

Jan van den Doemstraat 97

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 495.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Charmante jaren '30 bovenwoning van ca. 85 m² met verrassend veel ruimte, een fijn balkon én een dakterras. Gelegen in het geliefde Tuinwijk, rustig, groen en toch vlak bij het bruisende centrum van Utrecht.

Een ideaal huis voor starters of stellen die op zoek zijn naar karakter, comfort én een toplocatie!

KENMERKEN:

- Ruime woonkamer met open keuken
- Twee fijne slaapkamers
- Moderne complete badkamer
- Zonnig dakterras en knus balkon aan je woonkamer

LOCATIE

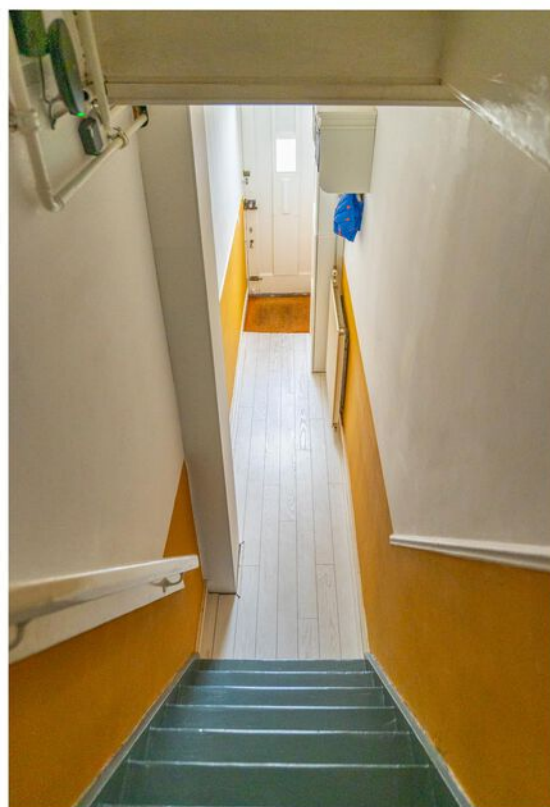
Tuinwijk is een van de meest geliefde buurten van Utrecht. Je vindt hier alles binnen handbereik: supermarkten, basisscholen en kinderopvang, gezellige koffietentjes en restaurants zoals eetcafé Willem en het Badhuis.

Het Griftpark ligt om de hoek, compleet met kinderboerderij en speeltuin, maar ook het vlakbij gelegen Majoor Bosshardt plantsoen biedt leuke speelmogelijkheden. Met de fiets sta je in vijf minuten in hartje centrum, en ook het OV en de uitvalswegen zijn supergoed bereikbaar.





Via de eigen entree en trapopgang bereik je de eerste verdieping.







Via je eigen voordeur en trapopgang kom je op de eerste verdieping. Hier stap je binnen in een lichte woonkamer met hoge plafonds en veel ramen, dat geeft direct een gevoel van ruimte en sfeer.

Via openslaande deuren kom je op het knusse balkon op het oosten: perfect voor je ochtendkoffie in de zon.







