

Aakplein 15

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 575.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Sfeervolle en instapklare eengezinswoning met zicht op het gezellige Aakplein – Perfect voor gezinnen! Het huis is zeer goed onderhouden, met maar liefst vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin waar je kunt genieten van de middag- en avondzon en een prachtig uitzicht op het Aakplein met speelgelegenheid voor jong en oud. Hier geniet je van een ideale combinatie van rust, ruimte en een kindvriendelijke omgeving op fietsafstand van het centrum.

KENMERKEN:

- Direct aan het Aakplein gelegen met vrij uitzicht
- Ruime, gezellige woonkamer en keuken
- Diepe tuin op het westen
- Vijf slaapkamers
- Gelegen in de gezellige Schepenbuurt

LOCATIE: Het huis is gelegen in Utrecht-West, in de wijk Schepenbuurt. De Cartesiusdriehoek ligt op steenworp afstand en wordt op dit moment ontwikkeld tot een van de nieuwe hotspots van de stad! Binnen 10 minuten fiets je naar het centrum, en op loopafstand vind je diverse leuke horecagelegenheden, zoals De Nar en De Nijverheid, waar je heerlijk op het terras van de zon kunt genieten.

Voor de dagelijkse boodschappen en verschillende speciaal zaakjes heb je keuze genoeg: winkels op de Amsterdamsestraatweg, in Lombok, of je fietst de brug over naar Leidsche Rijn Centrum. Station Zuilen ligt op loopafstand en binnen 10 minuten ben je op de snelwegen A2, A12 en A27.







Je eigen voortuin is een lekker plekje om in de ochtend al lekker in het zonnetje te zitten met een kopje koffie, met zicht over het Aakplein! De kleurrijke entreehal is voorzien van de trapopgang, de vernieuwde meterkast en het keurige toilet.

