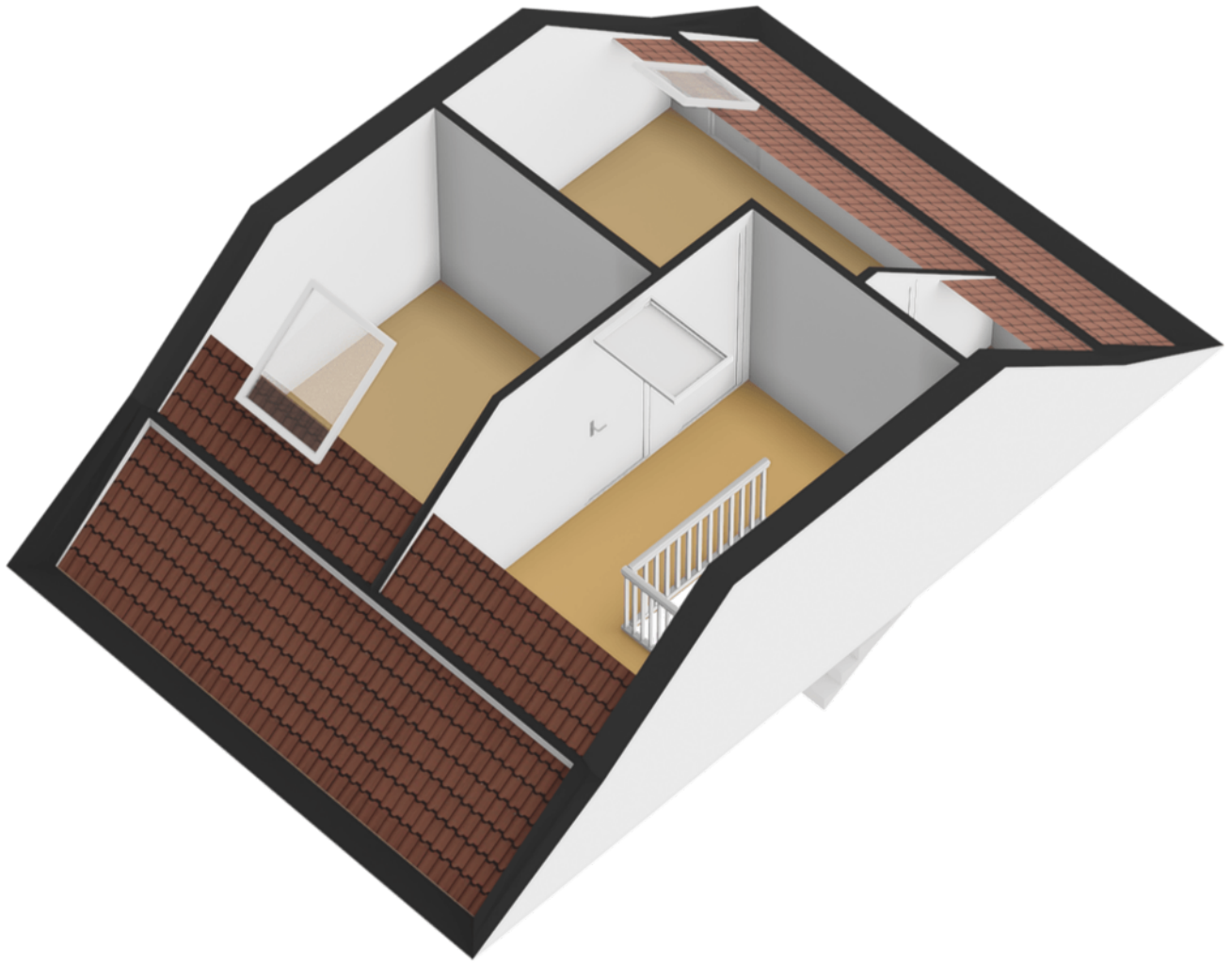


PLATTEGROND

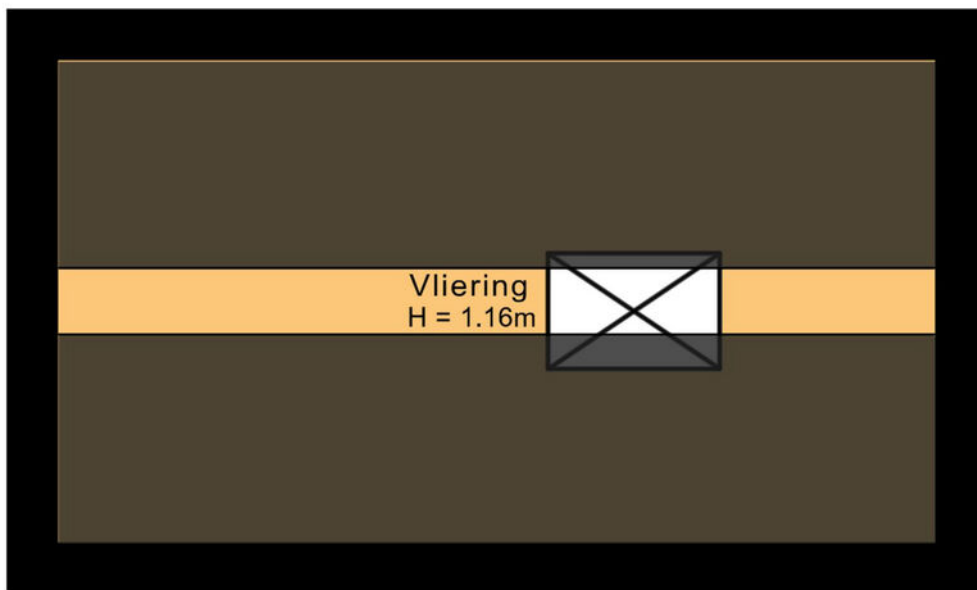


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

