

Joseph Haydnlaan 50 1

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 375.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

De Joseph Haydnlaan 50 1 is een ruim en sfeervol appartement van ca. 62 m² met een royale doorzonwoonkamer, moderne badkamer, twee balkons en één slaapkamer. Dankzij de indeling en lengte van de woonkamer zijn er volop mogelijkheden om een extra kamer te creëren — ideaal voor wie een werkkamer, kinderkamer of logeerkamer wil toevoegen. De woning is gelegen op een toplocatie in de geliefde Utrechtse wijk Oog in Al en perfect voor wie dichtbij de stad wil wonen in een rustige, groene omgeving.

KENMERKEN:

- Oppervlakte ca. 62 m²
- Bouwjaar: 1952
- Royale doorzonwoonkamer
- Fijne keuken met extra diep keukenblad
- Moderne badkamer en apart toilet (toilet vernieuwd in 2022)
- Balkon aan de voor- en achterzijde (ochtend- en avondzon)
- Aparte kast voor de wasmachine en droger
- Ruime berging in de onderbouw

LOCATIE

Oog in Al staat bekend om haar groene karakter en prettige woonomgeving. Je woont hier vlakbij het mooie Park Oog in Al, de Muntkade, Strand Oog in Al (SOIA), Cereolfabriek met bibliotheek en horeca en het Amsterdam-Rijnkanaal, perfect voor een wandeling of een moment van ontspanning. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, horeca en een supermarkt, vind je in de nabijgelegen Händelstraat. Binnen 10 minuten fiets je naar het centrum van Utrecht, en ook de A2 en A12 zijn snel bereikbaar.



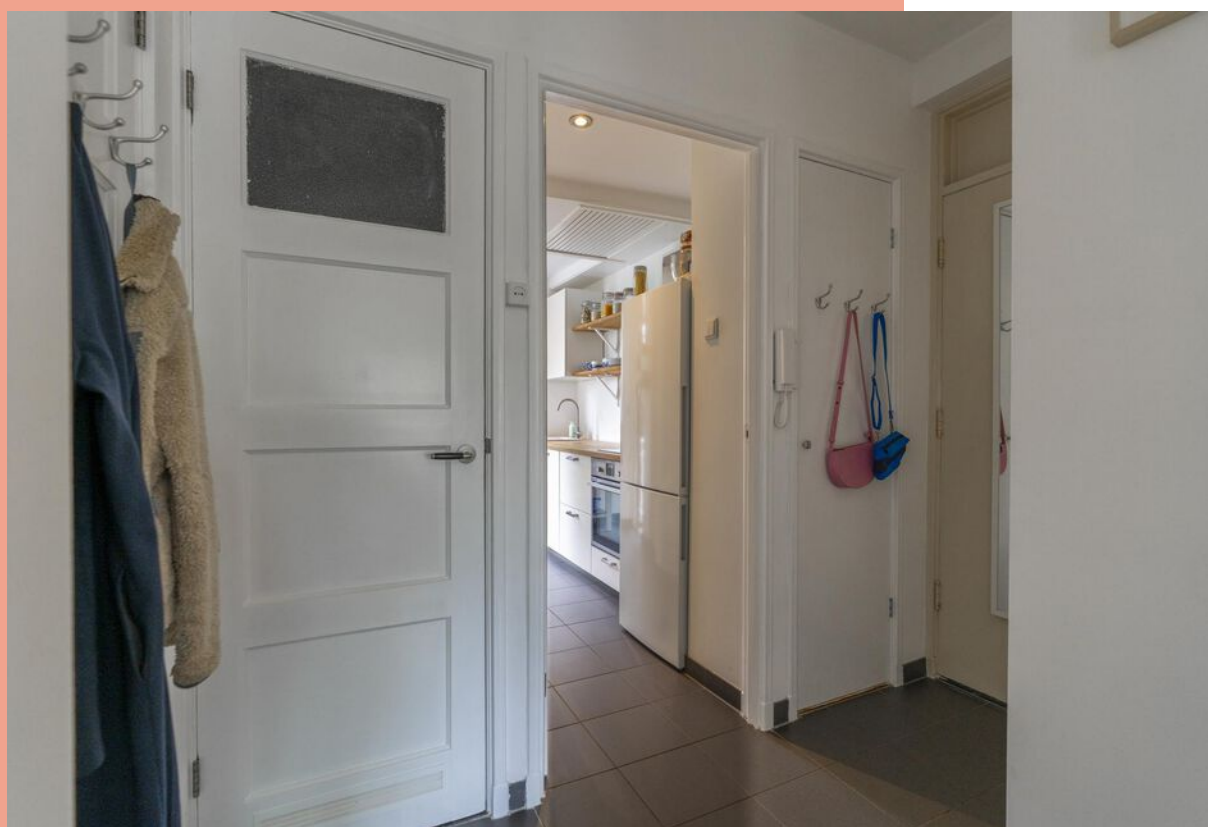


Via de verzorgde gezamenlijke entree en trapopgang bereik je de voordeur van het appartement op de 1e verdieping.





