

Schelpstraat 14

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 525.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Een prachtige woning op een toplocatie in de geliefde wijk "Oudwijk" om de hoek van de Burgemeester Reigerstraat en het Wilhelminapark. De woning heeft twee slaapkamers, een moderne keuken, een badkamer en een patio tuin gelegen op het zuidwesten. De perfecte mix van rust en het gemak van wonen midden in het centrum!

KENMERKEN:

- Lichte woonkamer met een gave houtkachel
- Moderne keuken en badkamer
- Twee slaapkamers met dakkapel
- Gezellige patio tuin

LOCATIE

De woning bevindt zich in een autoluwe straat in het gewilde Oudwijk. Om de hoek vind je de Burgemeester Reigerstraat waar je veel toffe winkels, speciaalzaakjes en restaurants kunt vinden. Bijvoorbeeld Cerveceria Boulevard, Oh Crepe, Tutti a tavola en Buurten in Oost.

Voor een leuke wandeling kun je naar het Wilhelmina park. Je kunt lopend naar de binnenstad voor nog meer leuke restaurants en winkels. Voorzieningen zoals openbaar vervoer zijn uiteraard allemaal vlakbij gelegen. De autosnelwegen A28 en A27 bevinden zich op korte afstand.





Bij binnenkomst stap je in de hal, waar zich de meterkast bevindt.

Zodra je de woonkamer betreedt, valt direct het prachtige natuurlijke licht op, dat via de grote dubbele ramen aan de voorzijde naar binnen stroomt. Deze ramen zijn recent vernieuwd met HR++ glas, wat zorgt voor extra isolatie en comfort.







De ruimte ademt warmte en stijl, met een prachtige houten vloer en strak gestuukte wanden. De keuken is een echte eyecatcher, voorzien van een moderne aluminium afwerking met een stijlvol houten blad en diverse inbouwapparatuur, waaronder: een gasfornuis, oven, vaatwasser en koelkast. Er is voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners met vrienden of familie.







Het woongedeelte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en krijgt extra lichtinval via het dakraam en de openslaande deuren naar de patio tuin. Als kers op de taart beschikt de woonkamer over een sfeervolle gashaard, perfect voor knusse avonden.