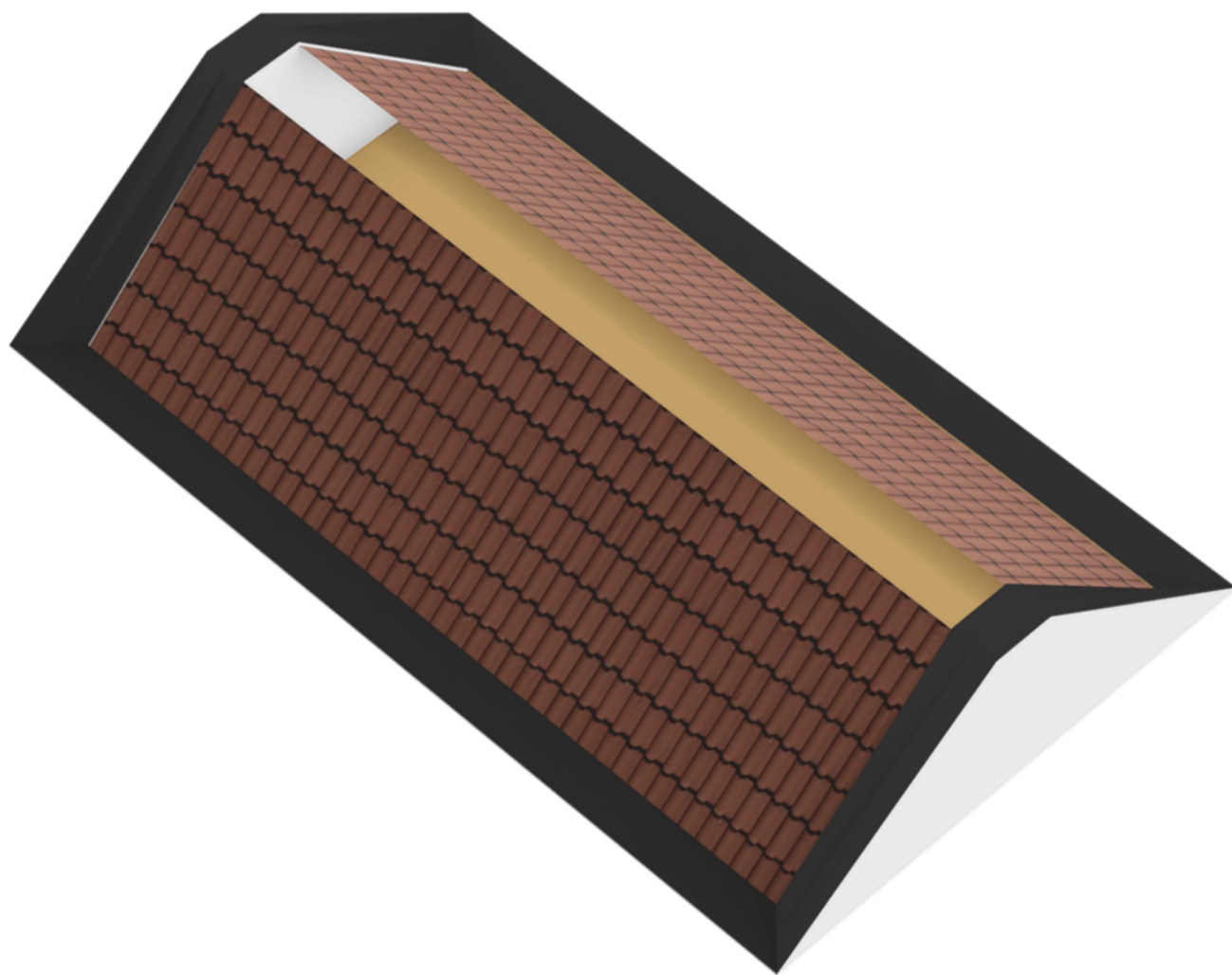


PLATTEGROND

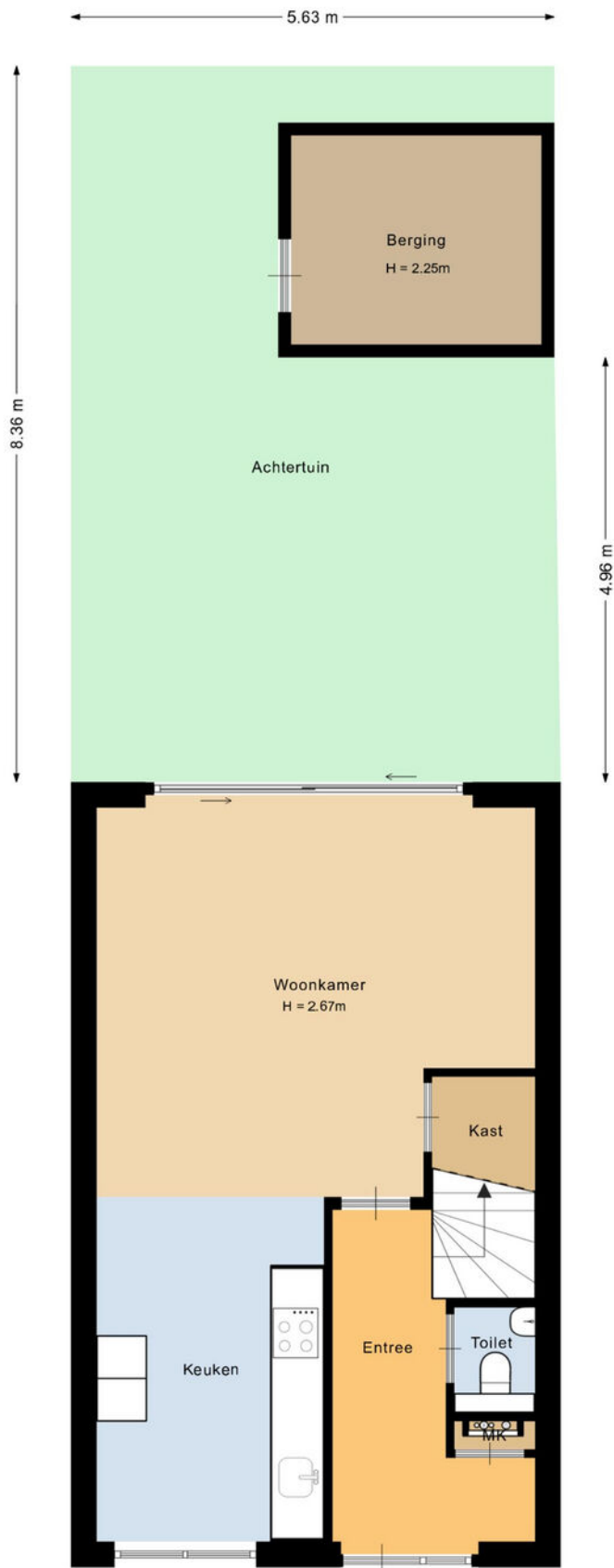


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



