

Eyckenstein 32

Vleuten

Dina verkoopt



Vraagprijs € 450.000,--

Dina
verkoopt

De Eyckenstein 32 is een modern, goed onderhouden en ruim hoekappartement van 82 m2 in authentieke oud-Hollandse bouwstijl, gelegen in de geliefde wijk "De Hoven" in Vleuterweide. Dit lichte appartement bevindt zich op de 1e verdieping en heeft een fijne hoekligging, twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een compleet ingerichte wasruimte, een royale woonkamer en een moderne keuken. Dankzij de vele grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een vrij uitzicht over de wijk.

KENMERKEN

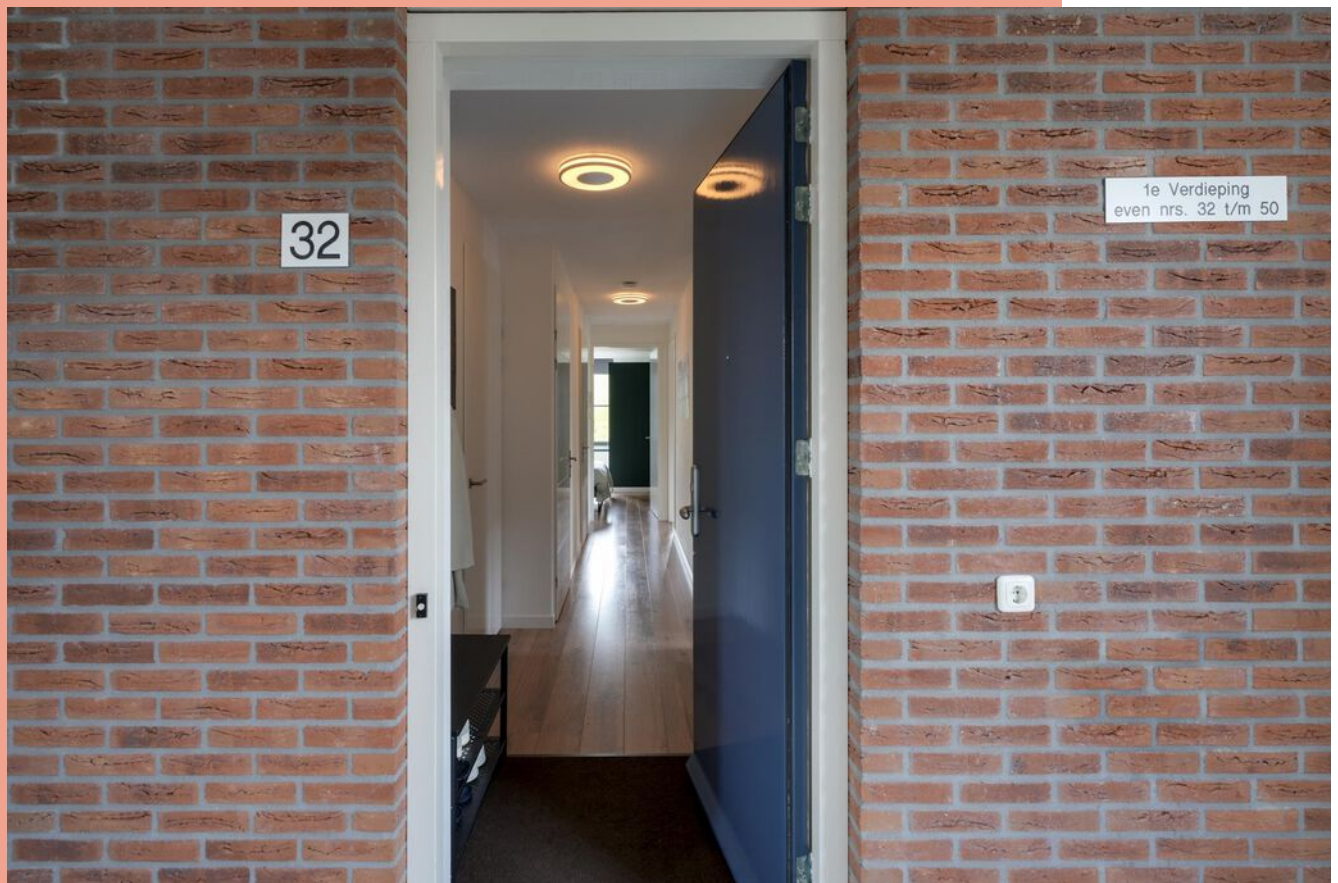
- Veel en grote raampartijen
- Moderne badkamer en keuken
- Vrij uitzicht
- Nieuwe cv-ketel
- Philips Hue-verlichting en moderne binnendeuren
- Compleet afgewerkte wasruimte met veel opbergmogelijkheden
- Ligging nabij winkelcentrum Vleuterweide, scholen, kinderopvang en het Maximapark