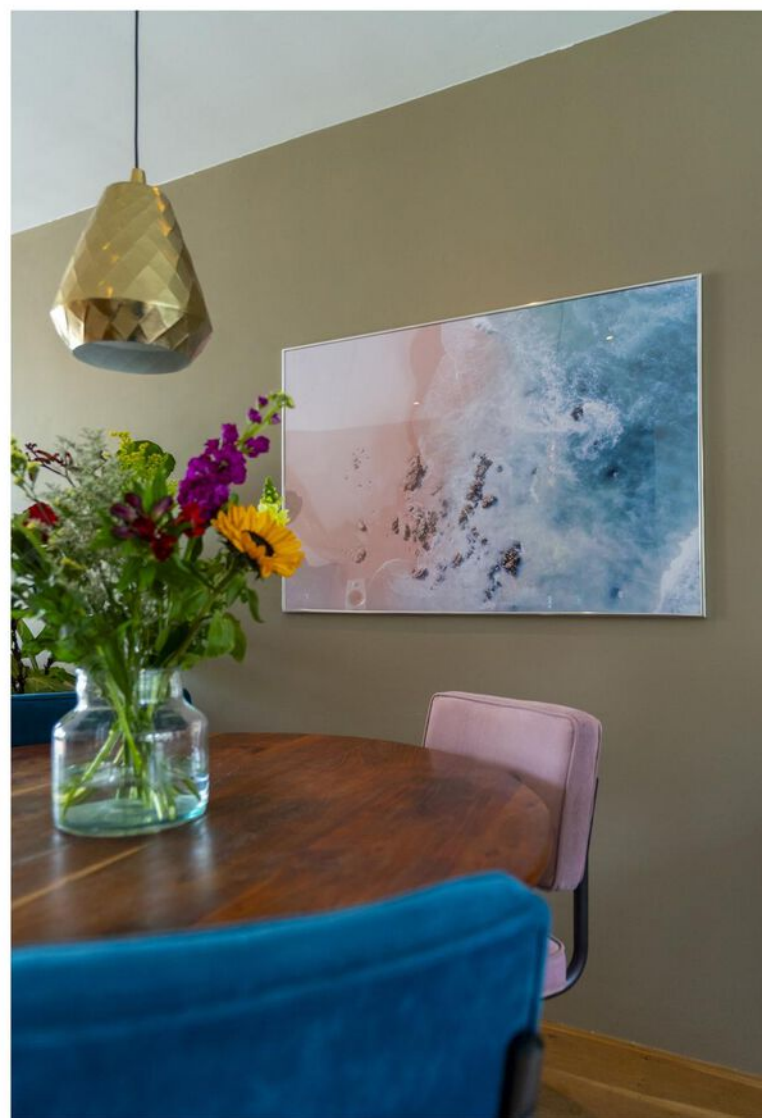
De hal biedt toegang tot de verschillende ruimtes, waaronder de slaapkamer, woonkamer, keuken, toilet en badkamer.





De doorzonwoonkamer is bijzonder ruim en licht en heeft een indrukwekkende lengte van ruim 9 meter. Er is meer dan genoeg plek voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De woonkamer is afgewerkt met een prachtige houten vloer en strak gestucte wanden. Door middel van een room-divider is een praktische thuiswerkplek gecreëerd, waardoor je ongestoord kunt werken zonder het ruimtelijke gevoel te verliezen. De ruime woonkamer biedt ook de mogelijkheid om een extra kamer te creëren.









Via de deur heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen, waar je in de middag- en avondzon heerlijk kunt ontspannen.





De frisse keuken is voorzien van witte kasten, een houten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Daarnaast vind je in de keuken een aparte kast met de aansluiting voor de wasmachine en de cv. Het keukenblad is 10 cm dieper dan standaard, wat zorgt voor extra werkruimte.







De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het tweede balkon, gelegen op het oosten, met een prachtig vrij uitzicht over Oog in Al.







De badkamer is strak betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel en designradiator. Het separate toilet is in 2022 volledig vernieuwd en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.