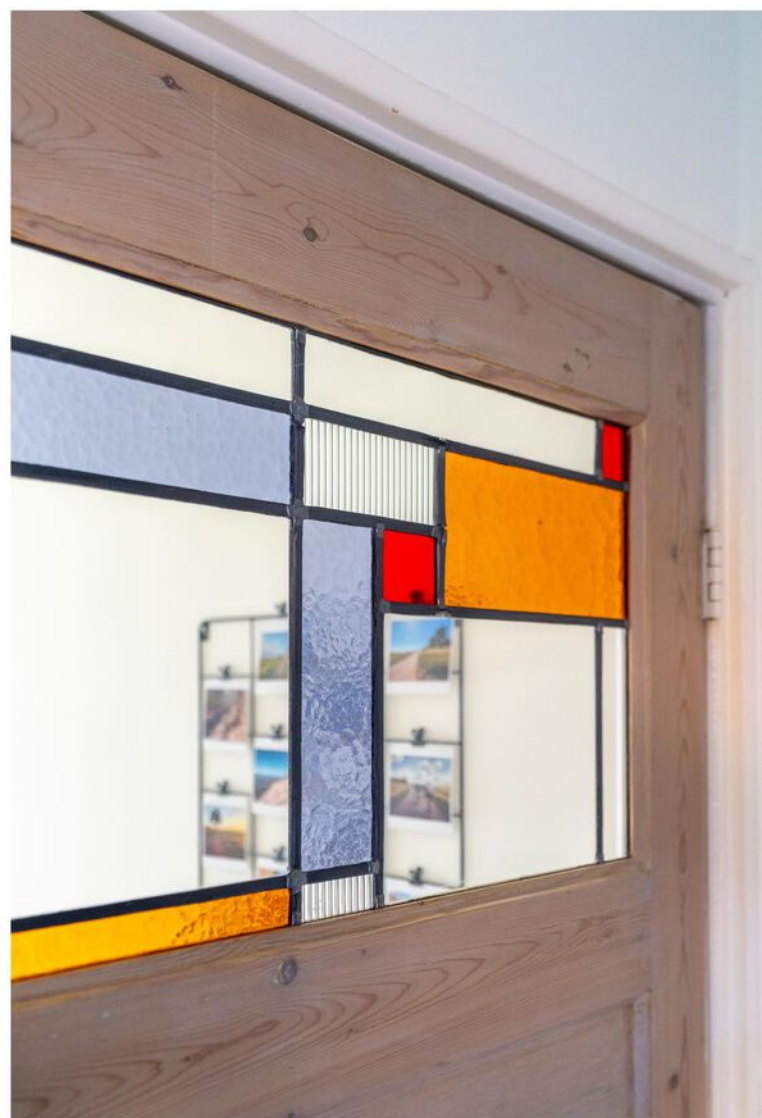






De begane grond is speels ingedeeld: de sfeervolle en lichte woonkamer is verdeeld in een knus zitgedeelte aan de voorzijde met zicht op je voortuin en het levendige plein.









Aan de achterzijde tref je de woonkeuken met veel opbergruimte en plek voor een grote eettafel. Tussen de ruimtes zitten handige inbouwkasten. De wanden zijn netjes strak en er ligt een lichte laminaatvloer. De open keuken is netjes en uitgerust met een massief stenen werkblad en je vindt er diverse inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en magnetron.

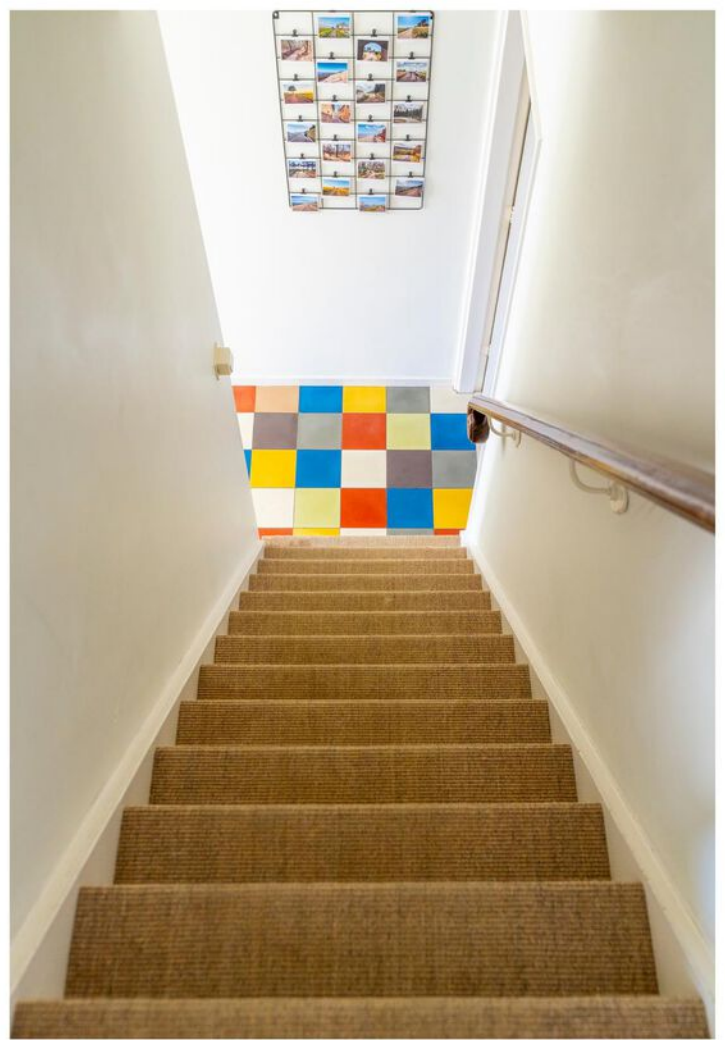






De achterdeur in de keuken en openslaande tuindeuren in de woonkamer geven toegang tot de zonnige achtertuin op het westen, iideaal om van de middag- en avondzon te genieten. De achtertuin beschikt bovendien over een praktische stenen schuur en een achterom met dubbele deuren: praktisch voor je motor of bakfiets.



