

Laan van Nieuw-Guinea 97 Bis Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 369.500,-- k.k.

Dina
verkoopt

De Laan van Nieuw-Guinea 97 bis in Utrecht is een prachtig afgewerkt appartement met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een heerlijk balkon. De woning ligt in het bruisende en geliefde Lombok, een wijk met een perfecte mix van gezelligheid en centrale ligging.

KENMERKEN:

- Lichte woon- en eetkamer
- Nette keuken
- Moderne badkamer

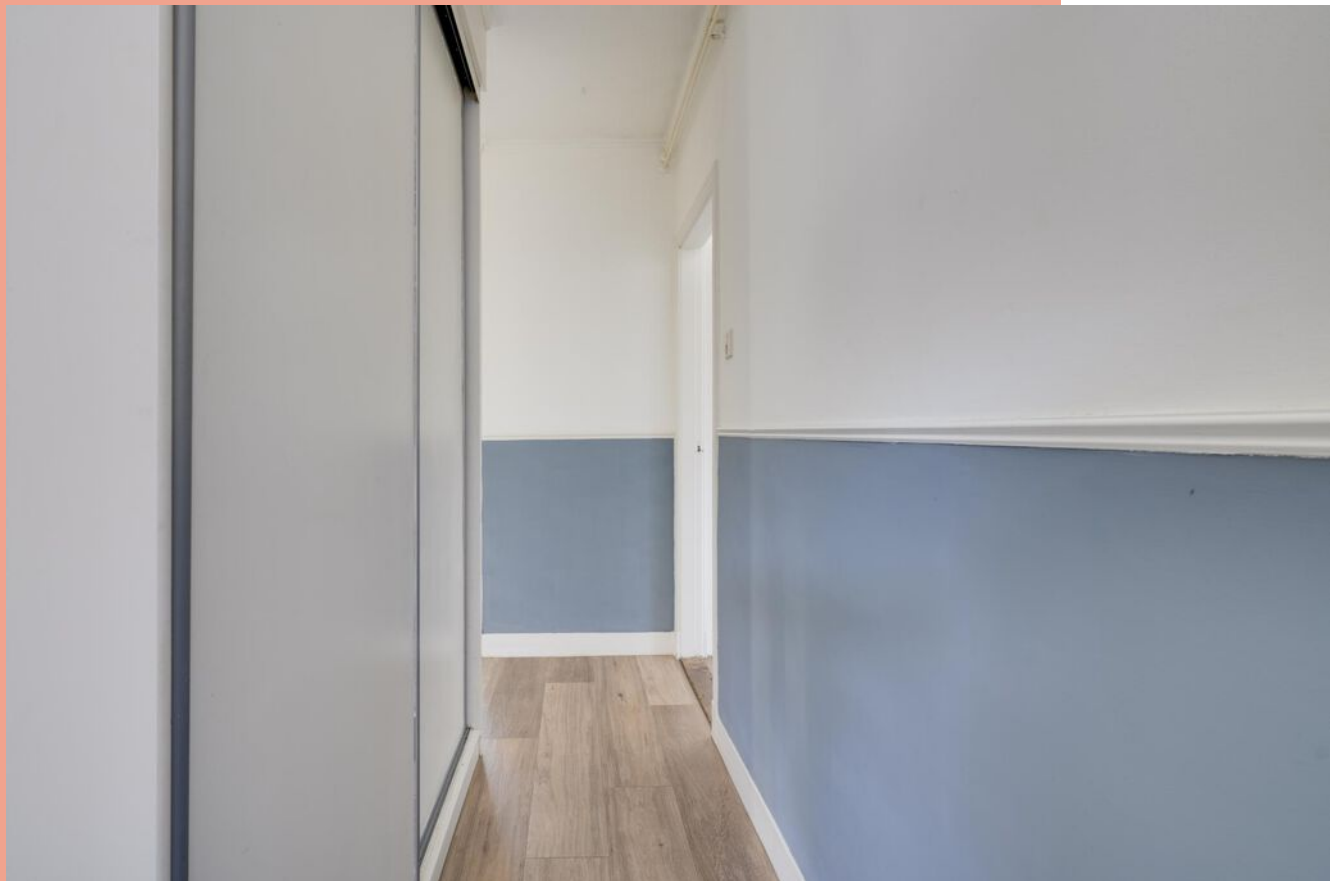
LOCATIE

De woning ligt in de populaire wijk Lombok, waar je allerlei winkels, hippe restaurantjes, terrasjes en supermarkten in de directe omgeving vindt. Binnen vijf minuten fietsen sta je op Utrecht Centraal of in het bruisende stadscentrum. Op loopafstand liggen Park Oog in Al en de Leidsekade met het iconische Rijksmunthebouw, volgens velen een van de mooiste plekken in Utrecht. Ook ben je binnen een paar minuten met de auto op de A12, A2, A27 of A28. Kortom, een instapklaar appartement op een toplocatie!