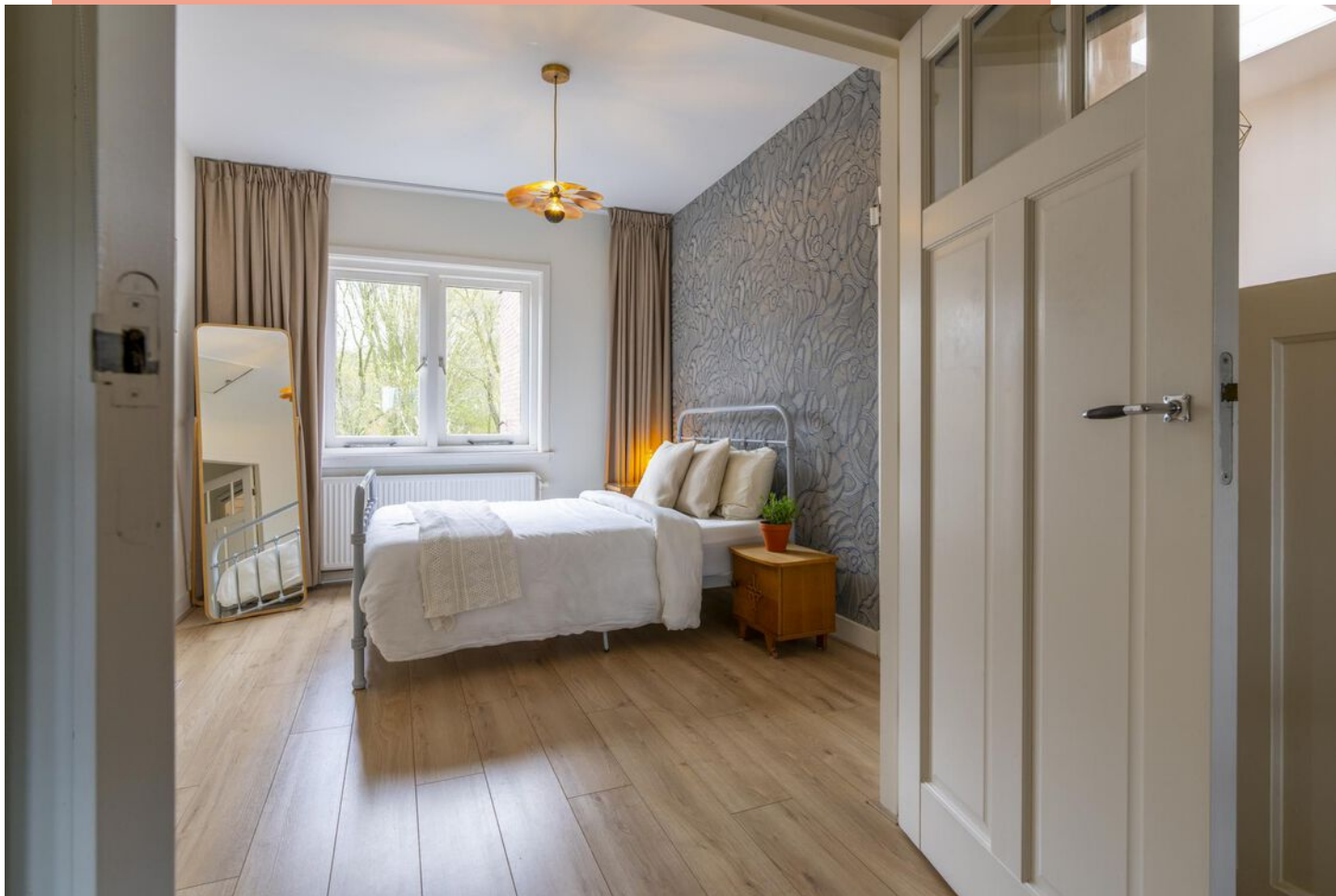


De open keuken aan de voorzijde is modern en compleet, met volop werk- en opbergruimte. Er past hier een grote eettafel!