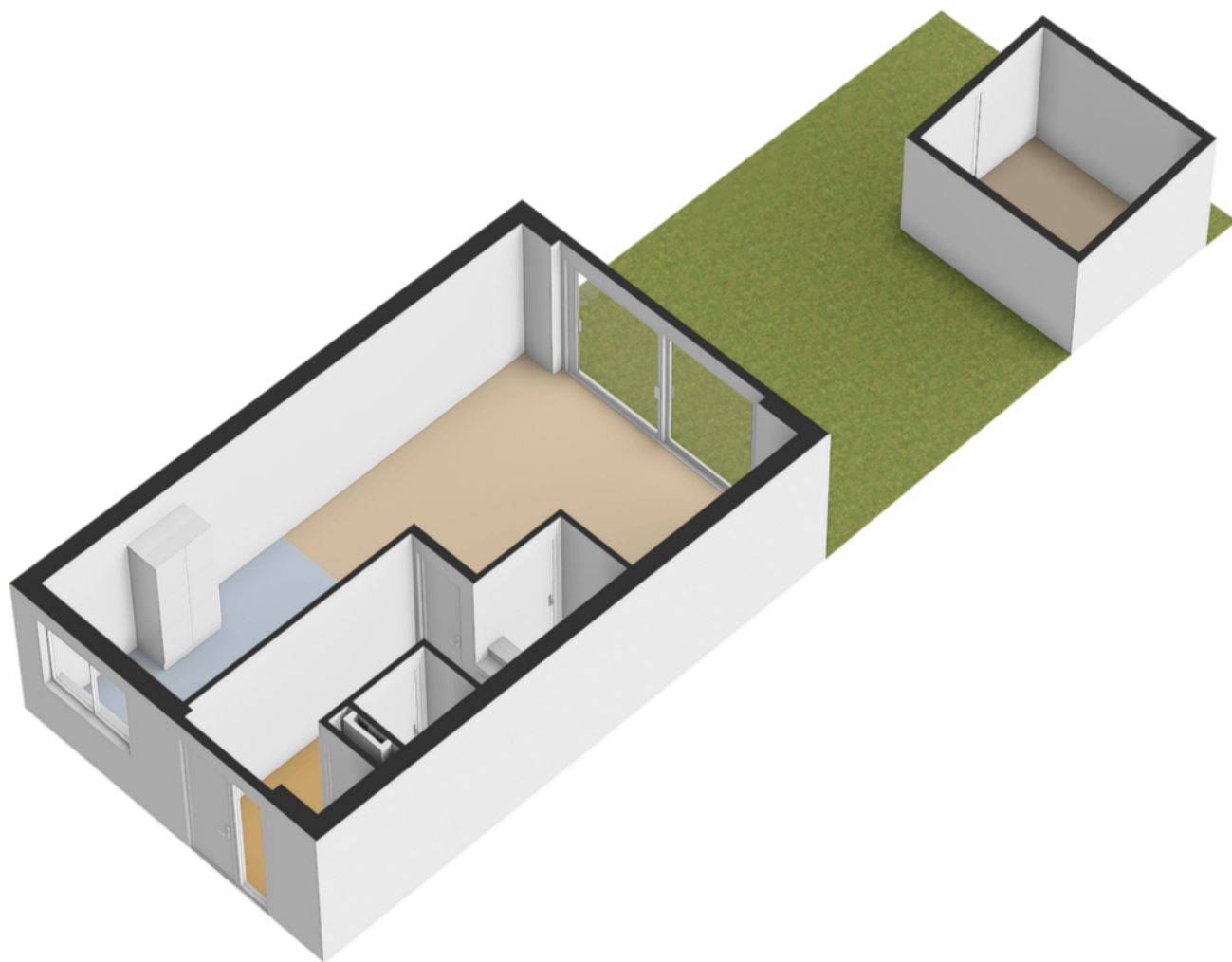
PLATTEGROND



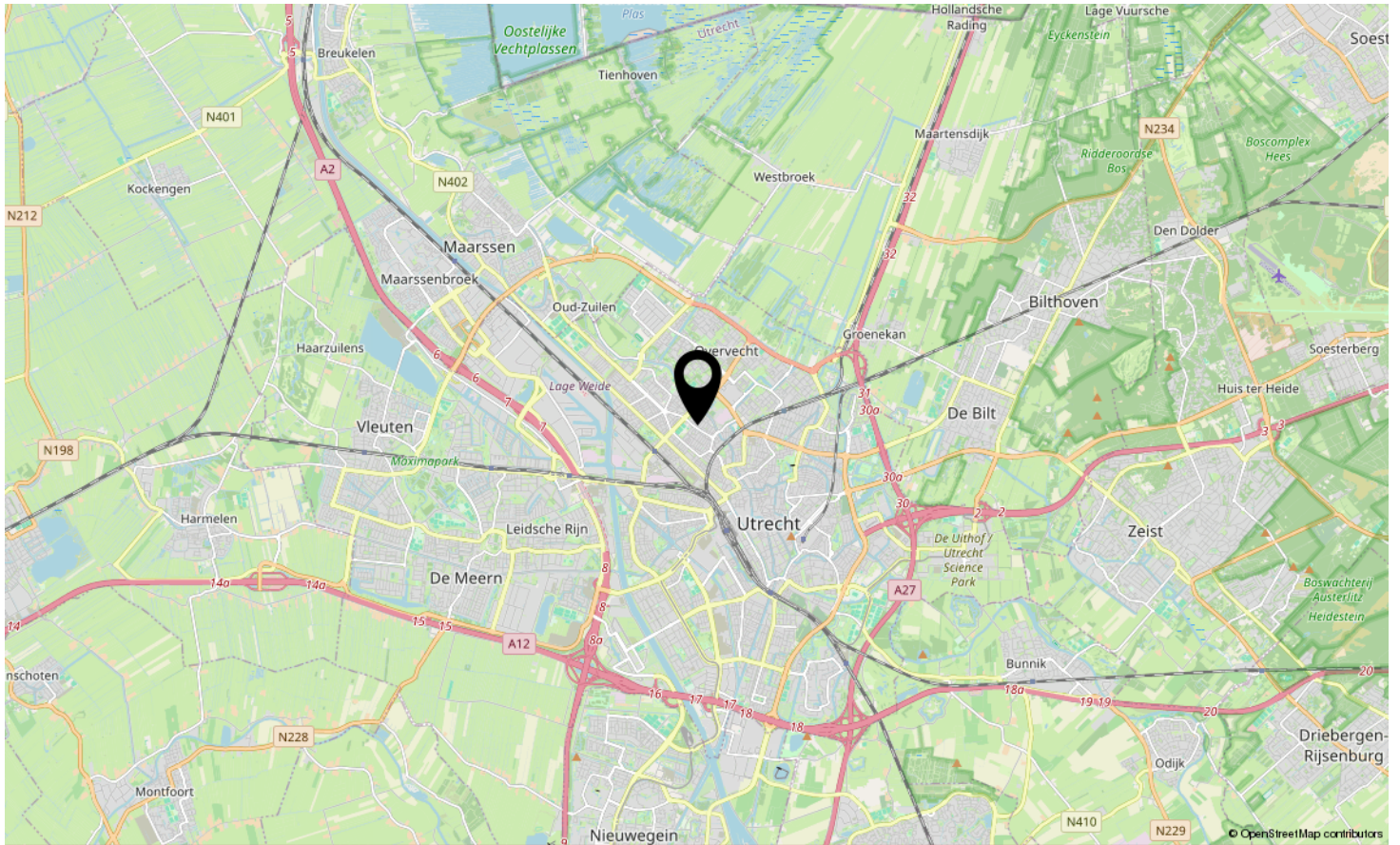
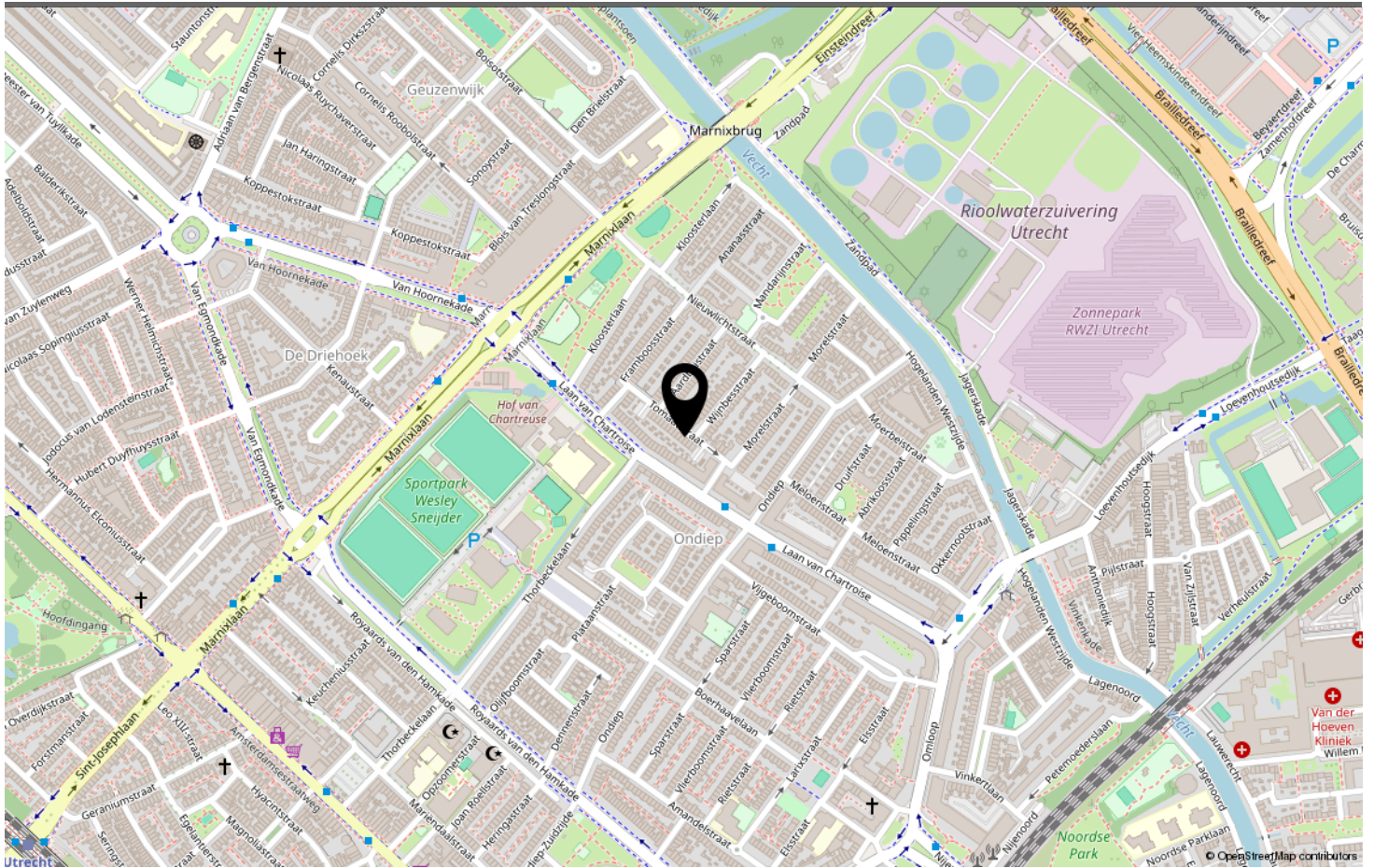
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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		
- Buitenlampen	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/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			
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
-				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



TOMAAATSTRAAT 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