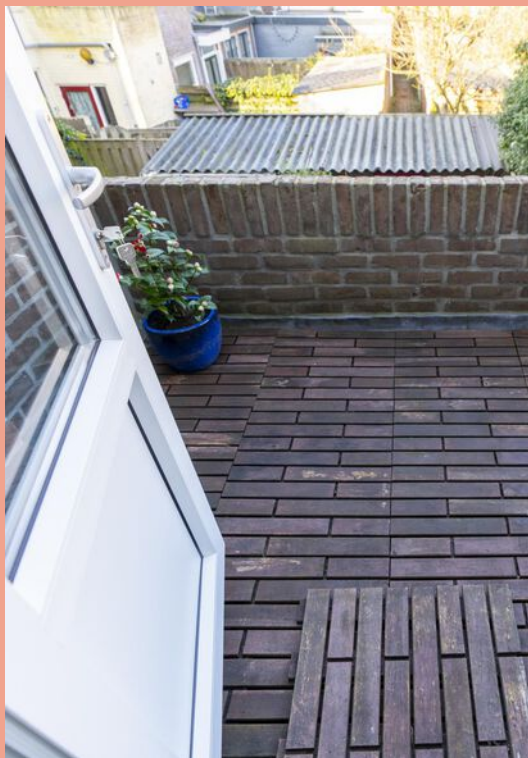




De eerste verdieping biedt twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een enorme inbouwkast over de volledige breedte van de kamer. Beide slaapkamers delen een inbouwkast voor extra opbergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot een balkon, perfect om 's avonds met een drankje te genieten van de laatste zonnestralen. In de hoofdslaapkamer ligt de oorspronkelijke houten vloer en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een laminaatvloer en strakke wanden.









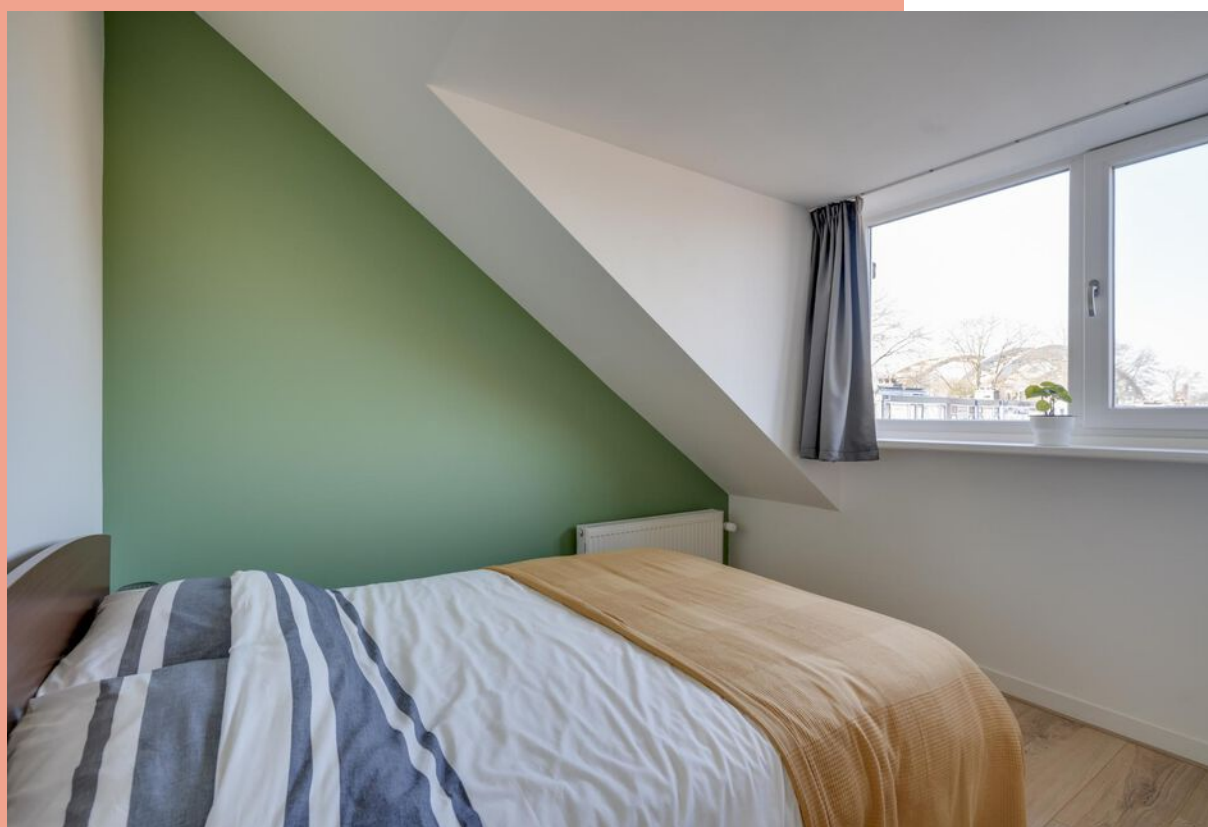
De moderne badkamer is compleet uitgerust met een douche, ligbad, wastafel en tweede toilet.







