

Kerkweg 19

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 479.500,-- k.k.

Dina
verkoopt

Gemoderniseerde tussenwoning met prachtig uitzicht over het park, twee slaapkamers en een gezellige stadstuin. Gelegen in de populaire wijk Pijlsweerd, op loopafstand van de binnenstad!

KENMERKEN:

- Charmante woning met ruime woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Knusse stadstuin
- Prachtige ligging aan het park
- Energielabel C

LOCATIE

Deze woning ligt in een rustige straat aan het Bethlehempark, op slechts vijf minuten fietsen van het bruisende stadscentrum. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je naar de supermarkt aan de Oudenoord of naar de winkels in de binnenstad.

De rivier de Vecht ligt op korte afstand, ideaal voor een wandeling of hardloopsessie. Populaire horecagelegenheden zoals Gys, Rose & Vanilla en Dagger Coffee bevinden zich op loopafstand. De bushalte ligt op twee minuten lopen en ook de uitvalswegen (A12, A2, A27, A28) zijn goed bereikbaar.





Bij binnenkomst via de voordeur stap je in de hal met toegang tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de vernieuwde meterkast. Voor de deur genieten buurtbewoners vaak van de zon op een bankje.







De lichte woonkamer heeft ramen aan beide zijden, strak gestucte wanden en een fraaie houtlook laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met uitzicht op het groene park, terwijl achterin voldoende ruimte is voor een royale eettafel.





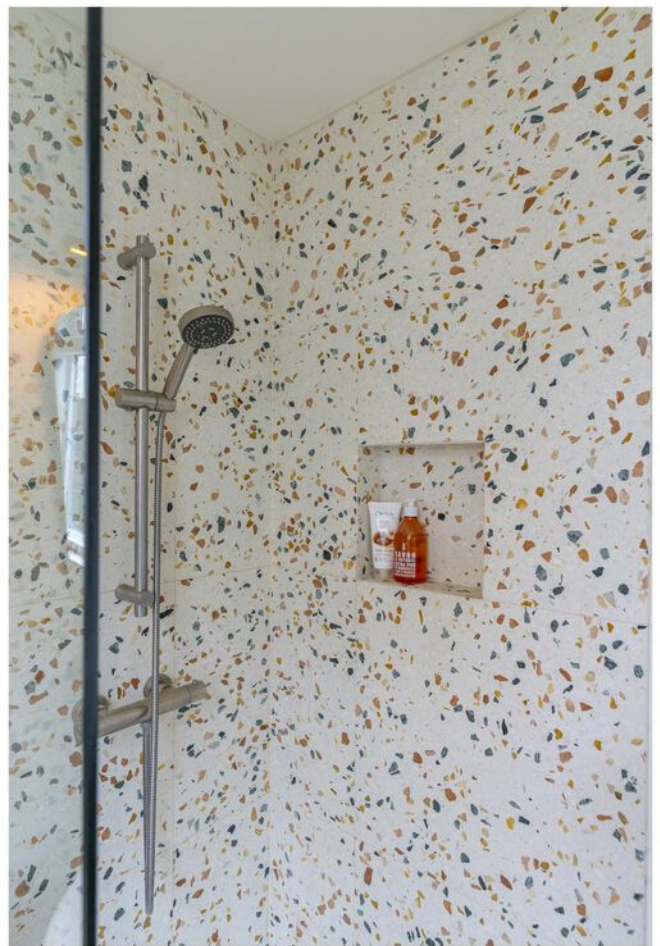




De halfopen keuken is bereikbaar via de woonkamer en uitgevoerd in een sfeervolle groene kleur met een houten werkblad. De keuken beschikt over veel opbergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser en oven.