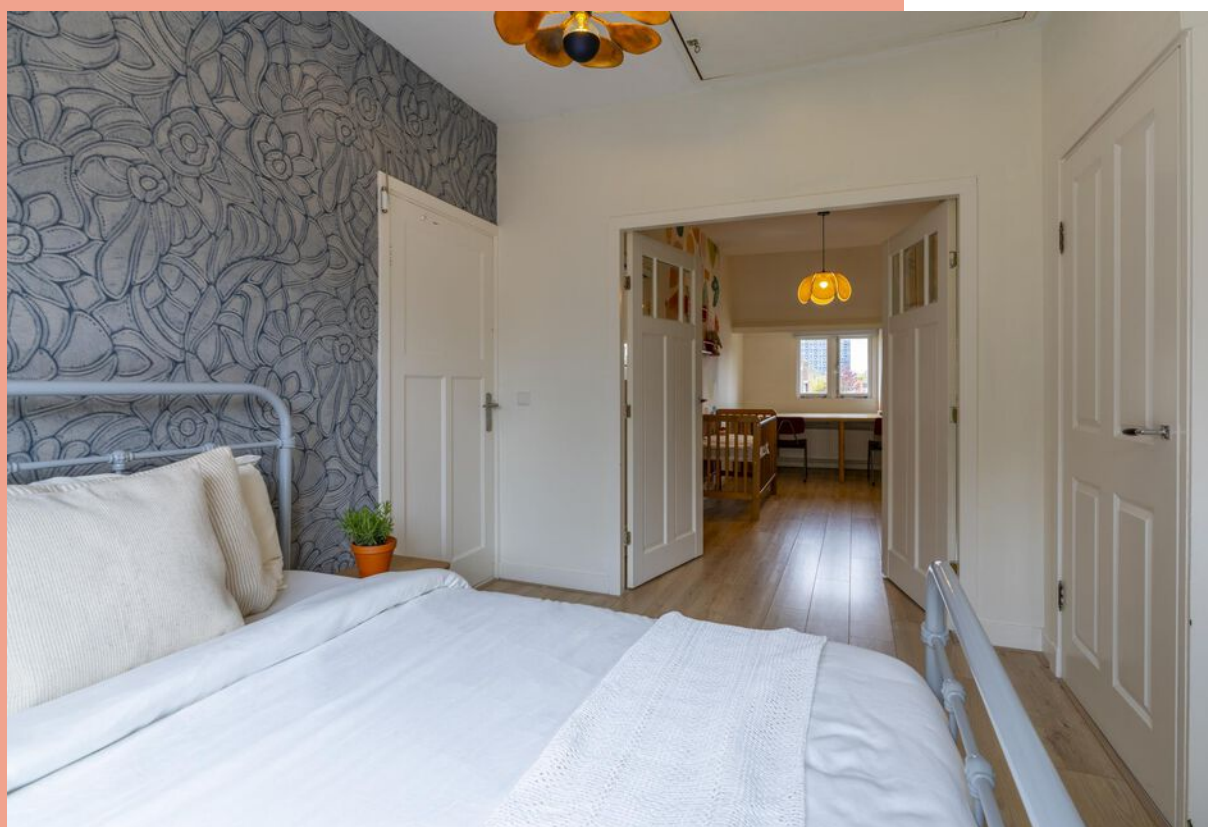


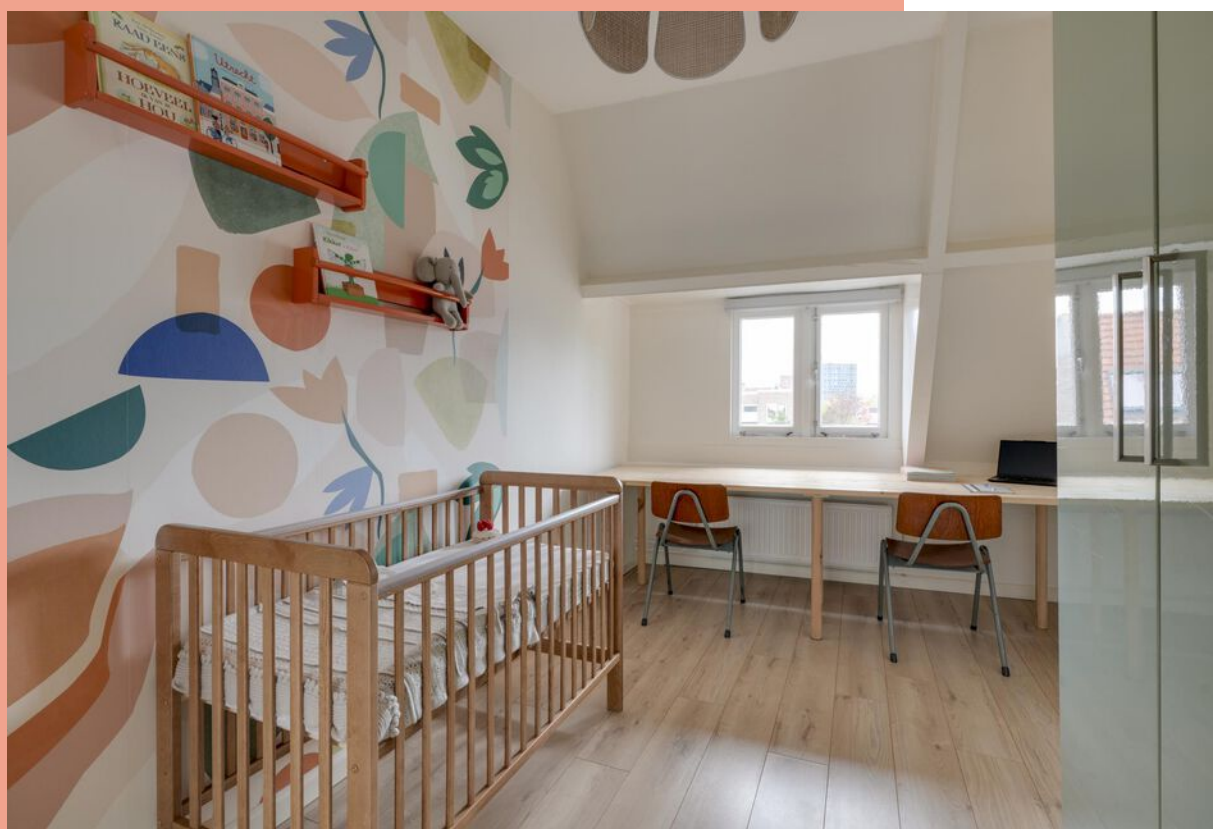
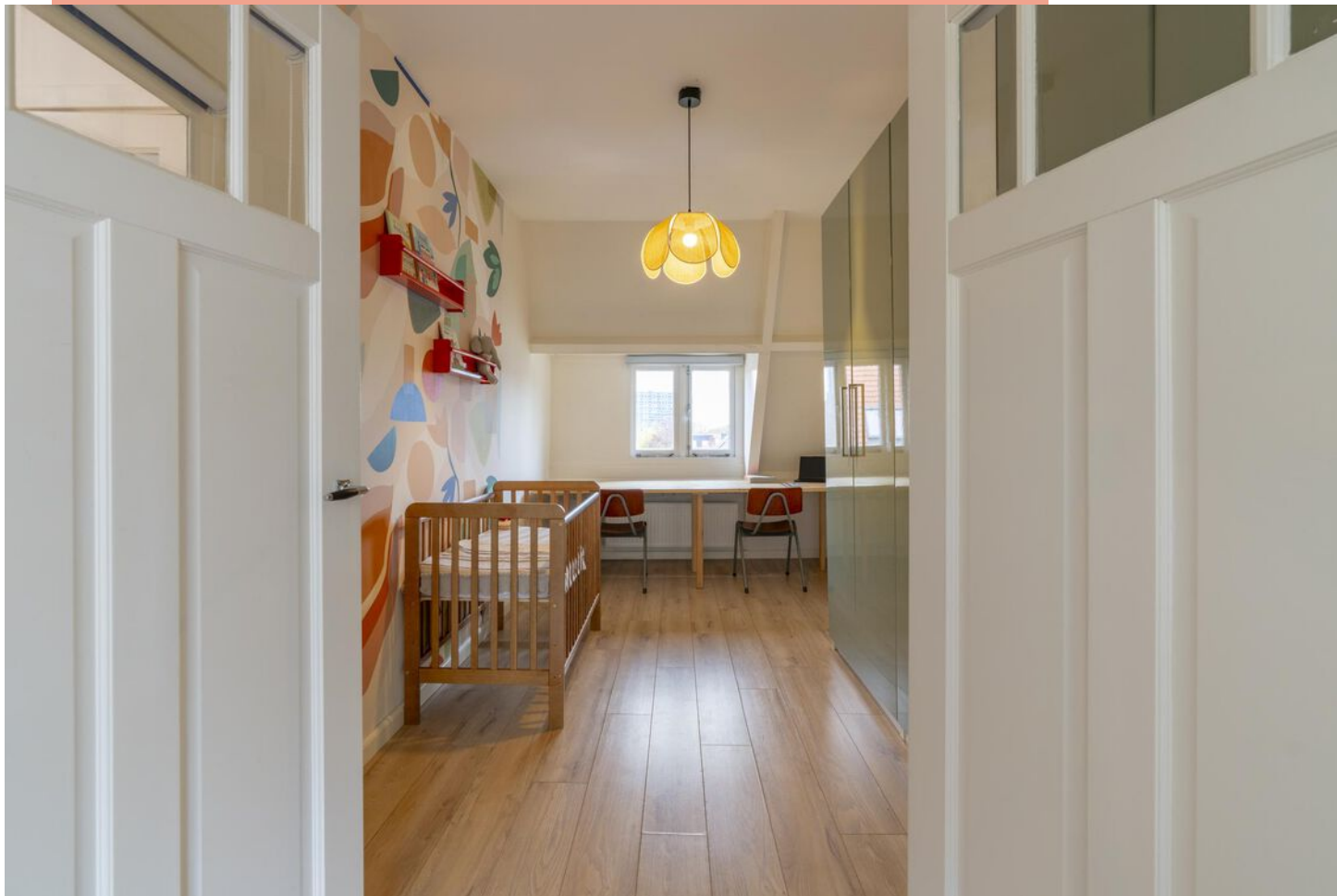






Boven zijn twee ruime slaapkamers, allebei met grote ramen: fris, licht en sfeervol. De kamers zijn verbonden via een suite deuren en één kamer heeft een handige vaste kast.











De badkamer is ruim en slim ingedeeld, met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel én plek voor je wasmachine.







En als kers op de taart: via een vlizotrap bereik je het heerlijke dakterras. Hier kun je de hele dag genieten van de zon, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden.