WAT VERKOPER ZEGT:

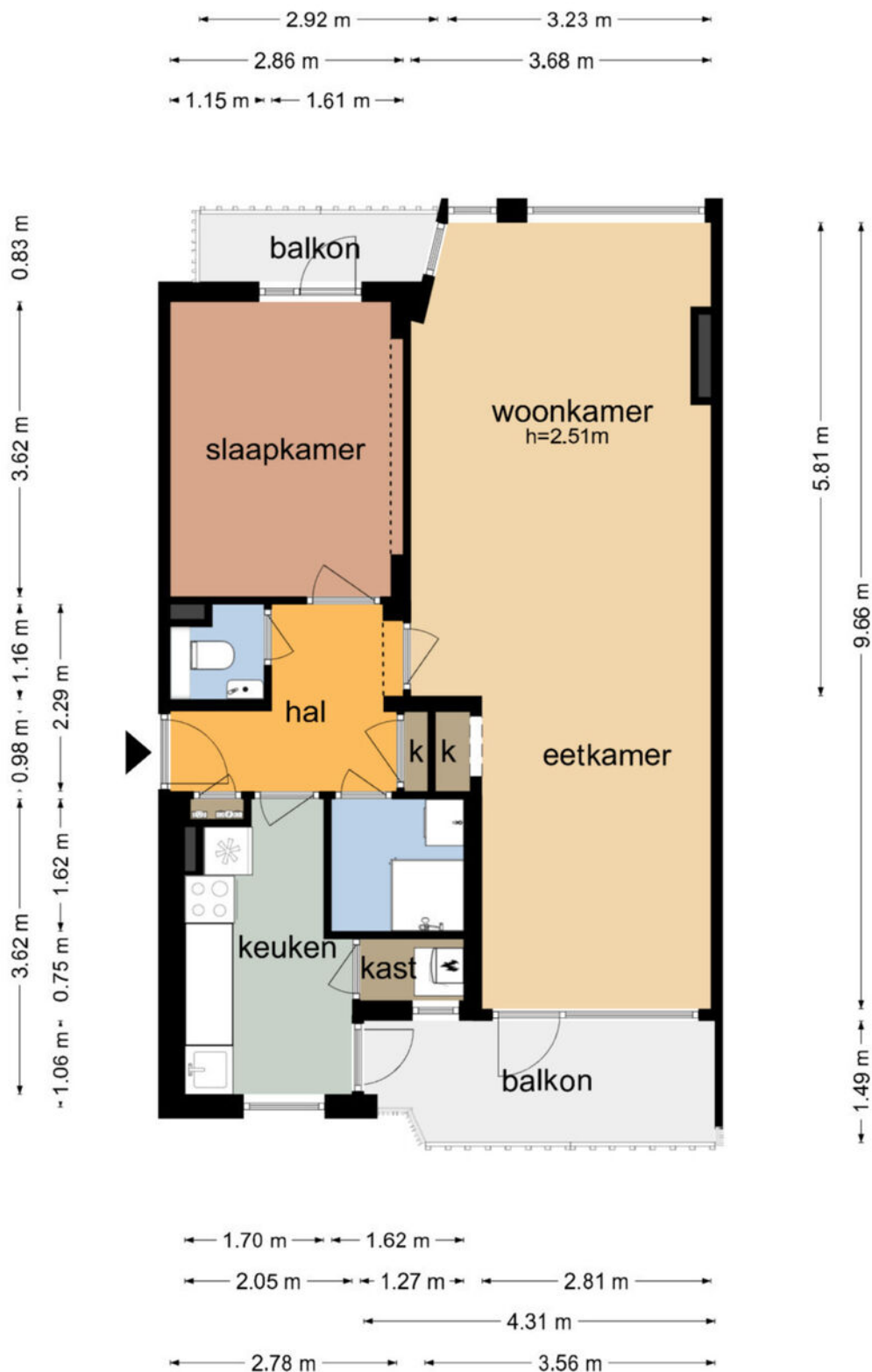
"Dit is een heerlijk appartement in een van de mooiste en groenste wijken van Utrecht. Het centrum van de stad ligt op een steenworp afstand en in de wijk heerst een gezellige sfeer. Wij hebben heerlijk gewoond in dit fijne, lichte appartement en we gaan de wijk erg missen."