Door de toevoeging van een grote dakkapel aan de achterzijde is de tweede verdieping voorzien van twee ruime slaapkamers en een praktische (was)kamer, die ook als een goede thuiswerkplek kan dienen. De overloop biedt plaats aan de C.V.-ketel en wasmachineaansluiting en beschikt dankzij een handige vliering over verrassend veel opbergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor thuiswerken, logeren of hobbyruimte.







WAT VERKOPER ZEGT OVER DE WONING:

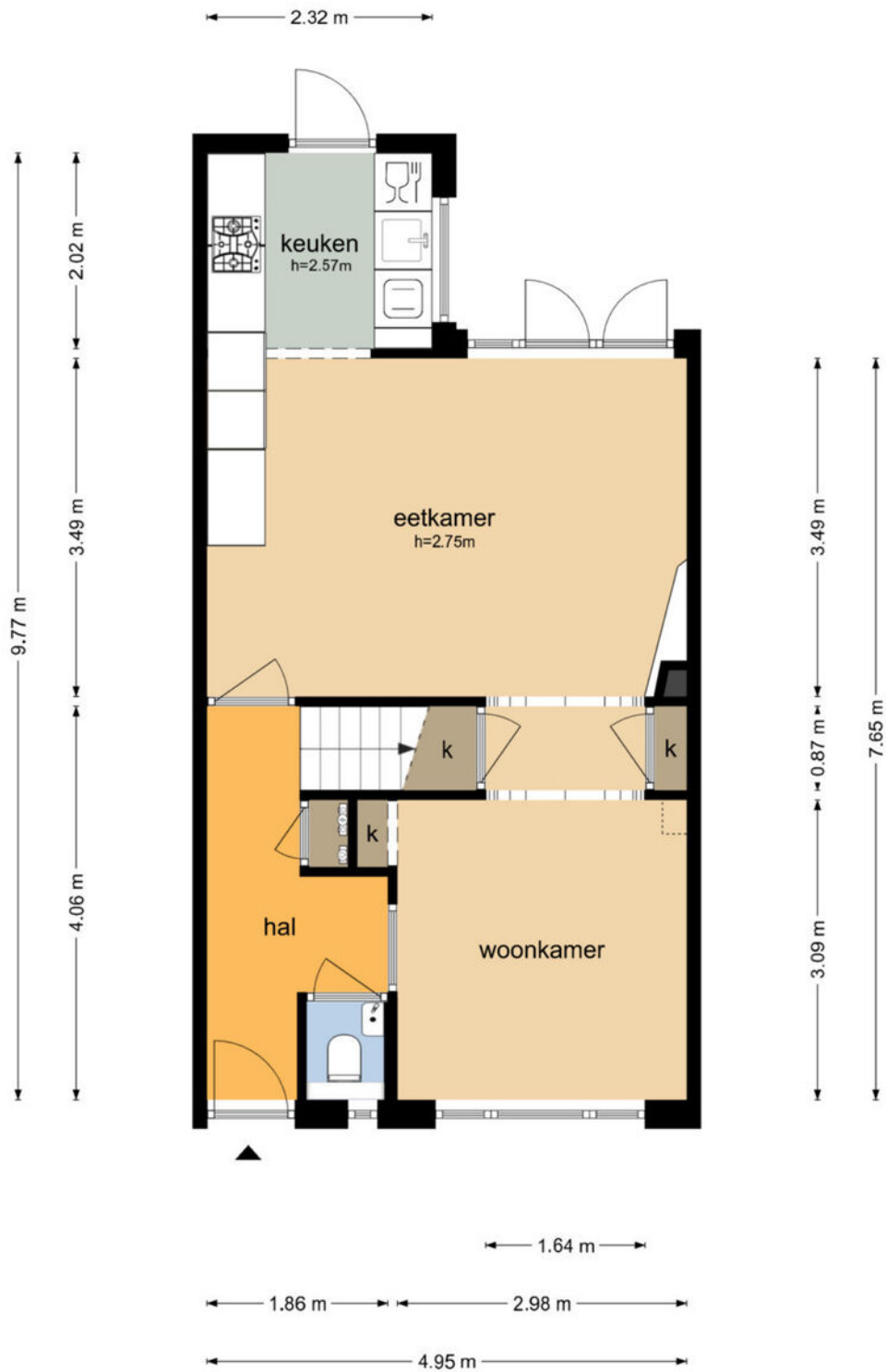
"Wij vielen als een blok voor de knusse zithoek met een ingebouwde kast die ruimte heeft voor onze mooiste boeken. In de ochtenden schijnt de zon in diezelfde voorkamer altijd naar binnen, waardoor je hier heerlijk met een kop koffie op de bank, in de zon, de dag kunt beginnen. De keuken is een fijne plek om te koken, met uitzicht op de achtertuin. Boven is er veel ruimte en konden we zelfs een vaste logeerkamer inrichten voor familie die van ver kwam. We hebben genoten van de rust in de wijk; er komen hier alleen auto's van mensen die in de wijk moeten zijn, terwijl we nog steeds op fietsafstand van het bruisende centrum van Utrecht woonden en vlakbij leuke restaurantjes zaten in de omgeving. In de wijk is het gemoedelijk en wonen er veel gezinnen. We kwamen vaak buiten met onze dochter; de oversteek naar het pleintje met de speeltuin is natuurlijk zo gemaakt".

