

Morelstraat 66

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 415.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Sfeervol jaren '30-appartement met zonnige tuin, lichte woonkamer en luxe vernieuwde Stormink keuken, gelegen op een toplocatie in Ondiep! Deze charmante woning combineert het karakter van de jaren '30 met het comfort van nu. Met een heerlijke tuin en veel lichtinval is dit een woning waar je zó in kunt trekken! De woning is recent volledig verbouwd: voorzien van een luxe nieuwe keuken, nieuwe vloer en vrijwel alles is opnieuw strak gestuct.

KENMERKEN:

- Ruime en lichte woonkamer
- Moderne, compleet uitgeruste keuken
- Knusse tuin met middag zon

LOCATIE

De woning ligt in een rustige, gezellige en sociale straat in de wijk Ondiep, op een steenworp afstand van de rivier de Vecht. Op korte afstand vind je de Amsterdamsestraatweg, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en leuke eetgelegenheden.

Voor wie van winkelen en het stadsleven houdt: binnen 5 minuten fietsen ben je in het bruisende centrum van Utrecht én op Utrecht Centraal. Ook de snelwegen A12, A2, A27 en A28 zijn snel bereikbaar.





Bij binnenkomst in de hal tref je een trapkast met daarin de meterkast en heb je toegang tot de geheel nieuwe keuken, de badkamer, het separate toilet en de ruime woonkamer.







De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voelt extra ruim door de strak gestucte wanden en de nieuwe, fraaie houtlook vloer. Er is volop ruimte voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek. Originele details, zoals de authentieke deuren en twee originele schouwen, geven de ruimte extra charme en sfeer.