GOED OM TE WETEN:

- De servicekosten voor de VVE bedragen € 200 per maand. Deze bijdrage aan de actieve VvE is inclusief opstalverzekering, waterverbruik, onderhoud en schoonmaak van het gezamenlijke trappenhuis.
- Het dak van het complex is onlangs helemaal vernieuwd en geïsoleerd.
- De woning heeft energielabel D. Door de ligging tussen andere appartementen is het energieverbruik relatief laag en het wooncomfort hoog.
- Er is een MJOP aanwezig dat zorgvuldig wordt bijgehouden.
- De meterkast is in 2018 vervangen en voorzien van een moderne groepenkast met 8 groepen. Alle witgoedapparatuur (waaronder wasmachine, droger, oven, inductiekookplaat en vaatwasser) heeft een eigen groep.
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex. Sinds kort is een parkeervergunning vereist, maar deze is eenvoudig aan te vragen via de gemeente Utrecht.

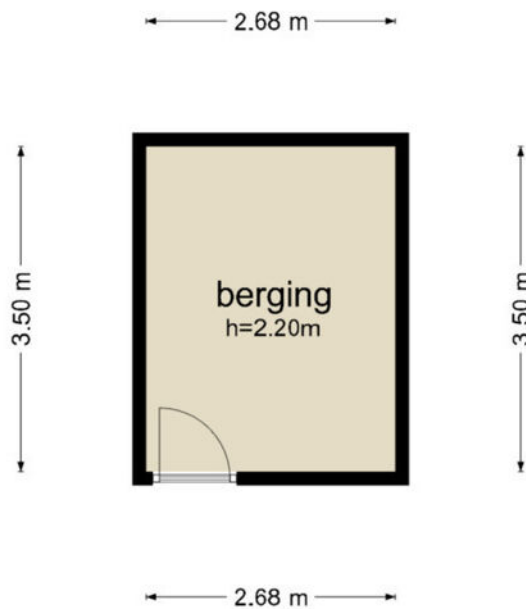
Joseph Haydnlaan 50-1 - Utrecht

Eerste Verdieping

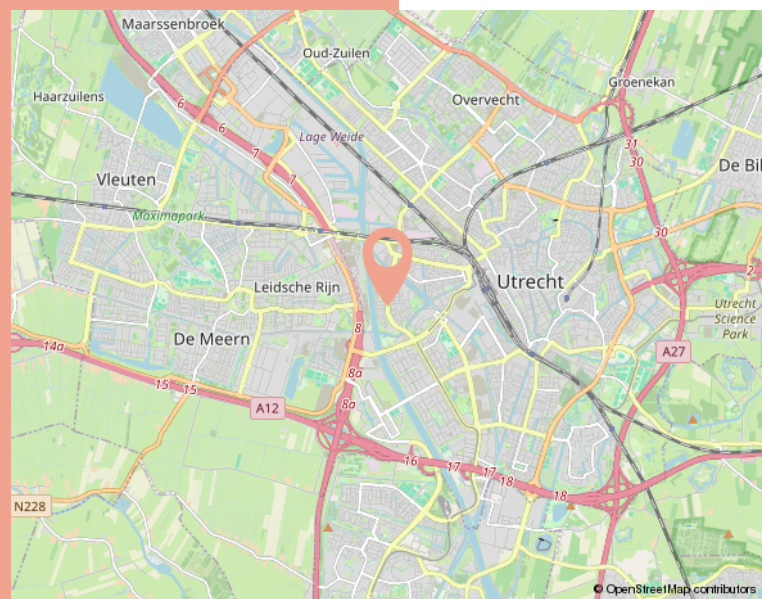
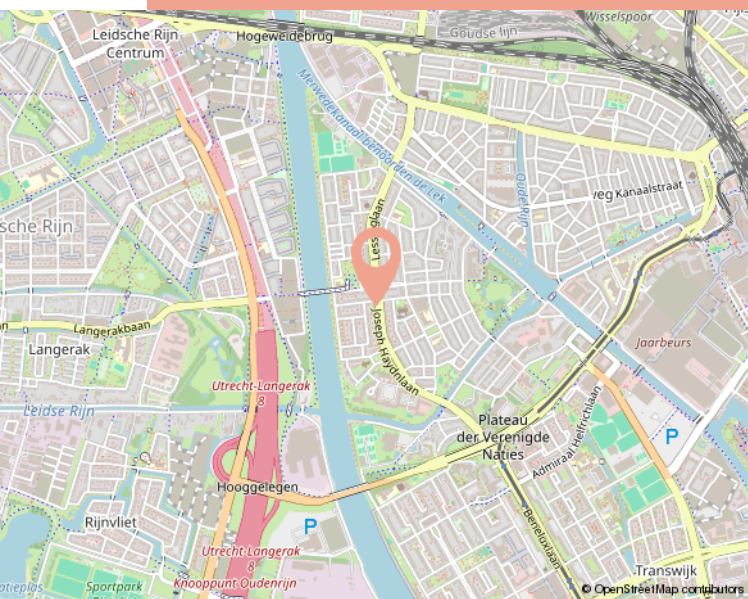
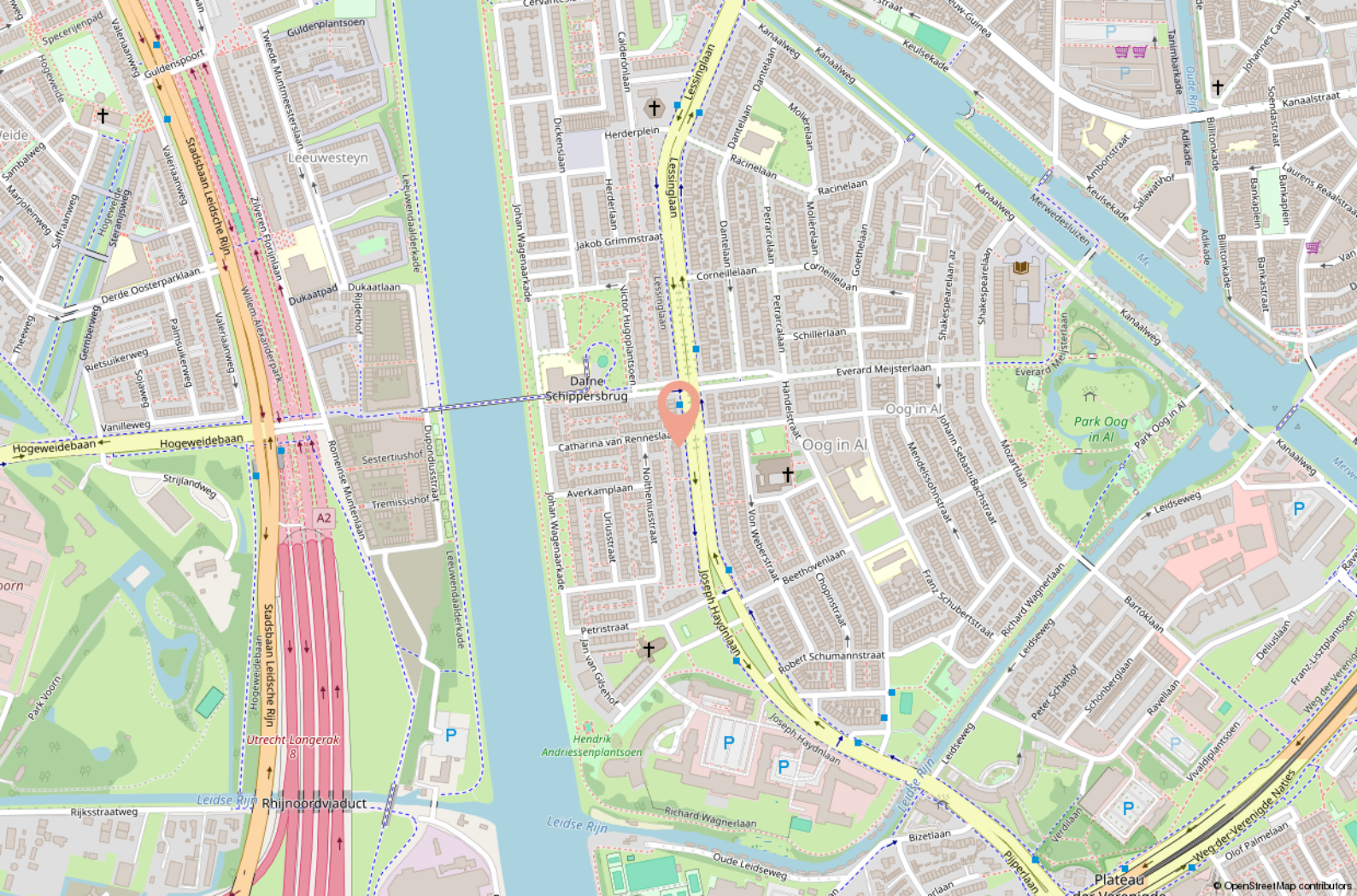


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Joseph Haydnlaan 50-1 - Utrecht
Berging



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



Locatie

JOSEPH HAYDNLAAN 50 1

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafondlamp hal	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekasten slaapkamer	X		
- Planken in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Beamer-scherm plafond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	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		
Parasol met ophangstelsel balkon achter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Balkonbakken en planten		X	

ALGEMENE VOORWAARDEN

Joseph Haydnlaan 50 1



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	62 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	196 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Bouwjaar	1952

Indeling woning

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	C
Nummer	8132 A3
Volle 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 royement 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 73 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.