LOCATIE:

Het appartement ligt in de jonge wijk Vleuterweide op loopafstand van het winkelcentrum en openbaar vervoer. Het nieuwe Leidsche Rijn Centrum ligt op een steenworp afstand, hier vind je meer diversiteit aan winkels, restaurantjes, terrasjes en een bioscoop. Voor nog meer faciliteiten is Utrecht centrum ook met 15-25 minuten per auto, fiets of openbaar vervoer (10 minuten met de trein) te bereiken. In de directe omgeving vind je het Maximapark en de Haarrijnse plas. De uitvalswegen naar de A2 en A12 liggen binnen handbereik, waardoor je ook snel in bijvoorbeeld Amsterdam, Rotterdam of Den Bosch bent.



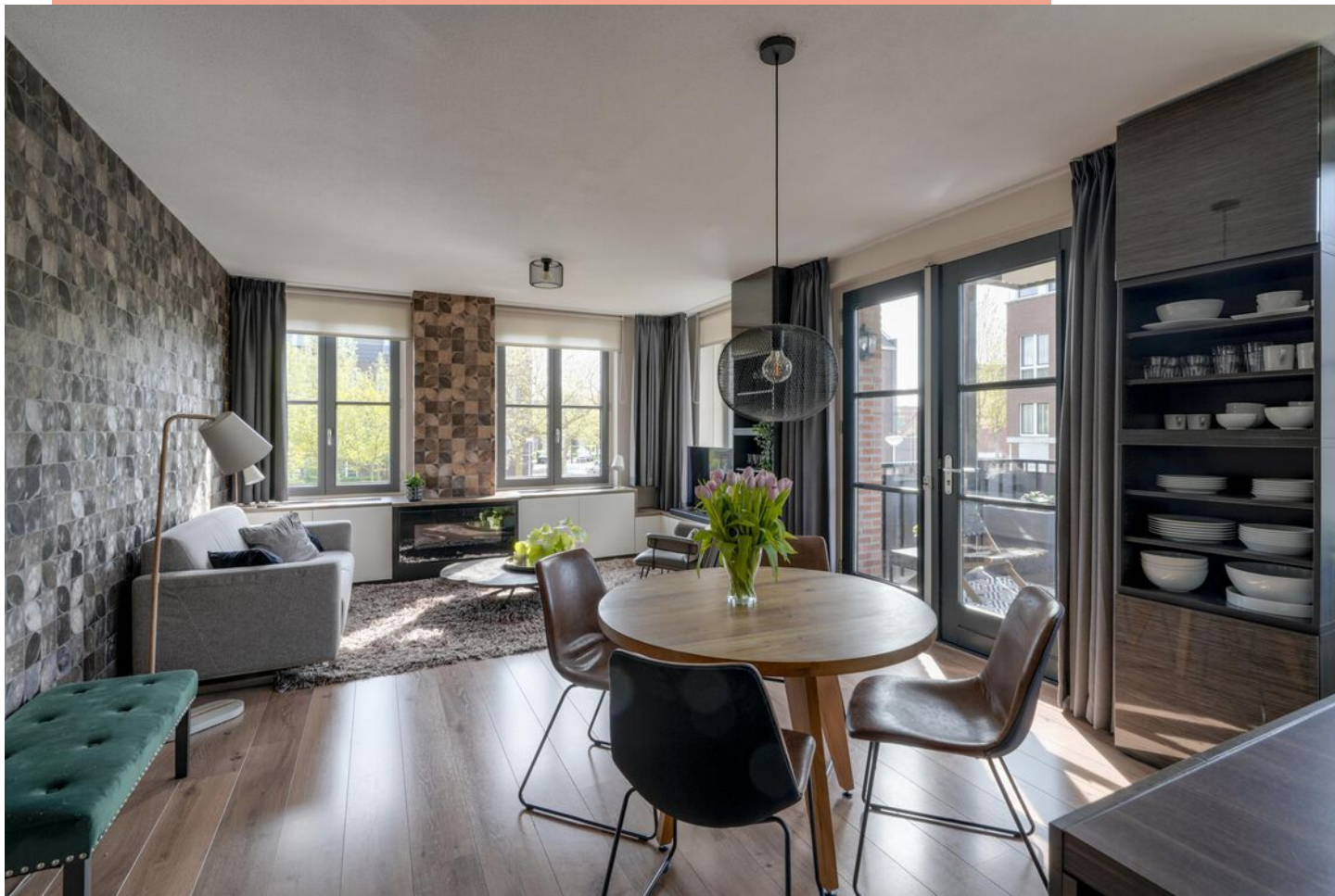




Bij binnenkomst in het complex tref je een keurige entree met bellenplateau met videocamera en een centrale hal met toegang tot het trappenhuis, de lift en het achtergelegen parkeerterrein waar je altijd een parkeerplek vindt. De woning heeft een eigen berging op de begane grond. Het appartement ligt op de eerste verdieping.

Vanuit de lange entreehal, voorzien van garderobe en een modern toilet, heb je toegang tot alle vertrekken. Dankzij de Hue-sensor gaat de verlichting automatisch aan bij binnenkomst.





De royale woonkamer heeft een fijne hoekligging en grote raampartijen, waardoor je de hele dag door geniet van veel licht. Openslaande deuren leiden naar het zonnige balkon op het zuid/westen, met een prachtig uitzicht over de wijk.









Verder is de woonkamer voorzien van twee vaste kasten en een mooie radiator-omlijsting met elektrische haard. Er is voldoende ruimte voor een lekkere zithoek en eettafel. De wanden zijn strak en er ligt een nette laminaatvloer. Verlichting is hier geregeld via Philips Hue.





De moderne open keuken heeft een speelse indeling en is uitgerust met een kookplaat, zwevende afzuigkap, vaatwasser, koel/vriescombinatie en oven. Je kunt hier gezellig aan het barretje zitten.











Beide slaapkamers zijn ruim en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De hoofdslaapkamer is voorzien van twee vaste kastenwanden en mooie open vakken voor bijvoorbeeld schoenen en andere spullen. Ook in deze kamer is de verlichting geregeld via Philips Hue.