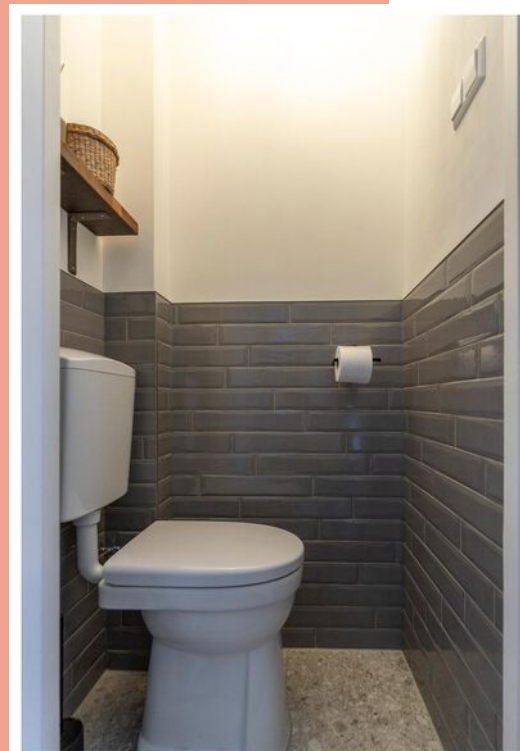
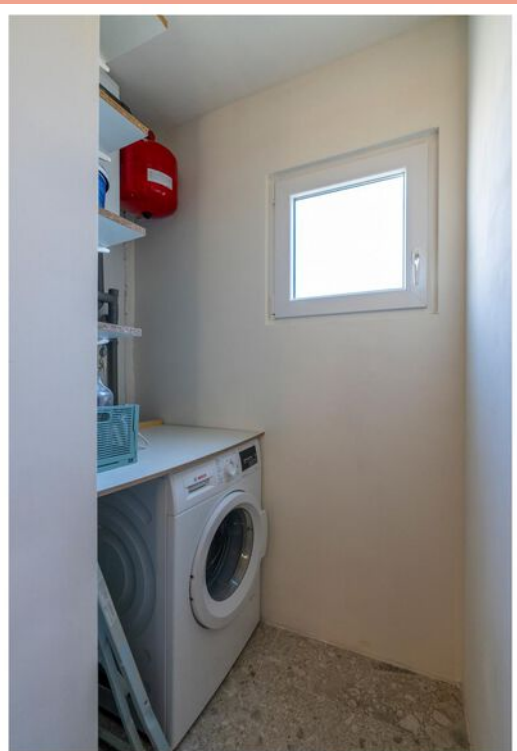








Je bereikt de woning via je eigen voordeur. Vanuit de hal heb je toegang tot alle ruimtes: de slaapkamers, de ruime woonkamer, de moderne badkamer en het aparte toilet.





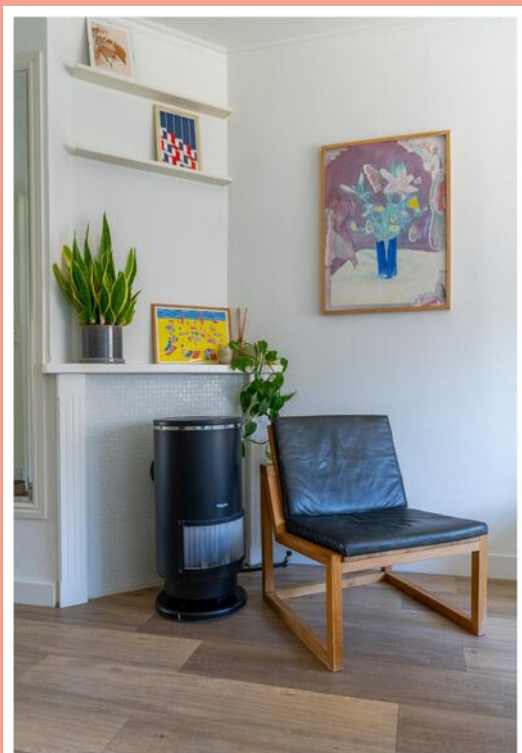
De woonkamer is een echte eyecatcher: heerlijk ruim en licht dankzij de grote ramen. Hier is meer dan genoeg plek voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek.