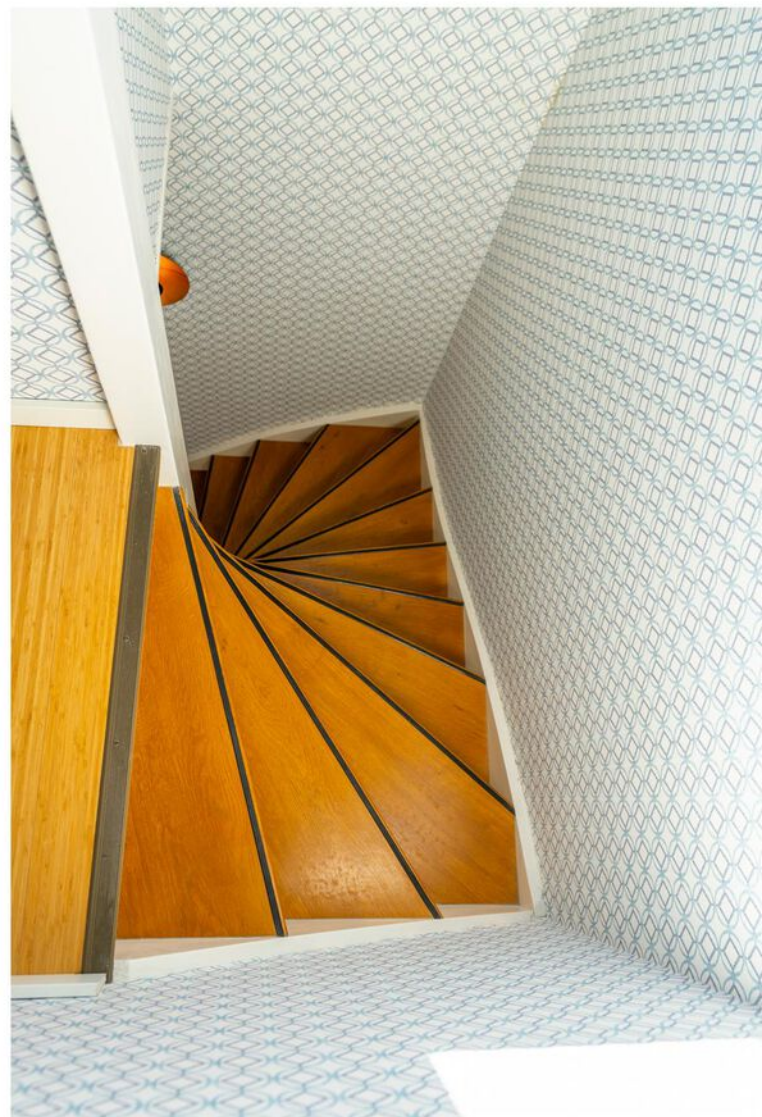






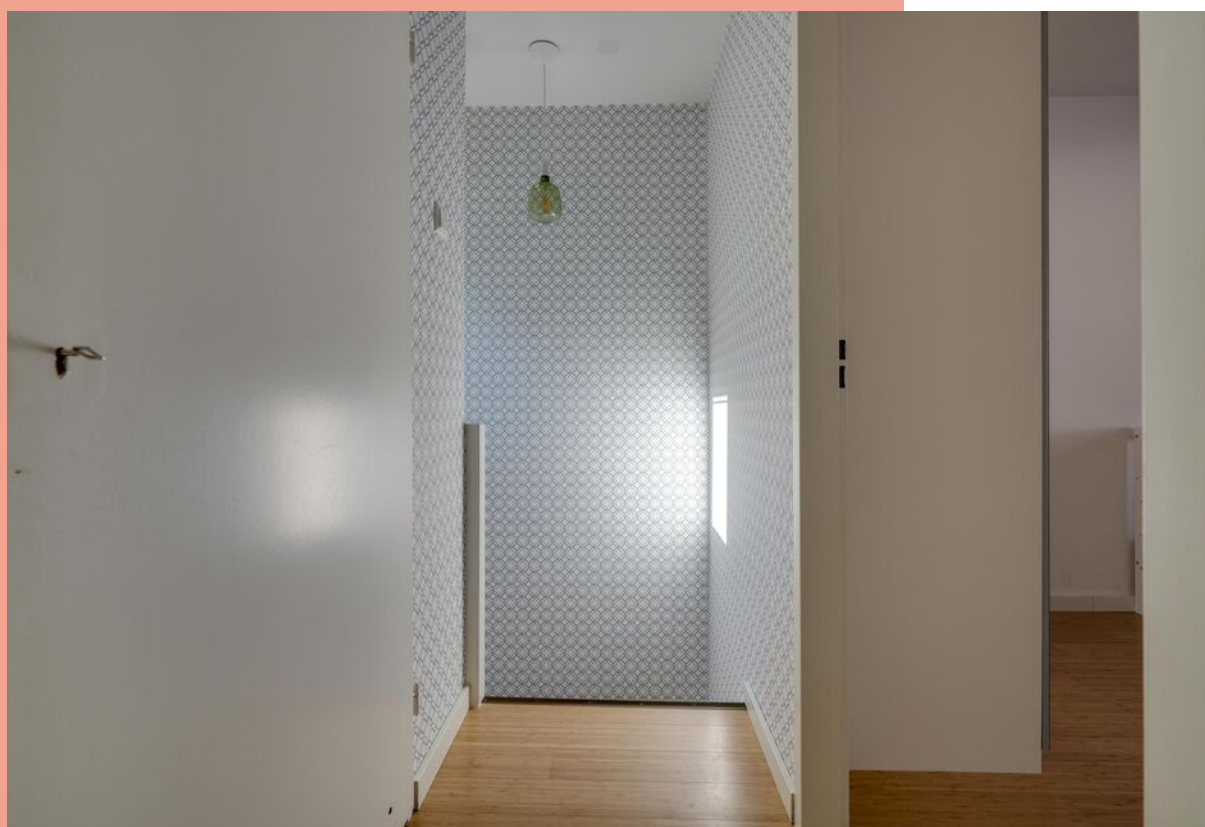
De knusse buitenplek ligt op het zuidwesten, zodat je aan het einde van de dag heerlijk van de zon kunt genieten met een wijntje.







Vanuit de keuken kom je in de tussenhal waar de trap naar de eerste verdieping zich bevindt. Je vindt hier ook het toilet en een praktische trapkast voor extra opbergruimte.