GOED OM TE WETEN:

- In 2023 is een nieuwe ATAG CV-ketel geplaatst.
- In 2023 zijn zowel de achter- als de voorgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Bij de achtergevel zijn ook de loodslabben, goten en afvoeren gelijk vernieuwd.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van onderhoudsvrije kunststof kozijnen.
- Betaald parkeren voor de deur (alleen 's morgens).
- De woning heeft energielabel B.

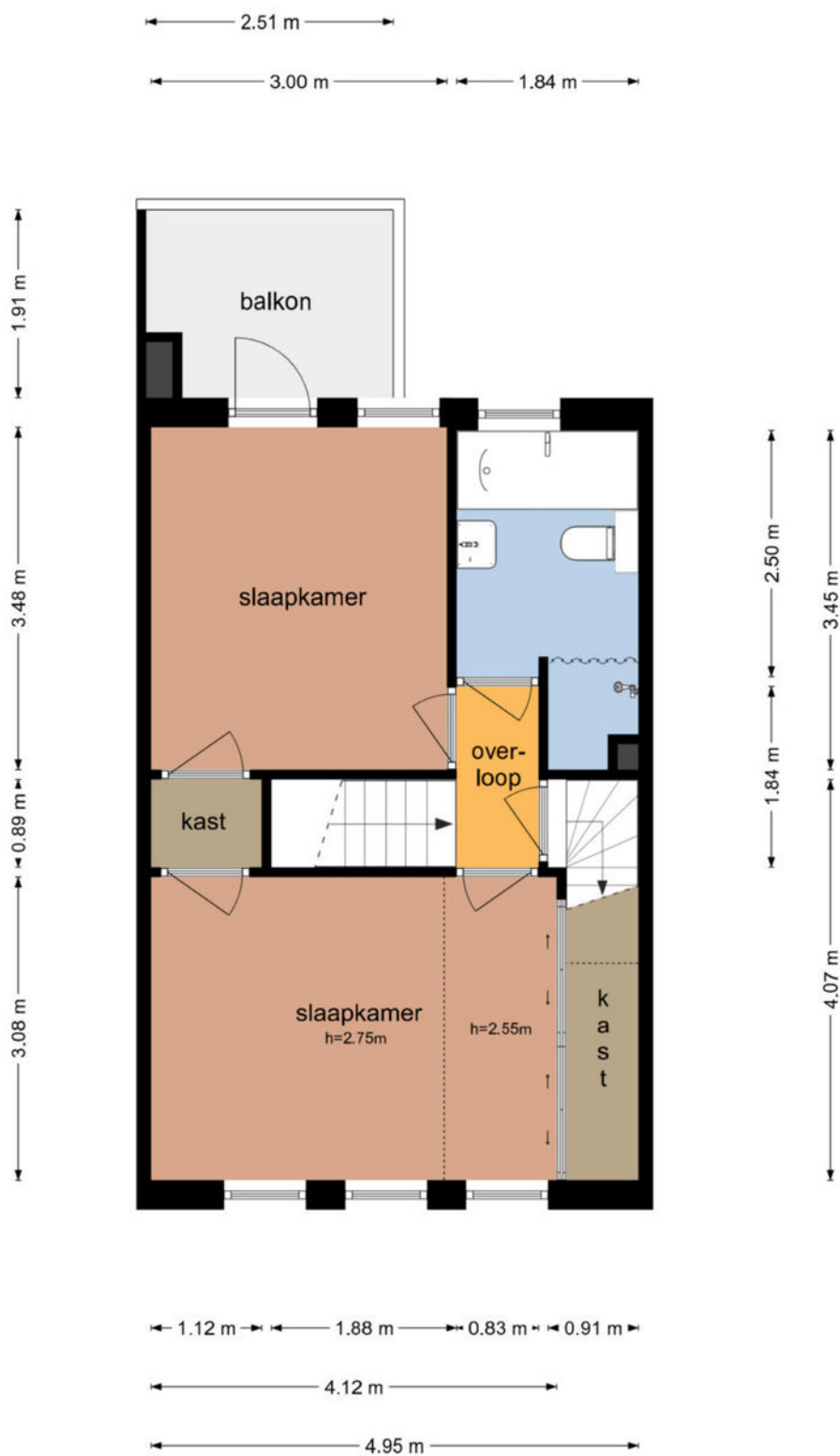


Aakplein 15 - Utrecht
Begane Grond



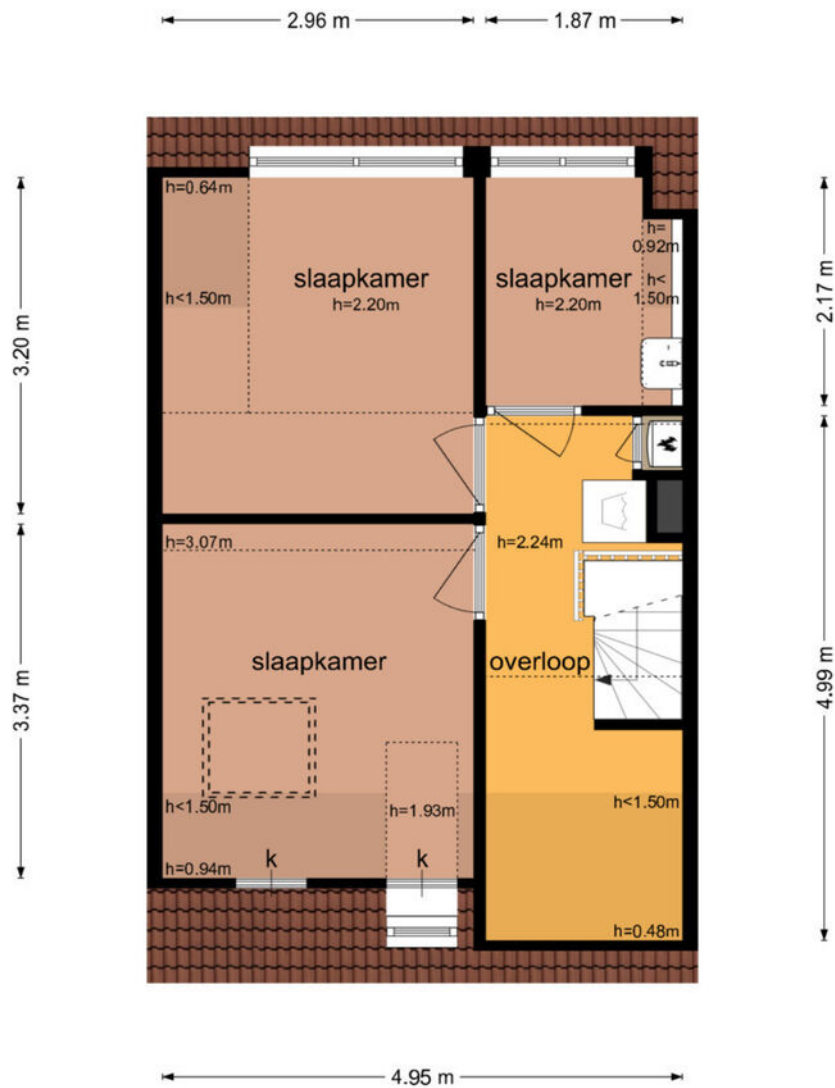
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Aakplein 15 - Utrecht Eerste Verdieping