De wanden zijn strak afgewerkt met vliesbehang en de vloer is voorzien van een hoogwaardige houtlook pvc-vloer.







Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die in 2019 volledig is vernieuwd. Deze moderne keuken beschikt over alle benodigde apparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, gasfornuis en oven. Rondom de keuken en de achterwand zijn handige opbergvakken gecreëerd voor extra opbergruimte.







Via de openslaande deuren loop je zo het balkon op. Dit balkon ligt op het noordoosten, een ideale plek om 's ochtends te genieten van een kopje koffie in de zon.



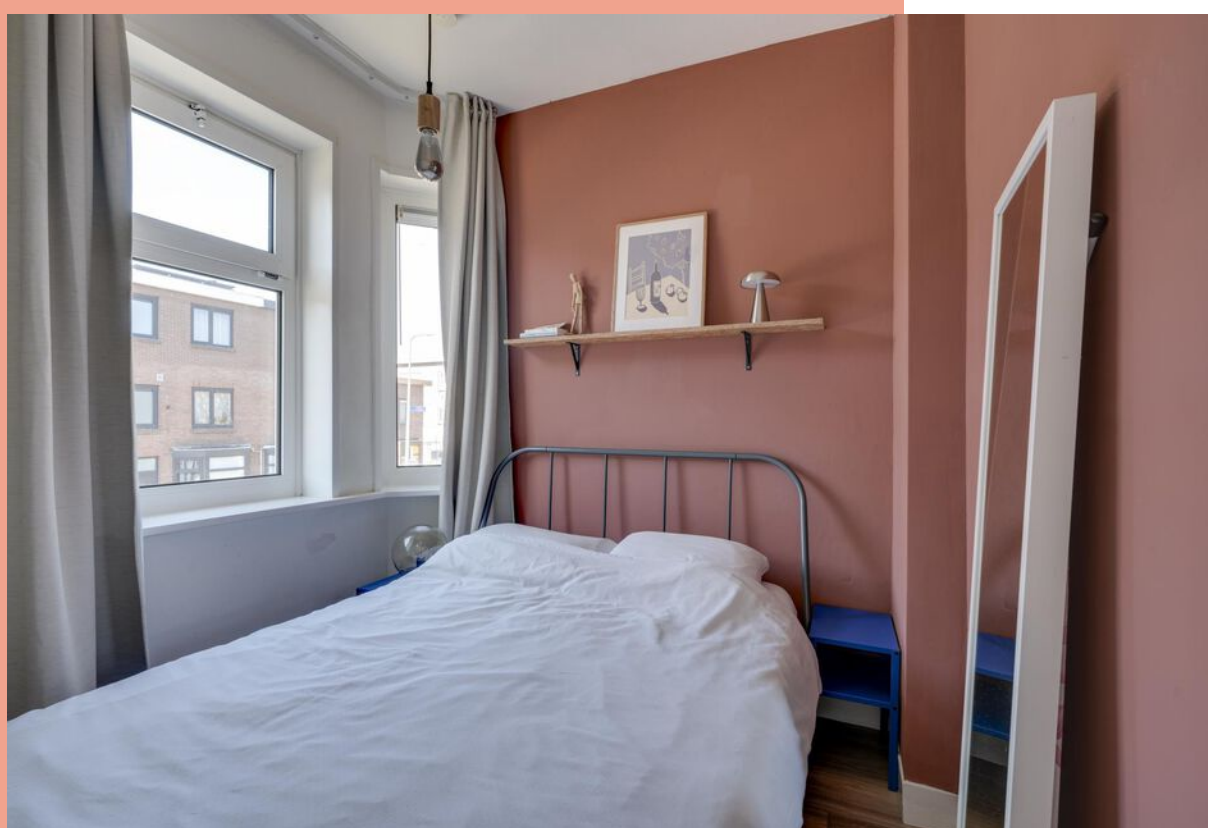








De slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als hoofdslaapkamer. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is er in de gang een grote inbouwkast geplaatst, perfect voor al je kleding.