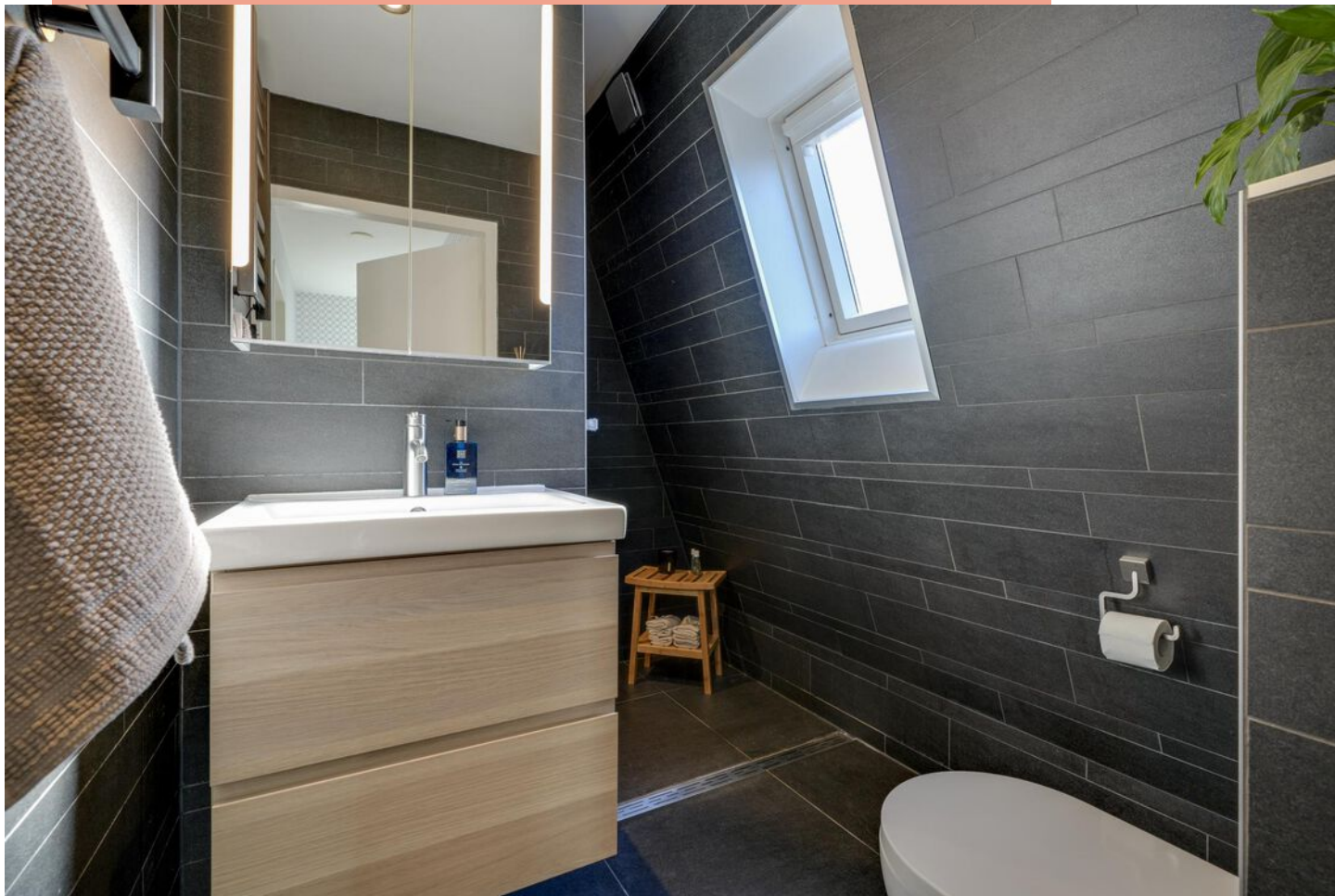




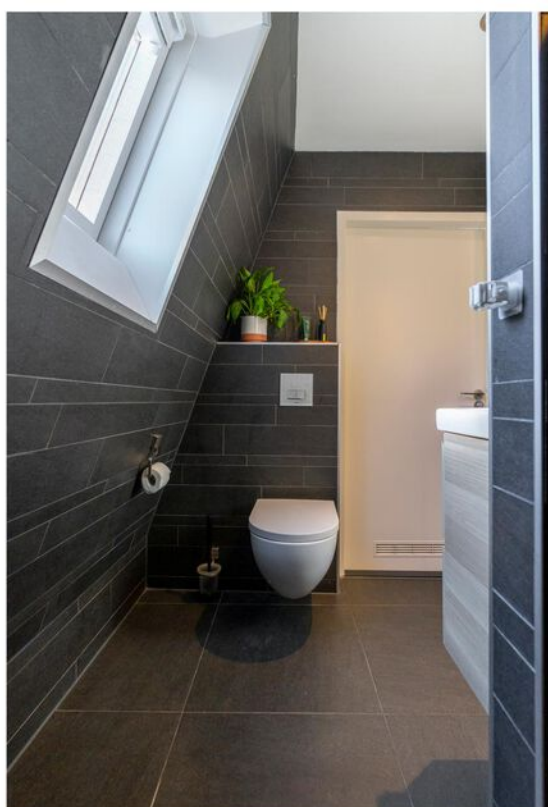
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De kamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak gestuukte wanden, waardoor ze direct instapklaar zijn.





De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ruime regendouche, een tweede toilet, een elektrische designradiator en stijlvol wastafelmeubel.