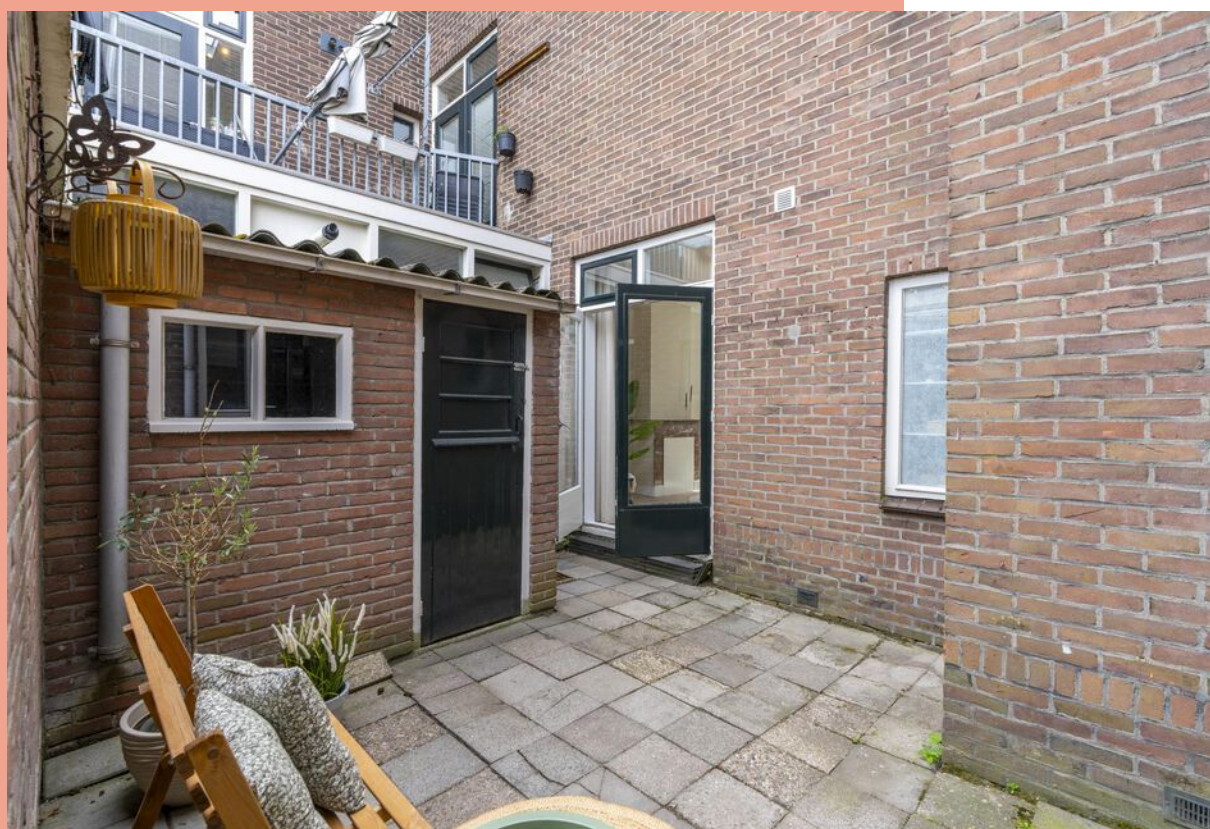








Via openslaande deuren bereik je de tuin, waar je altijd kunt kiezen tussen zon en schaduw. Je vindt hier meerdere gezellige plekjes om even te zitten met een glaasje wijn. De tuin beschikt over een handige achterom en een schuur voor extra opbergruimte.







De keuken is recent vernieuwd en voorzien van een nieuwe luxe Stormink-keuken met een marmerlook kunststof werkblad. De bijzondere kastfronten veranderen subtiel van kleur wanneer de zon erop schijnt, een stijlvolle eyecatcher! De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie én een wasmachineaansluiting. Ook de nieuwe cv-ketel (2024) is netjes weggewerkt in een kast.

Leuk huis gezien?

**Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!**

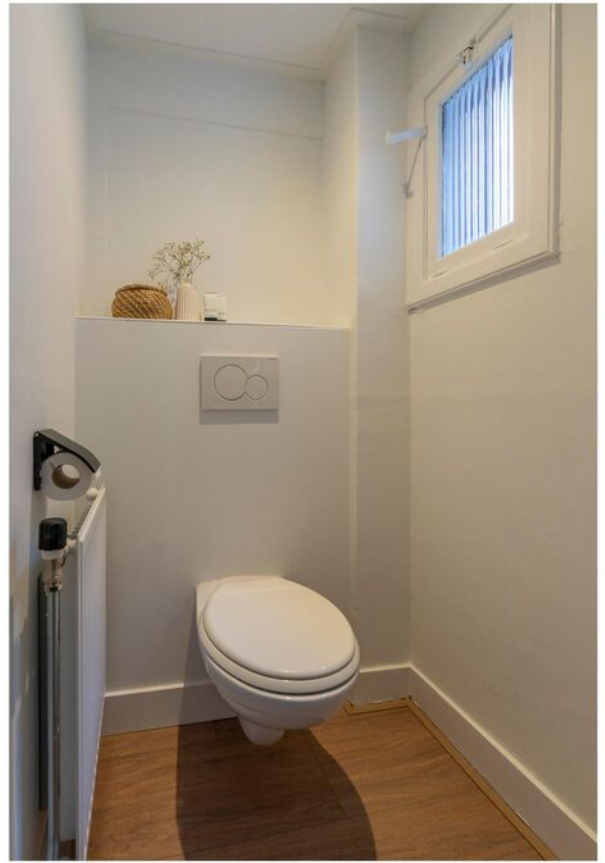






Vanuit de keuken bereik je de slaapkamer. Deze is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, en beschikt bovendien over een eigen wastafelmeubel met ruime handige bergglades en openslaande deuren naar de tuin.





Het aparte toilet bevindt zich in de hal, direct naast de badkamer. De badkamer is compact maar modern en voorzien van een fijne douche. De keuken, slaapkamer, hal en het toilet zijn recent gestuct, wat bijdraagt aan de verzorgde en frisse uitstraling van het appartement.





WAT VERKOPER ZEGT:

"Wonen aan de Morelstraat was voor mij echt een feestje. De fijne, gemoedelijke sfeer in de straat heeft daar ontzettend aan bijgedragen. Iedereen is behulpzaam – als je net dat ene ingrediënt mist, of een schilderij wil ophangen, is er altijd wel een buur die je iets kan lenen. Ik heb enorm genoten van de lichtinval in de woonkamer en het uitzicht op de Vecht. Het is rustig wonen, maar toch levendig dankzij de wandelaars, sporters en bootjes die voorbijvaren. En binnen een paar minuten sta je in hartje Utrecht, terwijl je ook de luxe hebt van parkeren voor de deur. De woning zelf voelde altijd als mijn eigen fijne plekje. Rustig slapen aan de achterkant, en de ruime woonkamer was een genot en de tuin een verlengstuk van mijn woonruimte. Of het nu ging om een kopje koffie op het bankje voor de deur terwijl de buurt tot leven kwam, of een praatje met de buren – ik voelde me hier echt thuis. Nu het appartement volledig gerenoveerd is, is het woongenot alleen maar toegenomen. Ik baal stiekem dat ik er zelf niet meer van kan genieten, maar ik gun de volgende bewoner hier net zo'n fijne tijd als ik heb gehad. Voor mij wacht een nieuw avontuur!"

GOED OM TE WETEN:

- De VvE is gezond en actief en wordt professioneel beheerd.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 120,--.
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