De tweede slaapkamer, ook ruim genoeg voor een tweepersoonsbed, wordt nu gebruikt als werkkamer en heeft een deur naar het balkon.





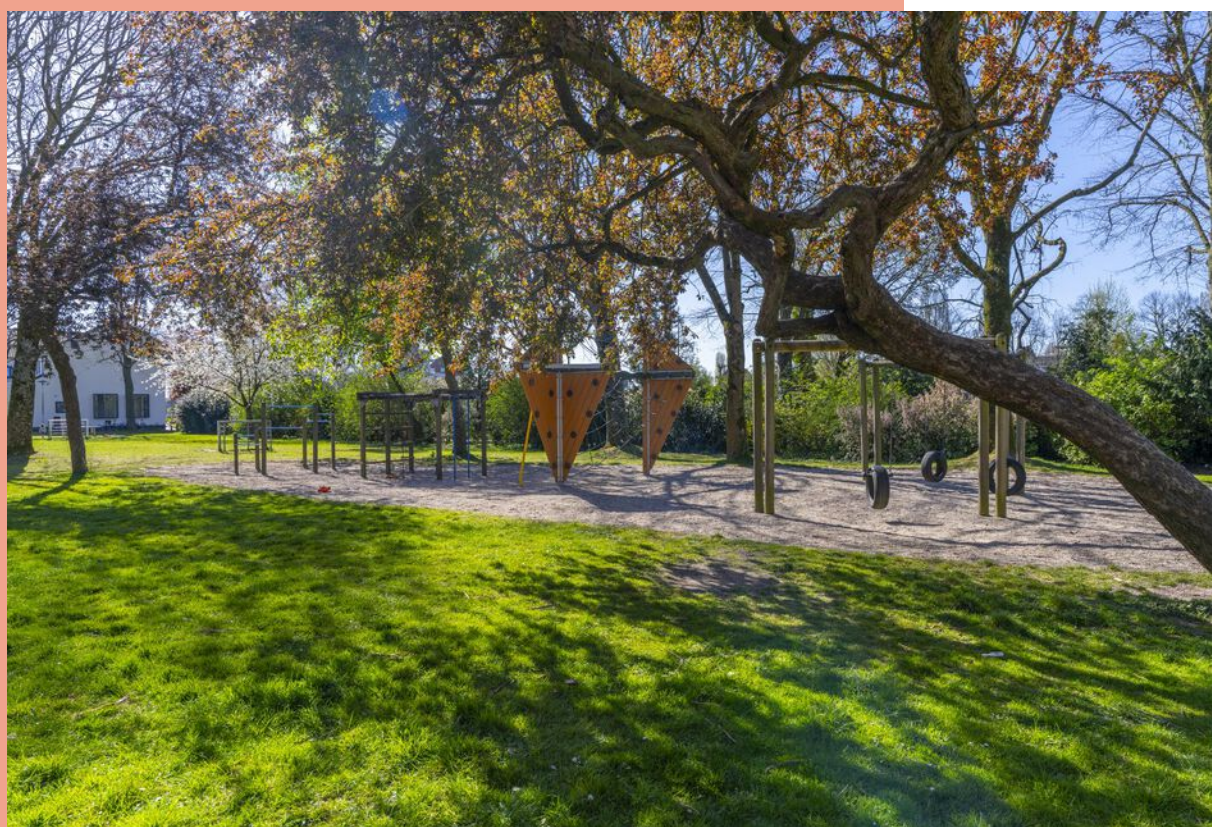


De badkamer en het toilet zijn recent vernieuwd en afgewerkt met luxe details. De badkamer beschikt over vloerverwarming, een wastafelmeubel met een Belgisch hardstenen blad, een ruime inloopdouche, ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine.





Ook aan verduurzaming is gedacht. De ramen aan de achterzijde van de woning zijn vervangen door dubbel glas, en in 2023 is er een nieuwe cv-ketel geplaatst. Daarnaast is in maart 2025 het dak door de actieve en gezonde VvE volledig vernieuwd en voorzien van extra isolatie. Ook zijn er vergevorderde plannen voor een renovatie van de gevel in het najaar.