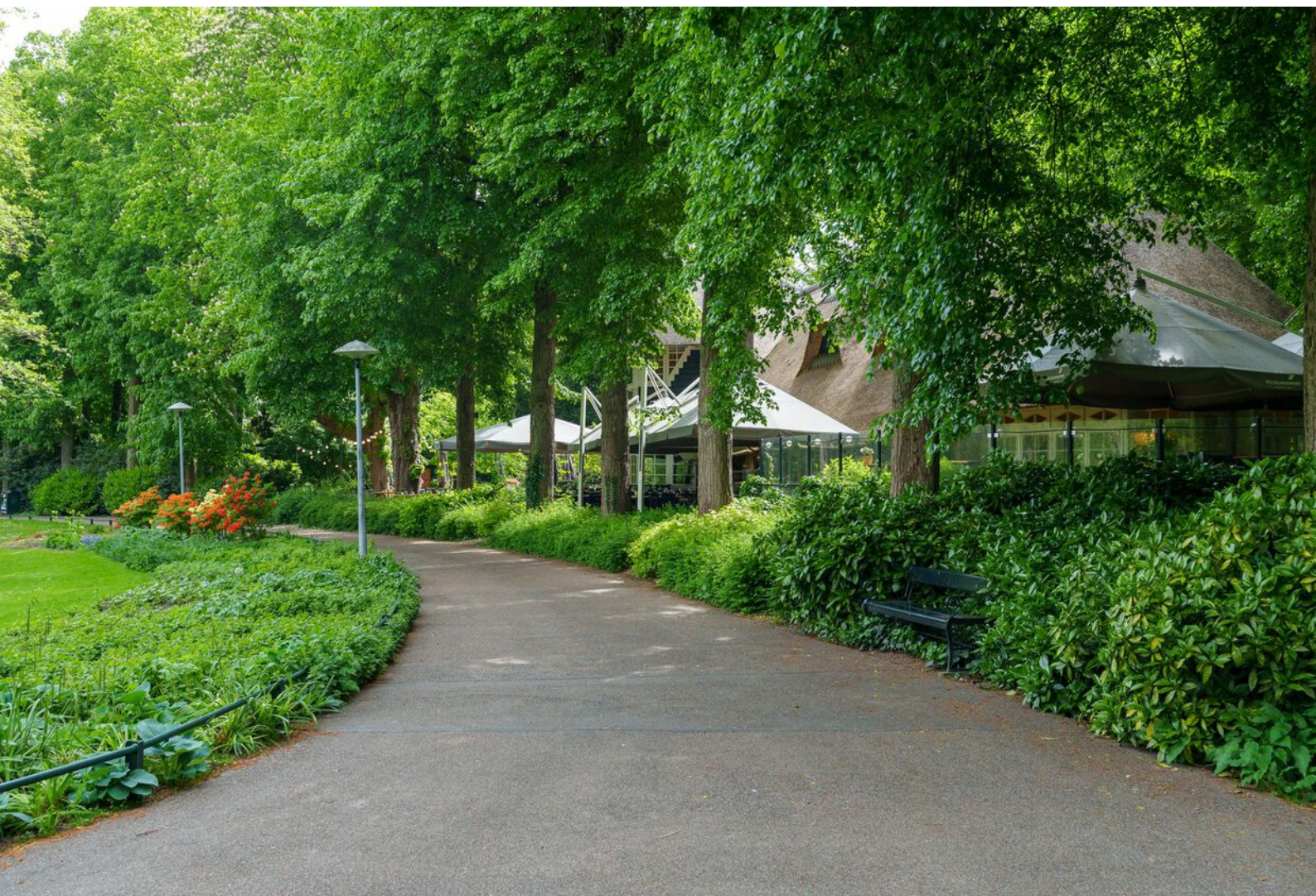


WAT VERKOPER ZEGT OVER DE WONING:

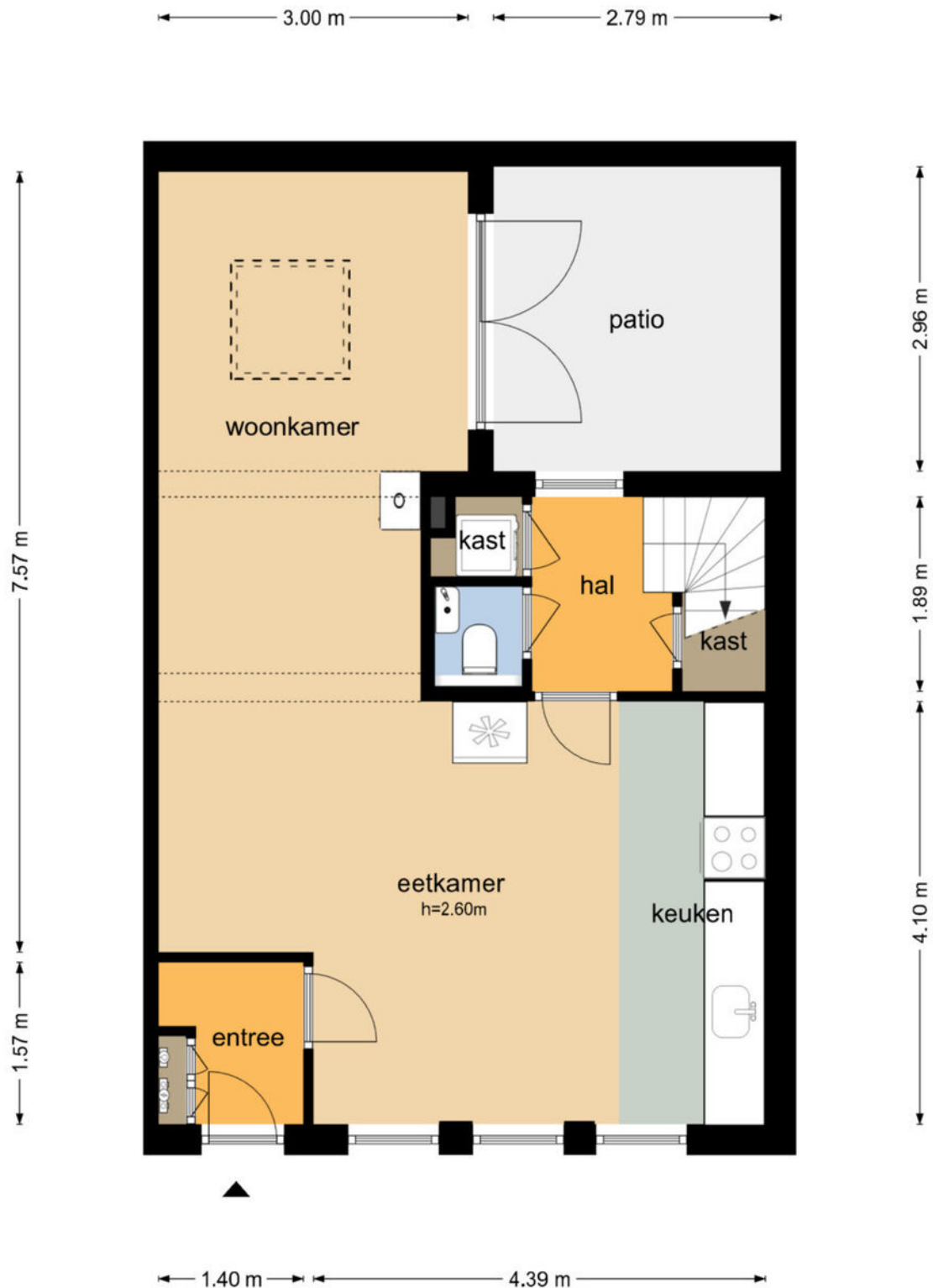
"Deze woning was ons verborgen toevluchtsoord maar toch dichtbij alles wat wij nodig hadden. Gelegen in een rustige straat, is het vredig en uitnodigend, maar toch op slechts een steenworp afstand van de drukte van de stad. Het Wilhelminapark was voor ons een verlengde tuin van het huis en met zijn hoge bomen en kronkelende paden zijn we er nog steeds niet uit in welk seizoen het park het mooist is. Wanneer we de energie van het centrum van Utrecht nodig hadden, was het slechts enkele minuten weg. Dit huis is het soort plek die ons meteen thuis liet voelen toen we binnenkwamen en met zijn licht en warmte ons zoveel bijzondere momenten heeft gegeven."