WAT VERKOPER ZEGT OVER DE WONING:

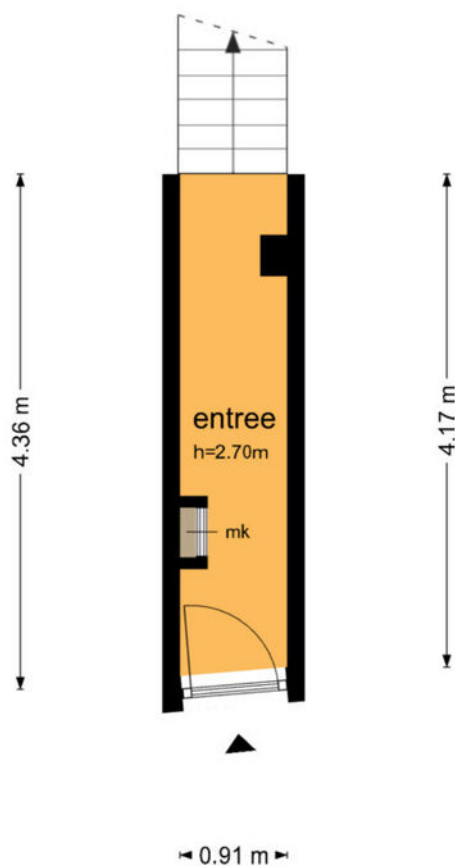
"Wat hebben wij heerlijke jaren gehad in ons huisje aan de Jan van den Doem! De ruime woonkamer met open keuken hebben we vaak gebruikt voor dinertjes met vrienden of andere gezelligheid. De bovenverdieping is perfect voor zowel een werkkamer als nu voor onze kleintjes. En ook Tuinwijk is super fijn. De buurt is rustig terwijl je binnen een paar minuten naar de stad fietst. We gaan het erg missen".

GOED OM TE WETEN:

- De maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen € 85,--.
- In de omgeving geldt betaald parkeren of via parkeervergunningen.
- Het dakterras is momenteel niet vergund.