WAT VERKOPER ZEGT:

"Na zes hele fijne jaren, verkopen wij ons eerste appartement waar wij met onwijs veel plezier hebben gewoond. De wijk is heerlijk, op slechts een paar minuten fietsen naar de stad, maar toch op slecht één minuut lopen van de groenstrook rondom de Munt. We zullen de avondwandelingen met een ijsje van Zomers door de wijk heel erg missen, en ook onze gezellige burens. In het appartement liggen voor ons veel fijne herinneringen. Door de grote ruime leefruimte hebben we veel etentjes en avonden met familie en vrienden hier doorgebracht, met de deuren open voelt het appartement in de zomermaanden nog ruimer. Wij gaan nu verhuizen naar een grotere woning, maar hopen dat dit voor iemand anders opnieuw een warm thuis zal worden."

GOED OM TE WETEN:

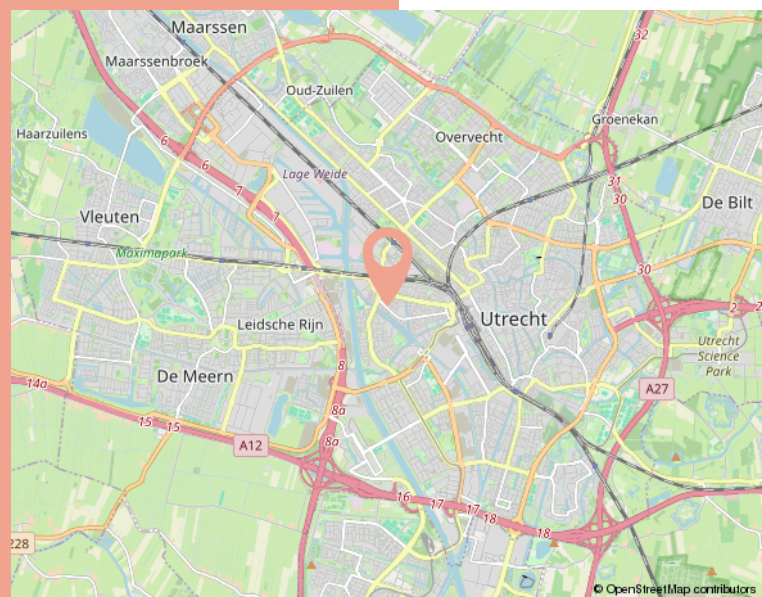
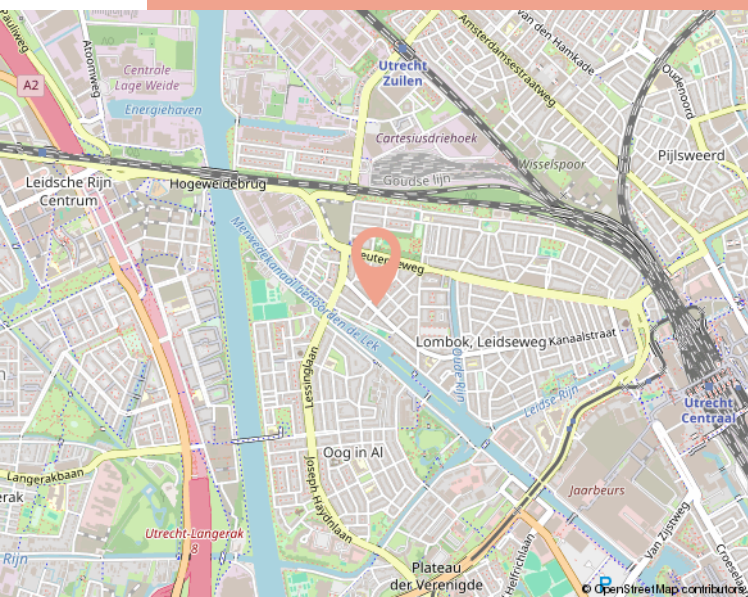
- Maandelijks bijdrage VvE € 83,--.
- Een parkeervergunning kost € 165,-- per jaar.
- Energielabel C



Laan Van Nieuw-guinea 97Bs - 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

LAAN VAN NIEUW-GUINEA 97 BIS

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp in washok	X		
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Plankjes in washok			X
- Plank boven bed		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Laan van Nieuw-Guinea 97 Bis



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	62 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	209 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Bouwjaar	1929

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	C
Nummer	7784
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 86 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.