GOED OM TE WETEN:

- In de omgeving geldt betaald parkeren.

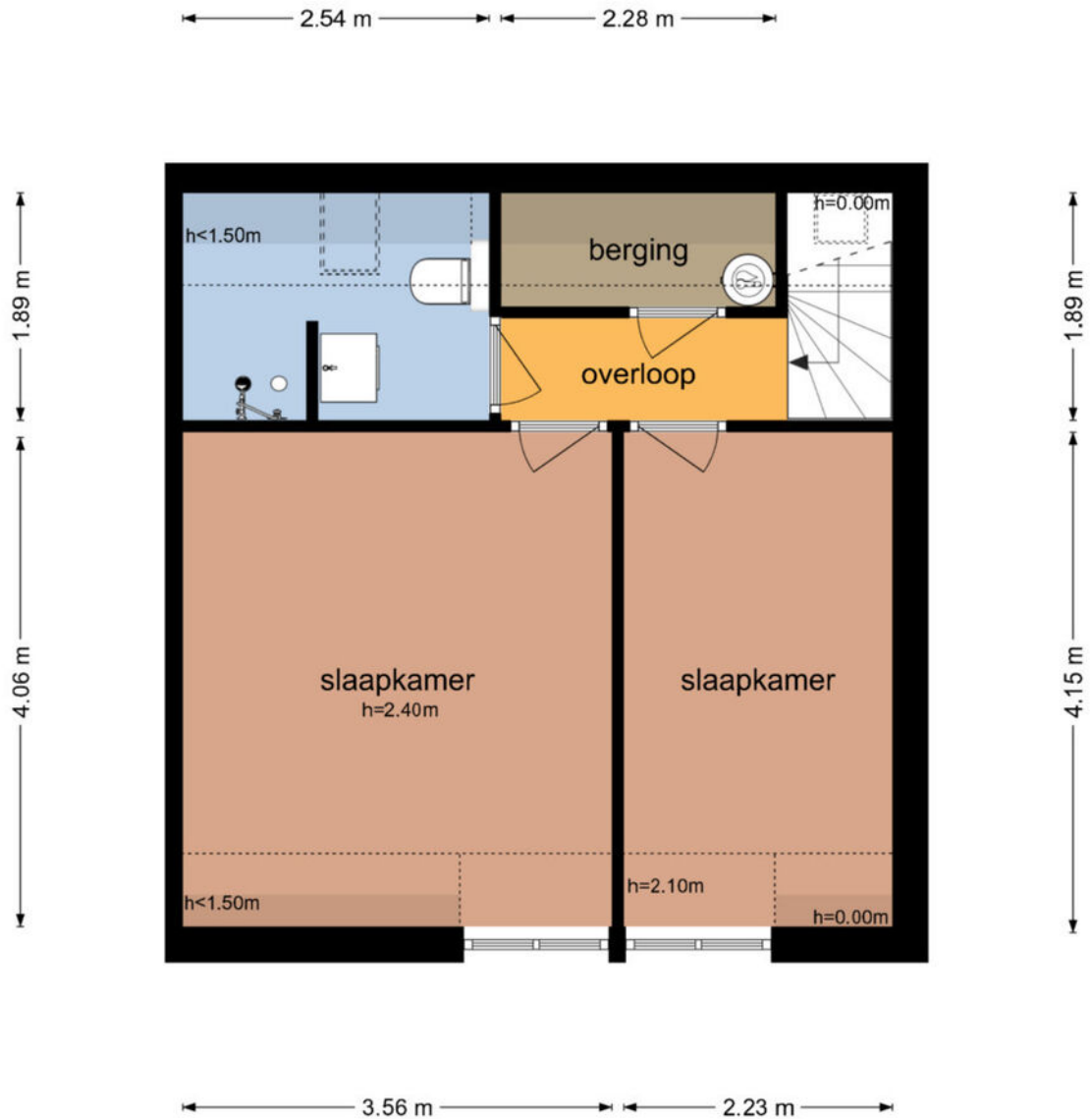


Schelpstraat 14 - Utrecht
Begane Grond

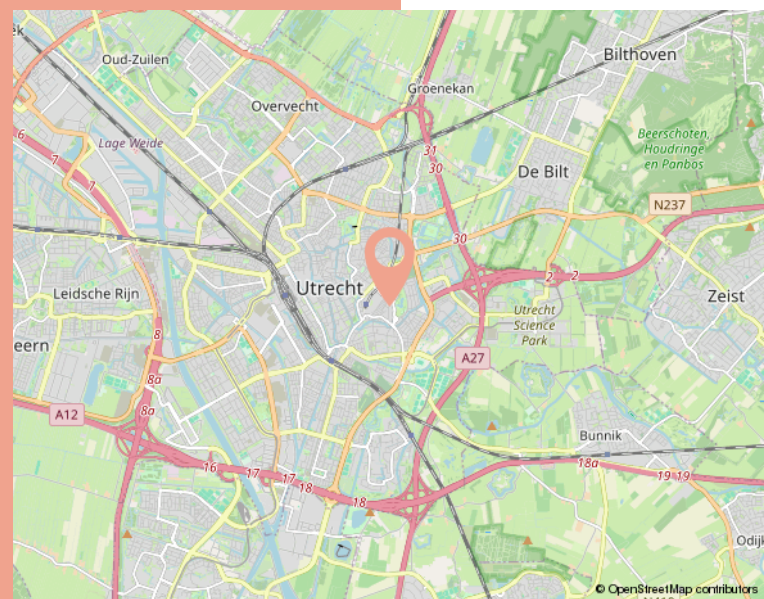
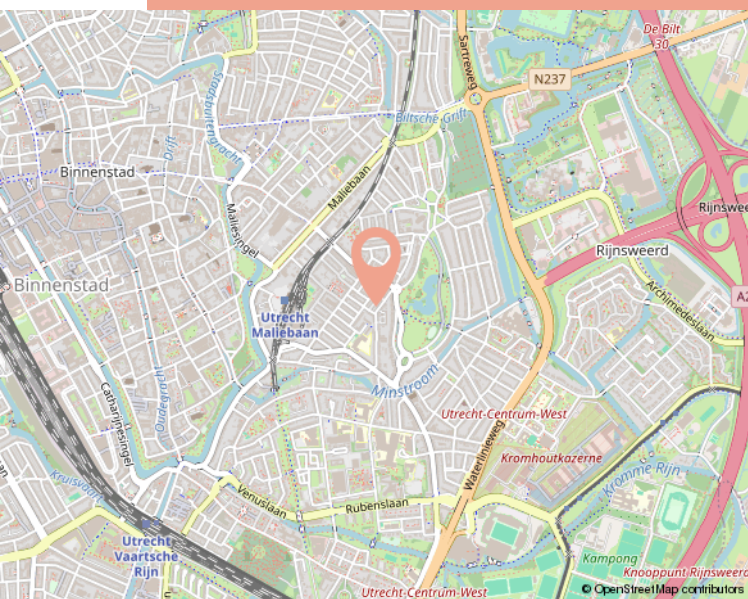
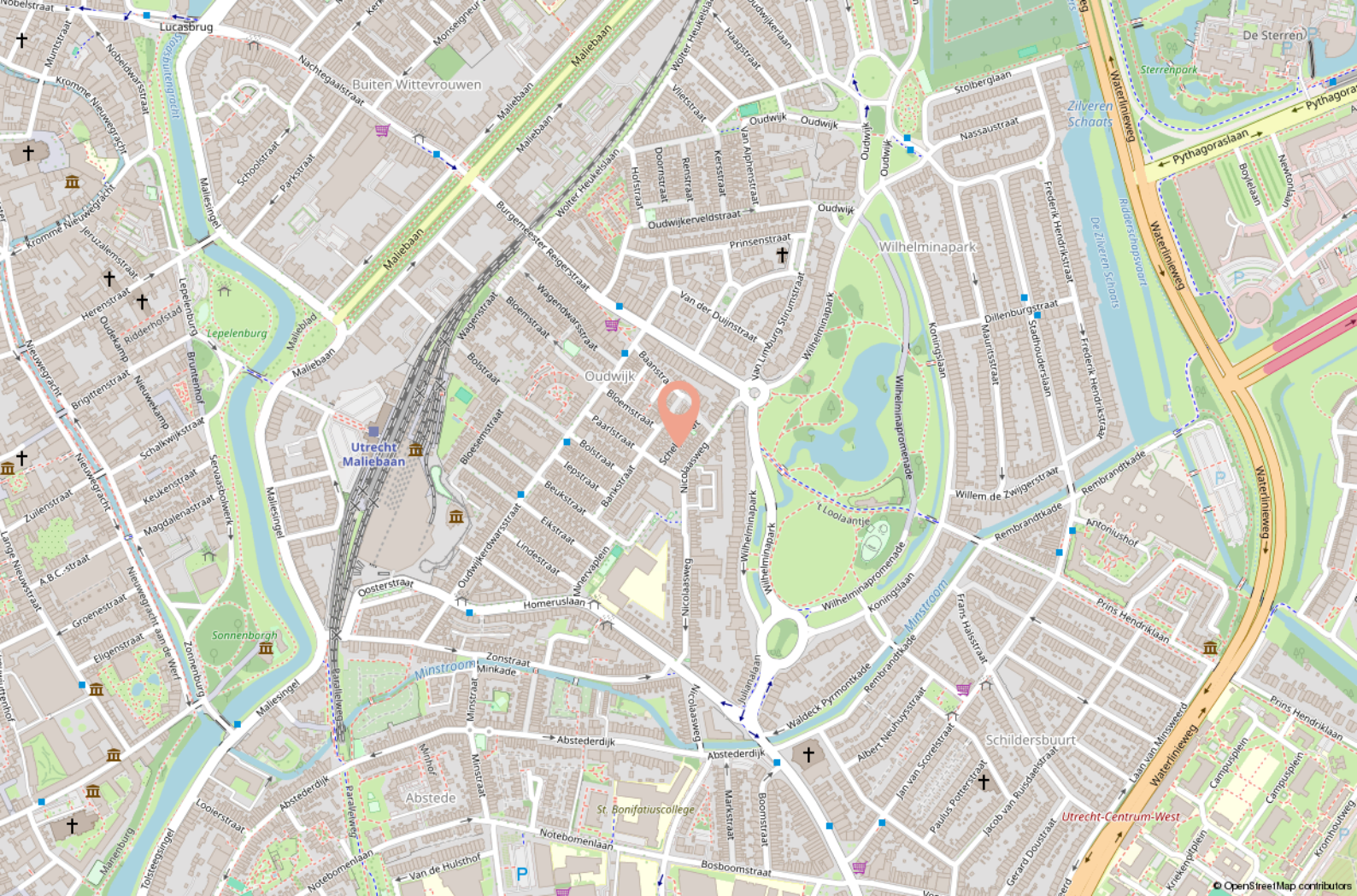


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Schelpstraat 14 - Utrecht Eerste Verdieping



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



Locatie

SCHELPSTRAAT 14
Utrecht

Lijst van zaken

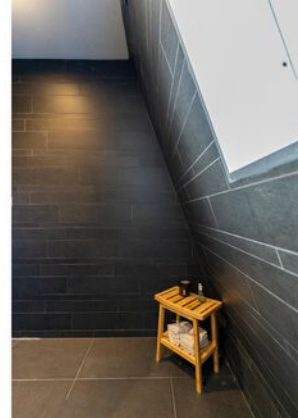
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Staircase lamps		X	
- Bedrooms lamps		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wooden shelves	X		
- Entry shelves and bookshelves (white)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Bedroom wardrobe closets (with mirrors)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Garden chairs and red table	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Schelpstraat 14



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	78 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	275 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Bouwjaar	1978

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Abstede
Sectie	C
Nummer	9036
Omvang	80 m ²
Erfpacht eeuwigdurend	afgekocht

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 45 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.