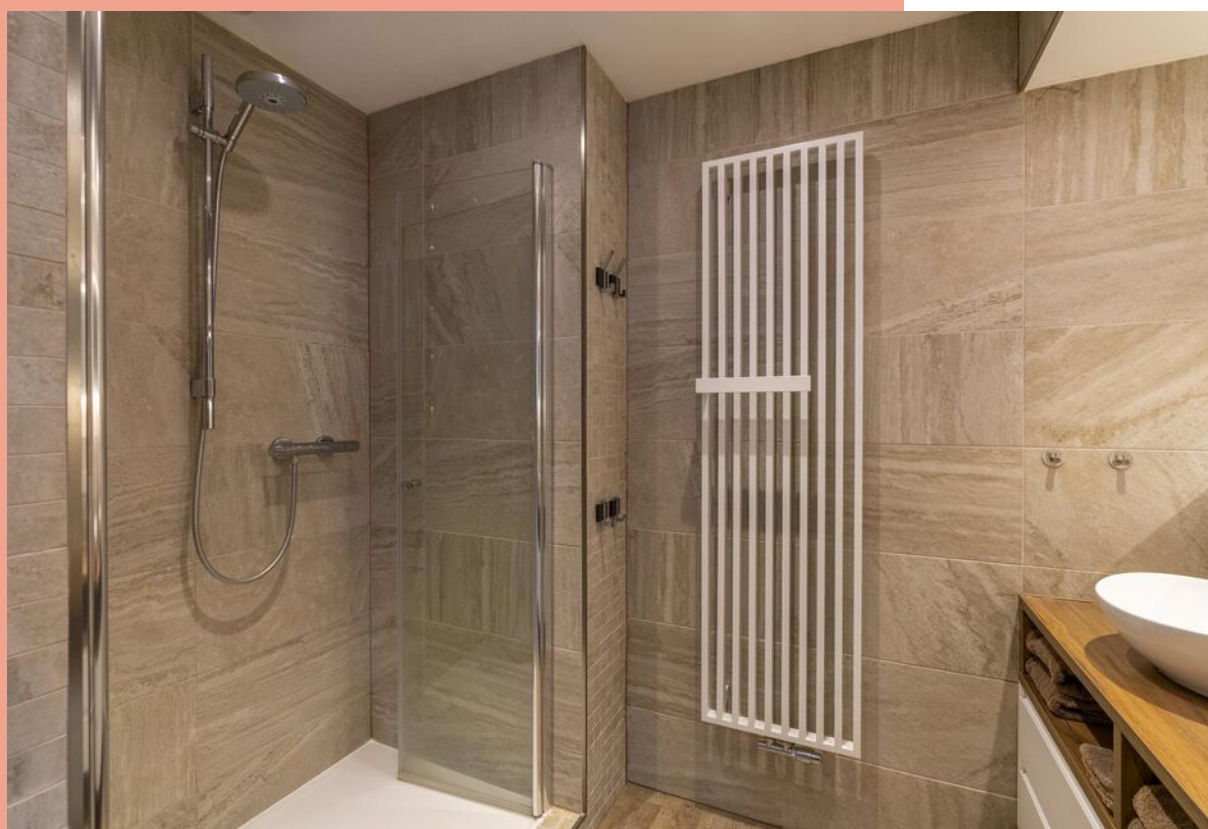
In de tweede slaapkamer behoort ook de kastenwand met bureau en de kledingkast tot de woning.







De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een luxe wastafelmeubel. In de badkamer geniet je bovendien van muziek via ingebouwde bluetooth-speakers. De verlichting is geregeld via Philips Hu





Daarnaast beschikt het appartement over een super praktische berging met opstelplaats voor de C.V.-ketel, mechanische ventilatie (beide recent vernieuwd) en wasmachine, en voldoende extra bergruimte in vaste kasten.





Wat de verkoper zegt over de woning:

"Vanaf het eerste moment voelde dit appartement als een warme en lichte plek om thuis te komen. Wat ik hier zo waardeer, is de rust en het vrije uitzicht, terwijl je toch alles wat je nodig hebt op loopafstand hebt. De fijne woonkamer, het balkon in de middag- en avondzon, meer dan voldoende opbergruimte, de ruime slaapkamers én de 'mudroom' maken het echt een plek waar je je leven op je gemak kunt inrichten. Het is hier altijd heerlijk wonen geweest: ruim, modern en toch heel knus. Ik hoop dat de volgende bewoners hier net zo gelukkig zullen zijn als ik."