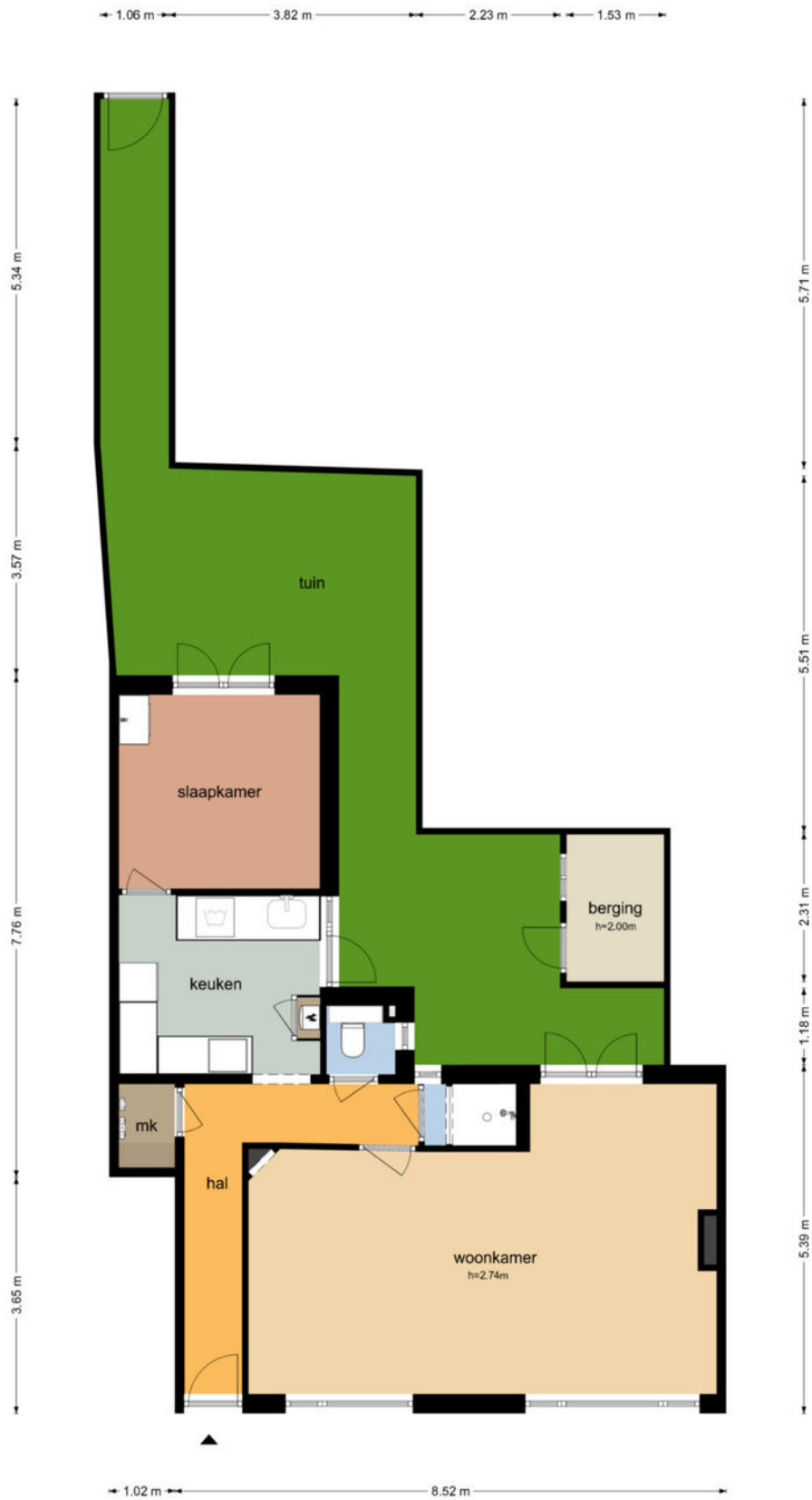


Morelstraat 66 - Utrecht
Begane Grond



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

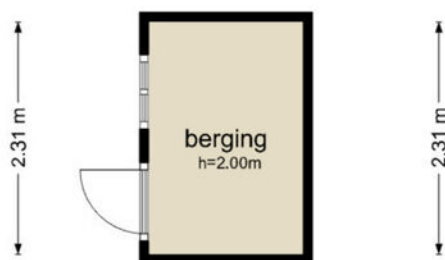
Morelstraat 66 - Utrecht
Perceel



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

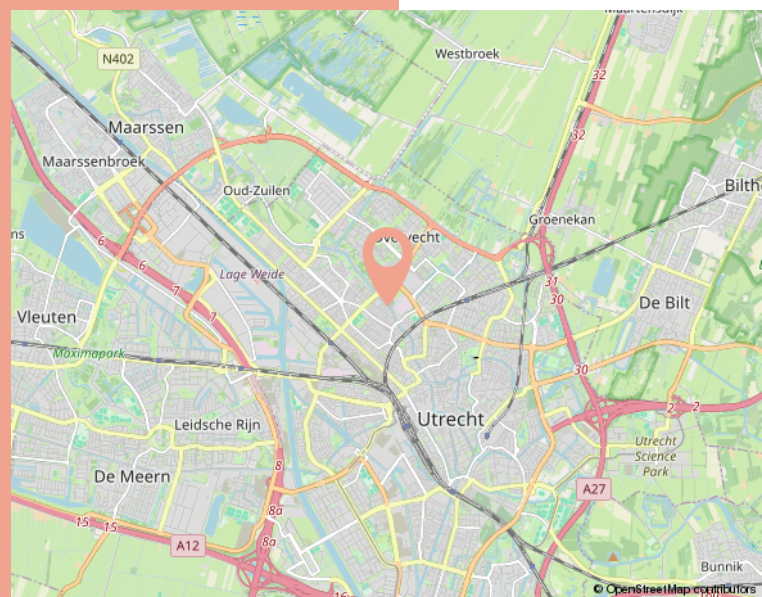
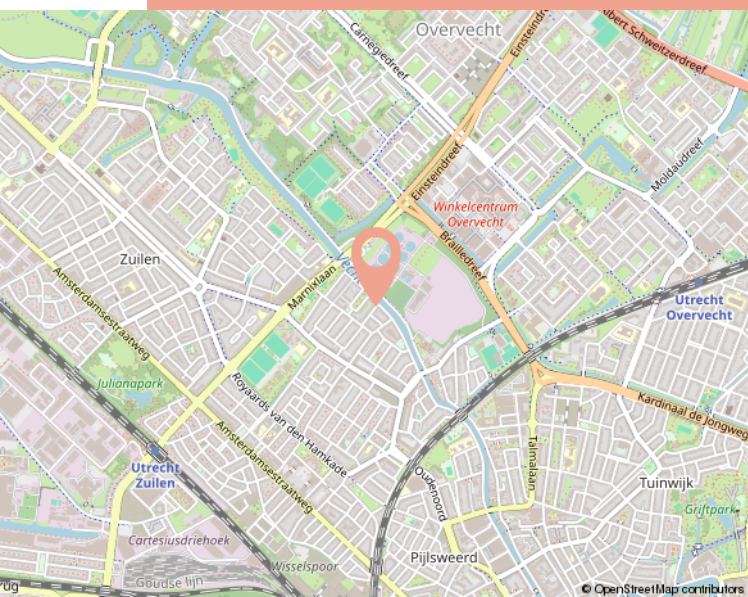
Morelstraat 66 - Utrecht
Berging

1.53 m



1.53 m

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



Locatie

MORELSTRAAT 66
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Morelstraat 66



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	61 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	42 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1935

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	B
Nummer	5121 - A27
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 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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.