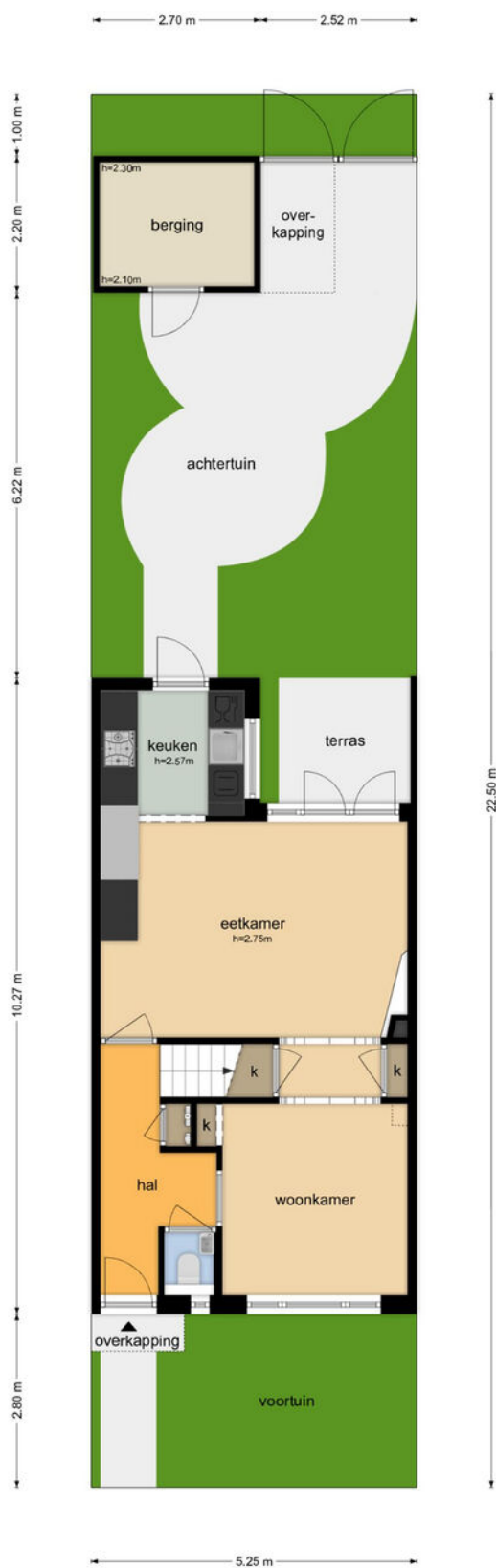
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Aakplein 15 - Utrecht Tweede Verdieping



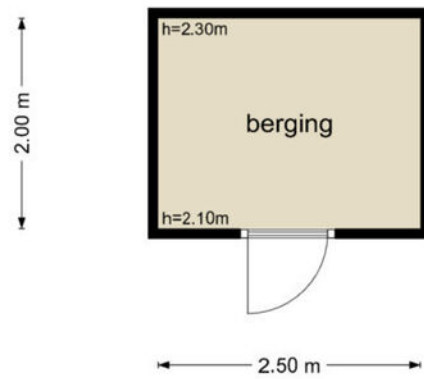
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Aakplein 15 - Utrecht Perceel