Goed om te weten:

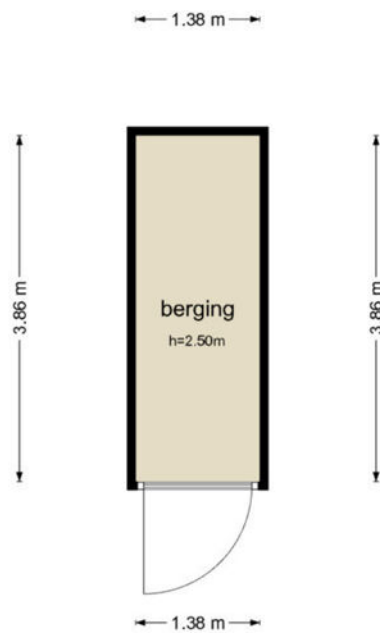
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 240,09
- Goed onderhouden complex met actieve Vereniging van Eigenaren
- Eigen berging in de onderbouw en gratis parkeren rondom het complex







**Eyckenstein 32 - Vleuten
Berging**

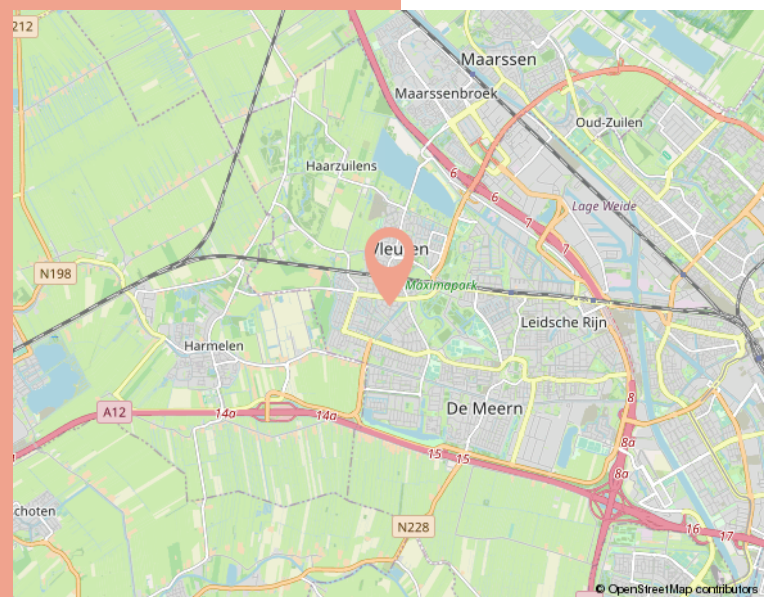
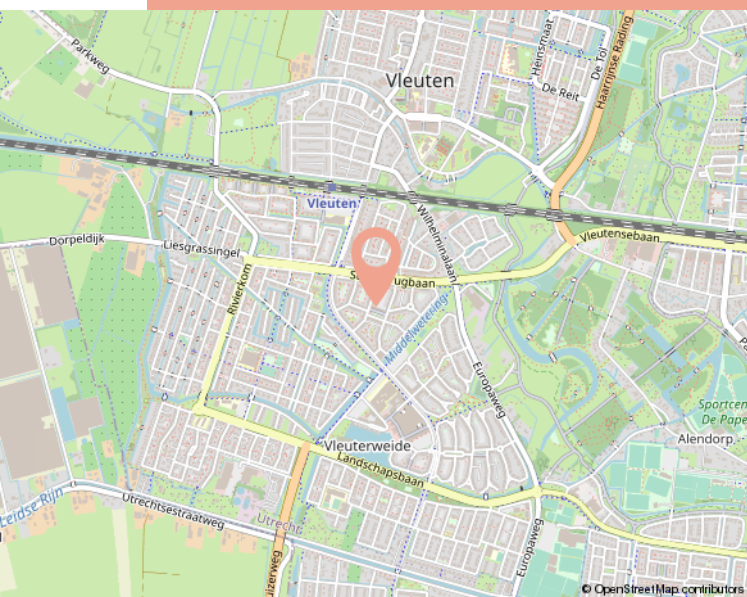
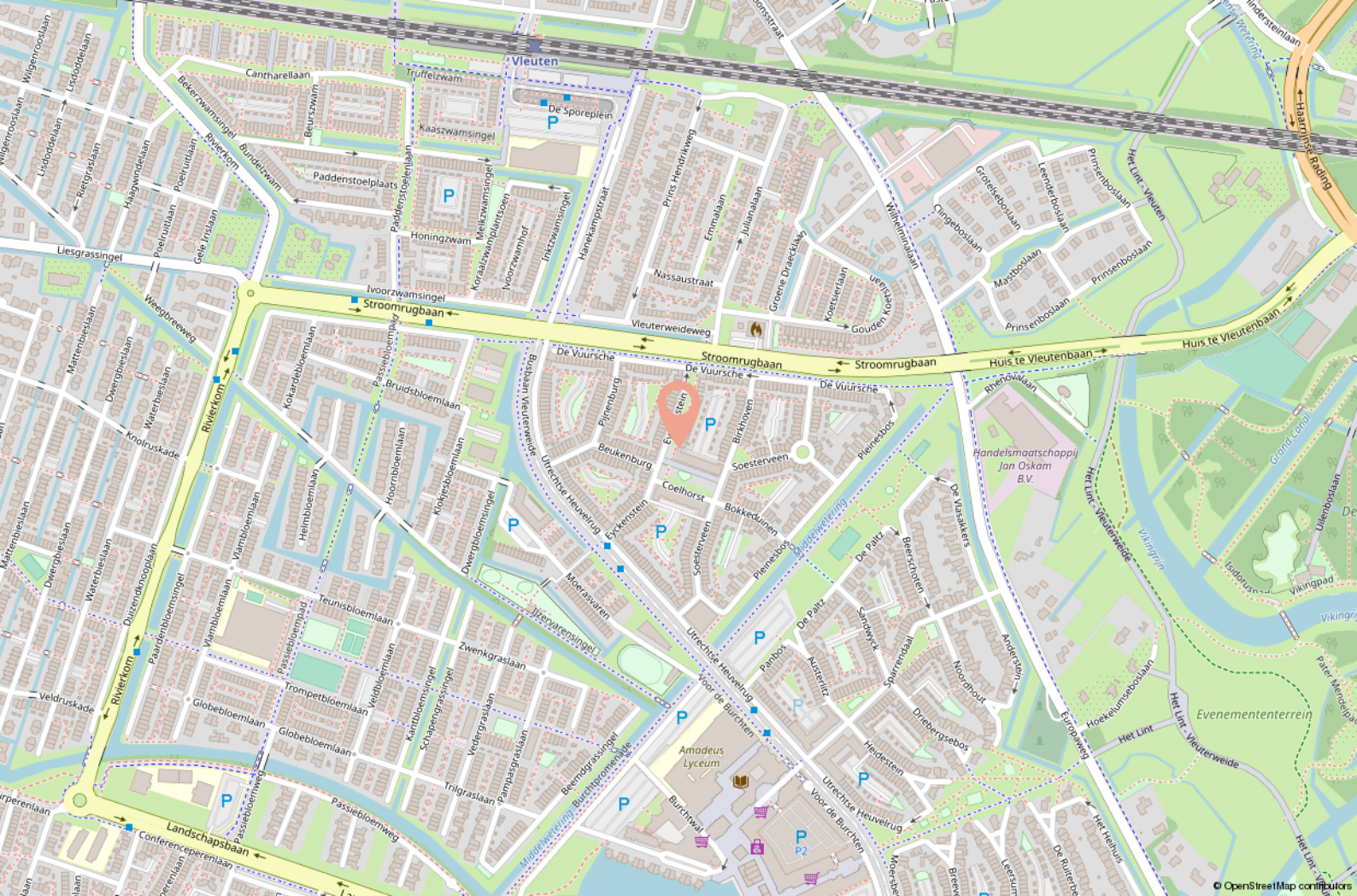


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eyckenstein 32 - Vleuten
Eerste Verdieping



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



Locatie

EYCKENSTEIN 32

Vleuten

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten in de woonkamer	X		
- Walk-in kast en planken in de slaapkamer + kast 2e slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Meubels			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Eyckenstein 32



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	-
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	undefined m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	2006

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Vleuten
Sectie	E
Nummer	2913
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 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 --- 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.