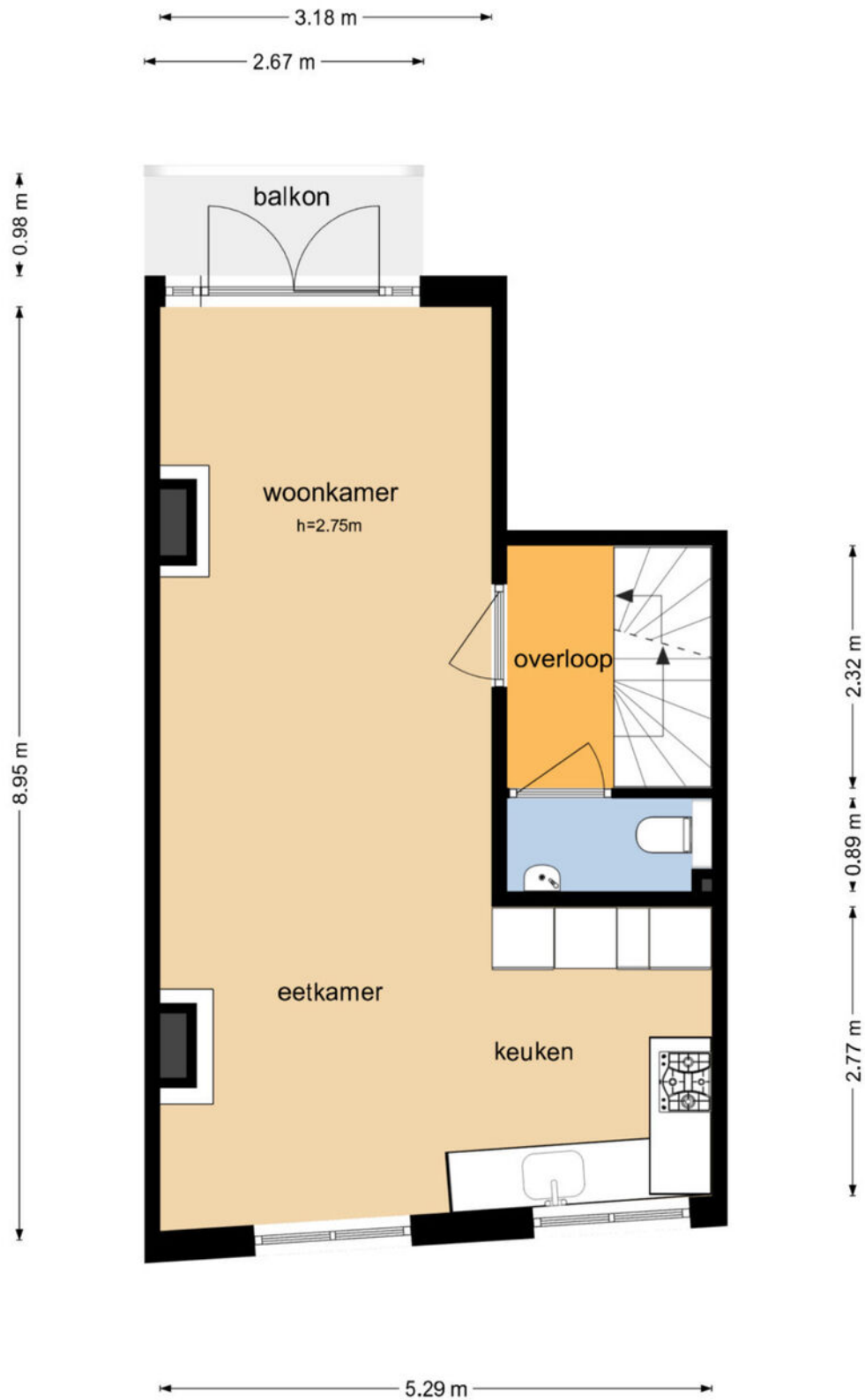


Jan Van Den Doemstraat 97 - Utrecht
Begane Grond



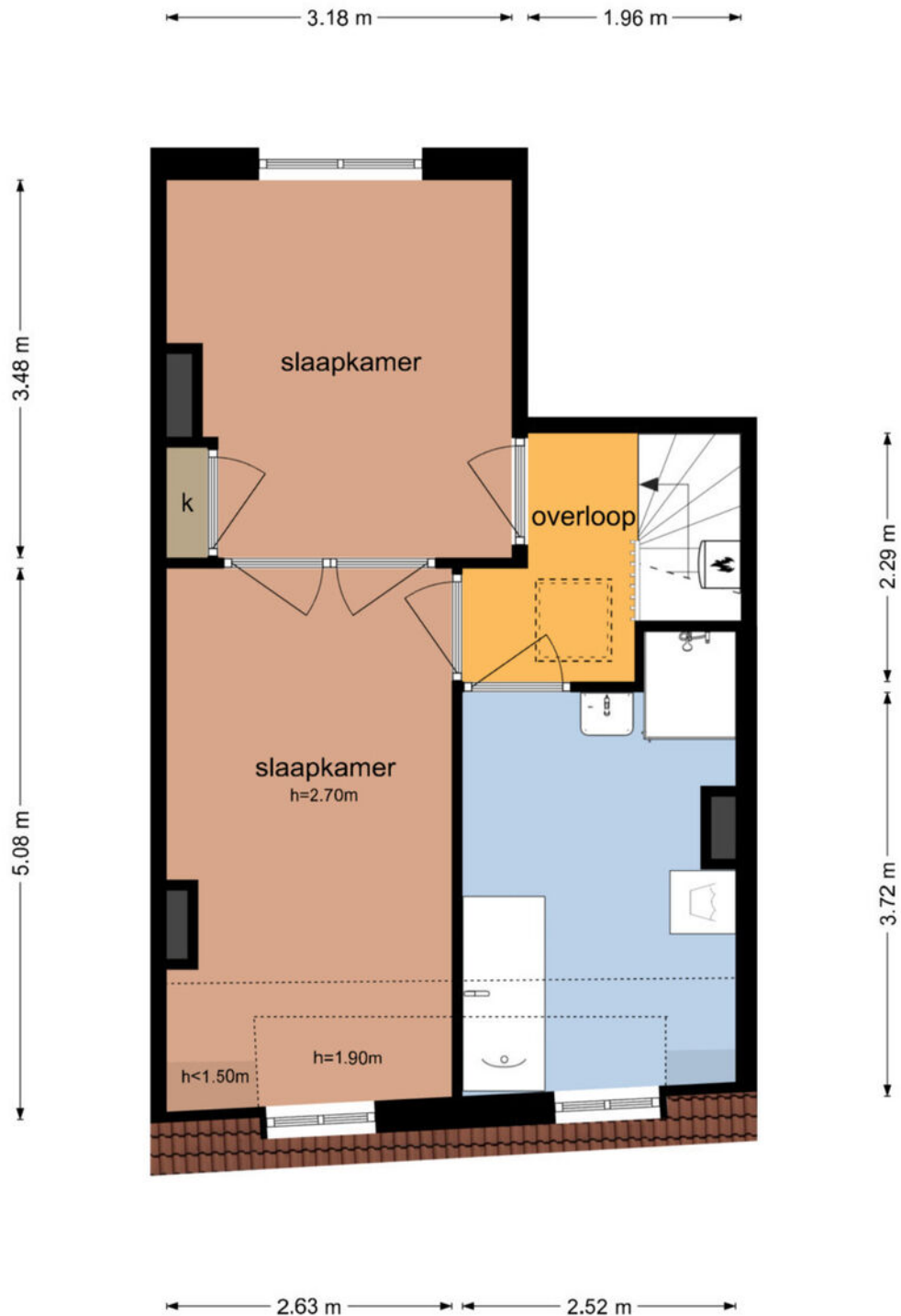
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jan Van Den Doemstraat 97 - Utrecht
Eerste Verdieping