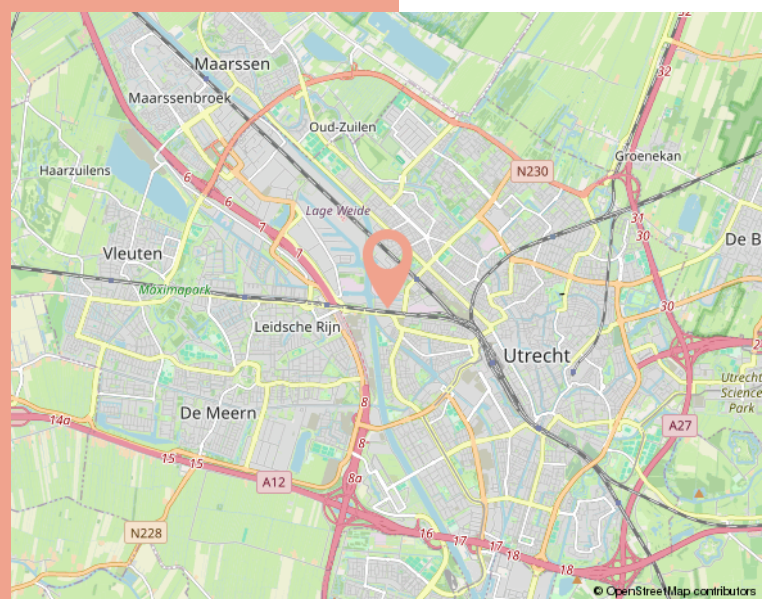
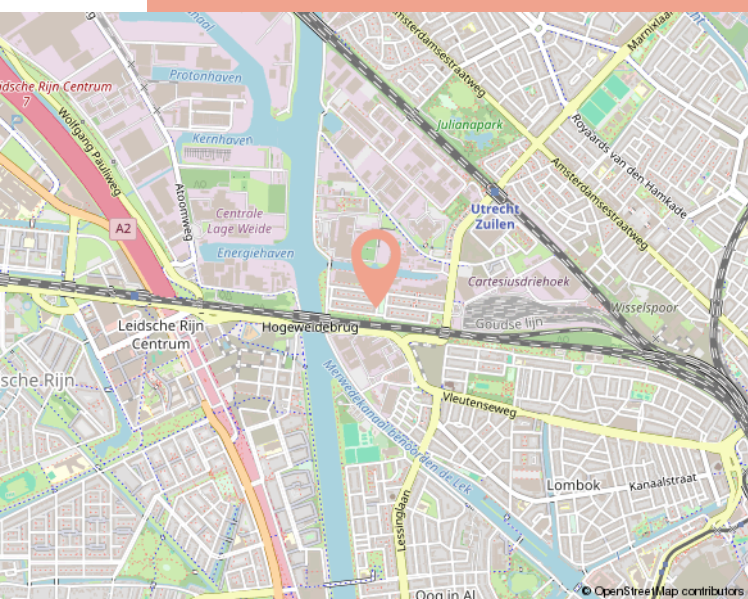


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Aakplein 15 - Utrecht
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie

AAKPLEIN 15
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast op slaapkamer eerste verdieping voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen tweede verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Schelpenisolatie in kruipruimte	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in stenen potten		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Houten plantenbak	X		
- Houten werkbank in tuin	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Aakplein 15



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	109 m ²
Inhoud woning	396 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Bouwjaar	1946

Indeling woning

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	B
Nummer	6587
Omvang	119 m ²
Volledig eigendom	

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en roeyement hypotheek dient koper deze voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 78 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Tevens zal een asbestclausule worden opgenomen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, Wij zijn Dina, Inge en Machteld!
Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laten wij je graag het huis zien. Wij vertellen je alles over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Wij vinden het leuk je te leren kennen en denken graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijgen wij dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zouden onze collega's van Thomas de aankoop-makelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd kwam sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis verkoopt.

We komen samen bij je langs: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