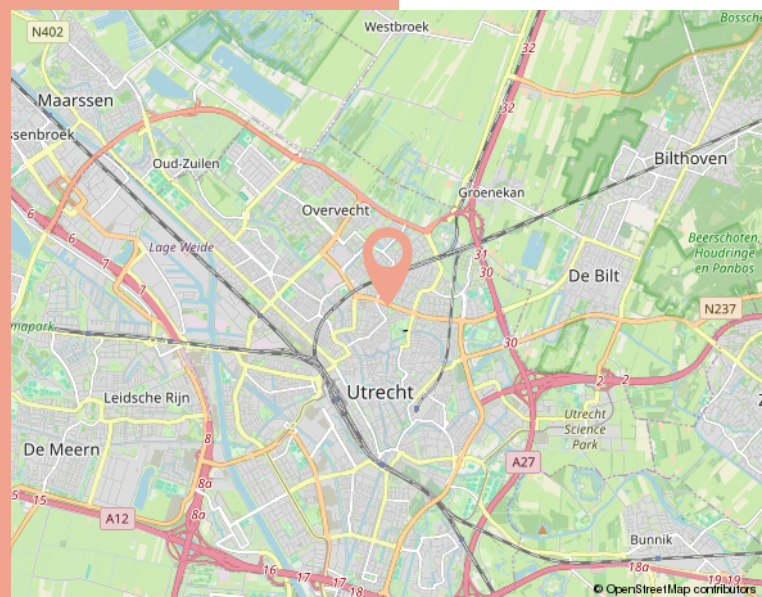
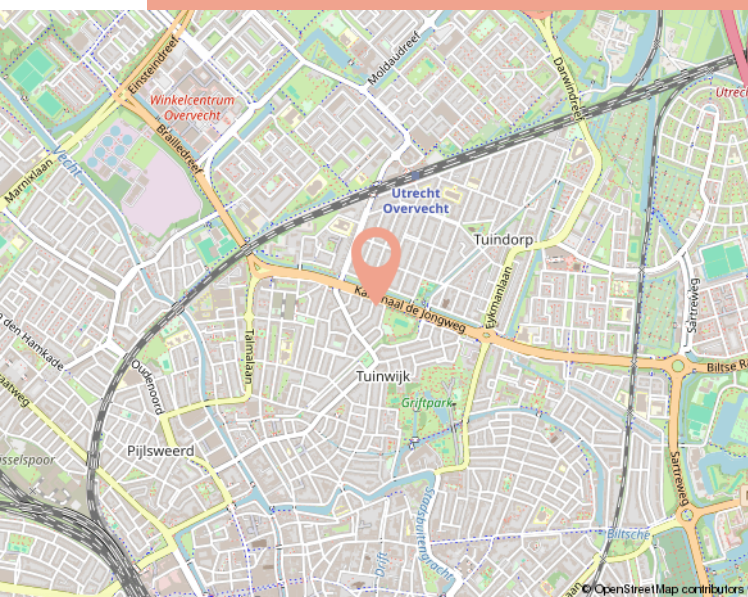
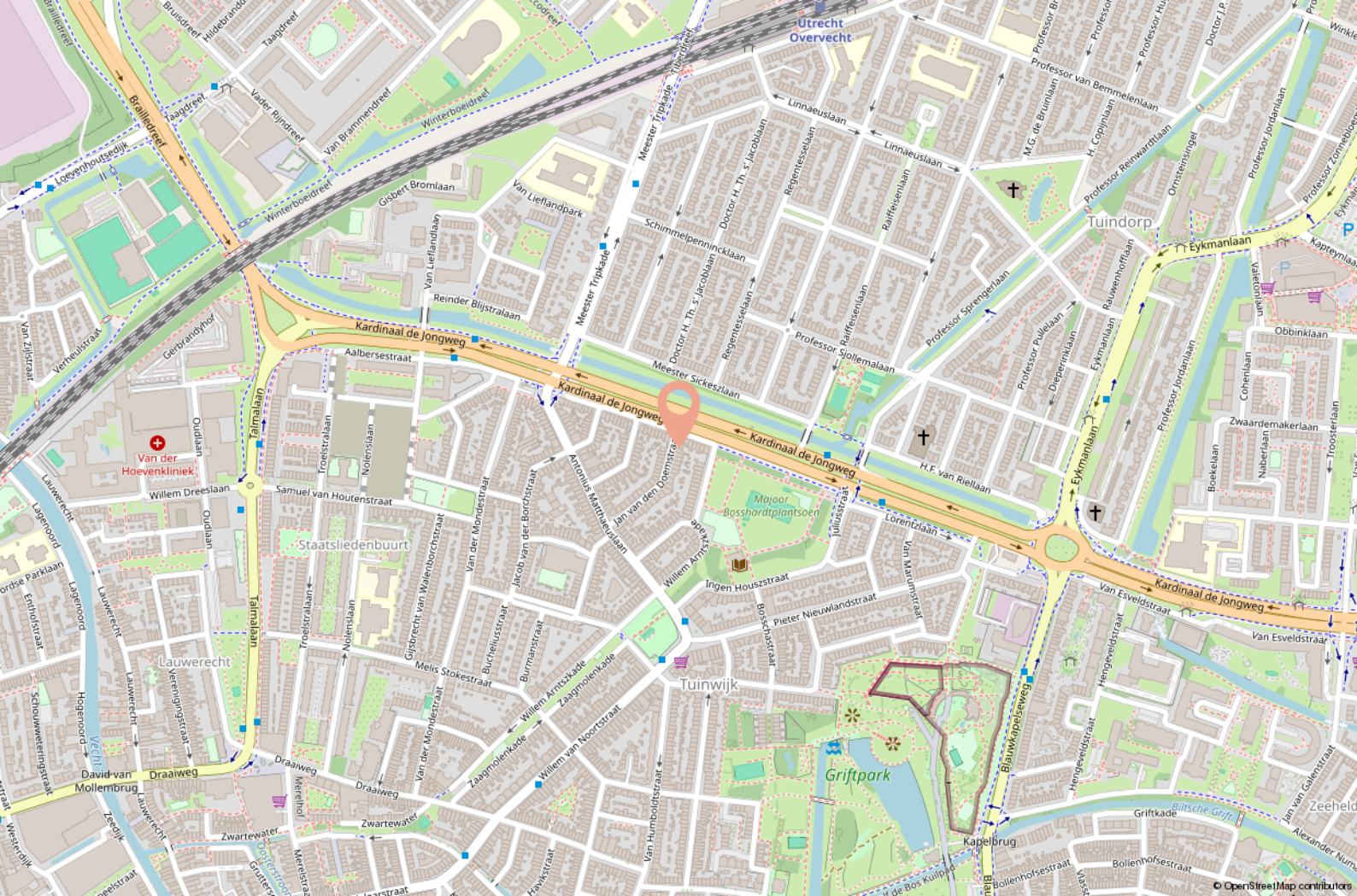


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Jan Van Den Doemstraat 97 - Utrecht
Tweede Verdieping



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



Locatie

JAN VAN DEN DOEMSTRAAT 97

Utrecht

Lijst van zaken

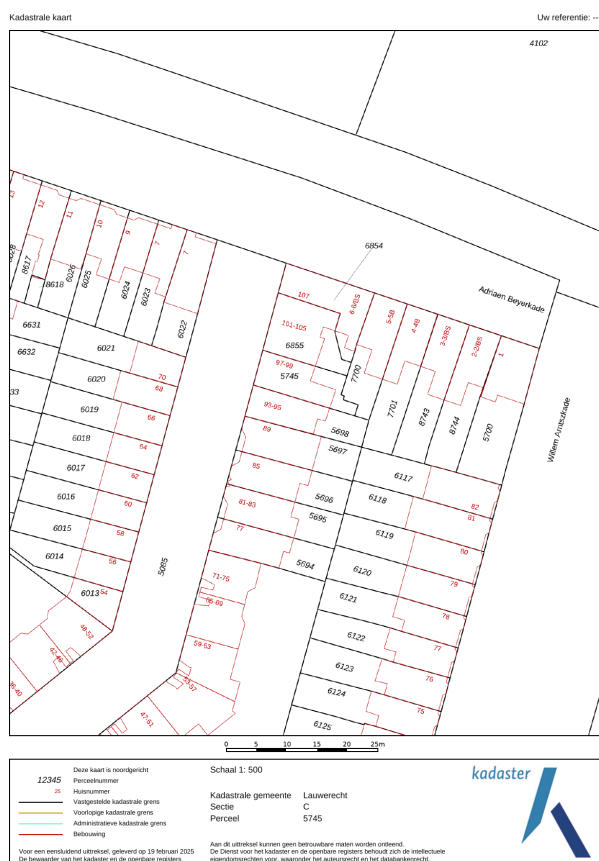
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast tweede slaapkamer	X		
- Muurplanken woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinset en kussens dakterras	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Jan van den Doemstraat 97



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	84 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	83 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Bouwjaar	1931

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	C
Nummer	7107
Omvang	0 m ²

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 voor zijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 94 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.