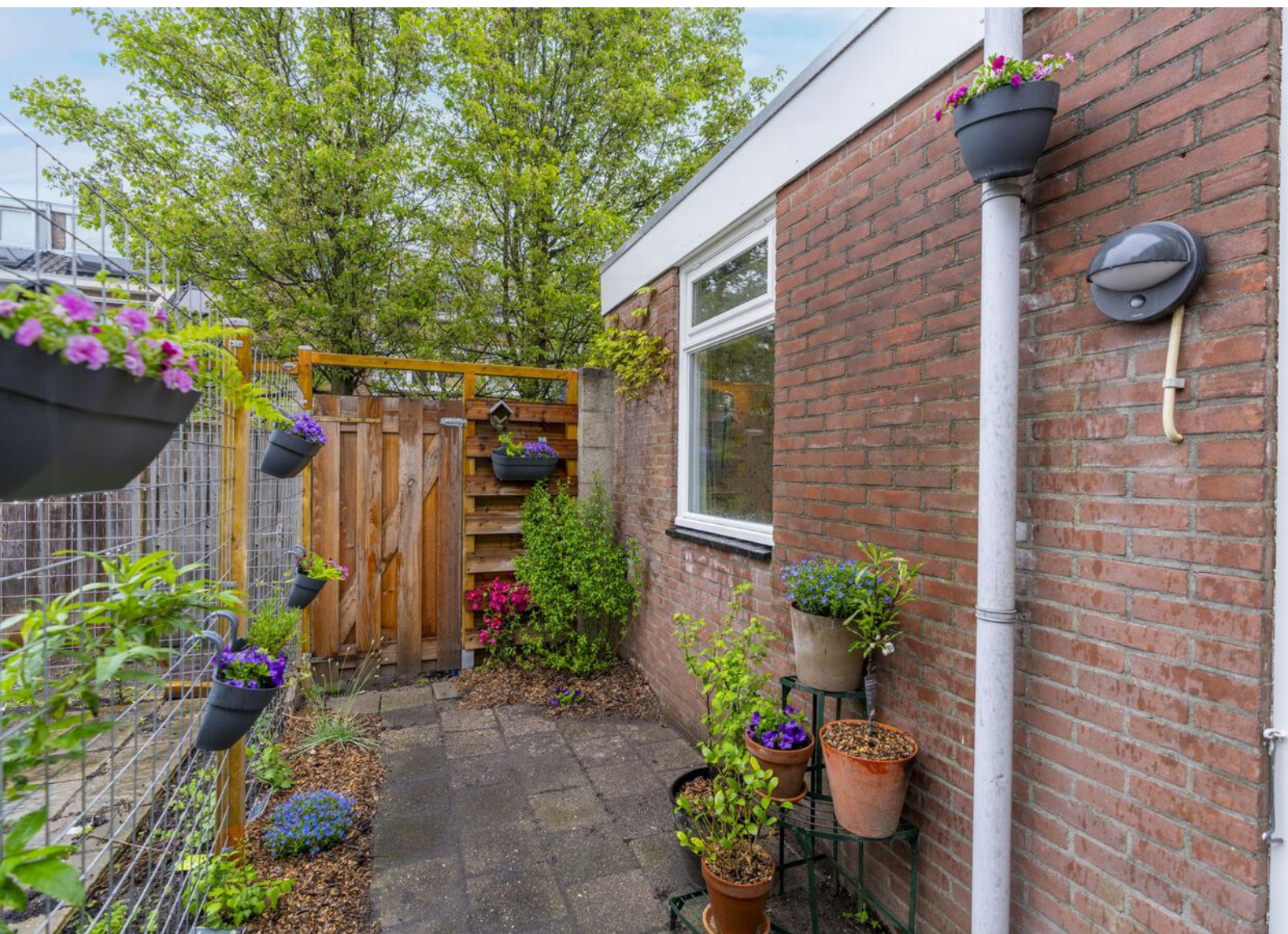






Achter de keuken bevindt zich de recent vernieuwde badkamer met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en de wasmachine-aansluiting. Naast de keuken vind je het separate toilet. De badkamer en het toilet zijn voorzien van Terrazzo tegels met vloerverwarming.







Via de keuken heb je toegang tot de gezellige stadstuin op het noordoosten. De schutting is recent vernieuwd en de tuin beschikt over een charmante plantenborder. Dankzij de achterom, een zeldzaamheid in de binnenstad, is de tuin extra praktisch.







Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een houtlook laminaatvloer en strak gestucte wanden. In beide kamers is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De slaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht op het park.







Via een vaste trap bereik je de zolder, momenteel ingericht als werkplek. Er is mogelijkheid om de achterzijde op te trekken en hier een volwaardige slaapkamer te realiseren.





WAT DE VERKOPER ZEGT:

"Het is lastig om te vertrekken van een plek waar het zó goed wonen is. Het gemoedelijke contact met de burens, de rust van het park met de gezelligheid van de binnenstad op loopafstand zijn wat ons betreft uniek! Wanneer de zon schijnt tref je je burens op de stoep met een drankje en een praatje, tegelijkertijd heb je alle ruimte om je terug te trekken in het fijne huis of de achtertuin.

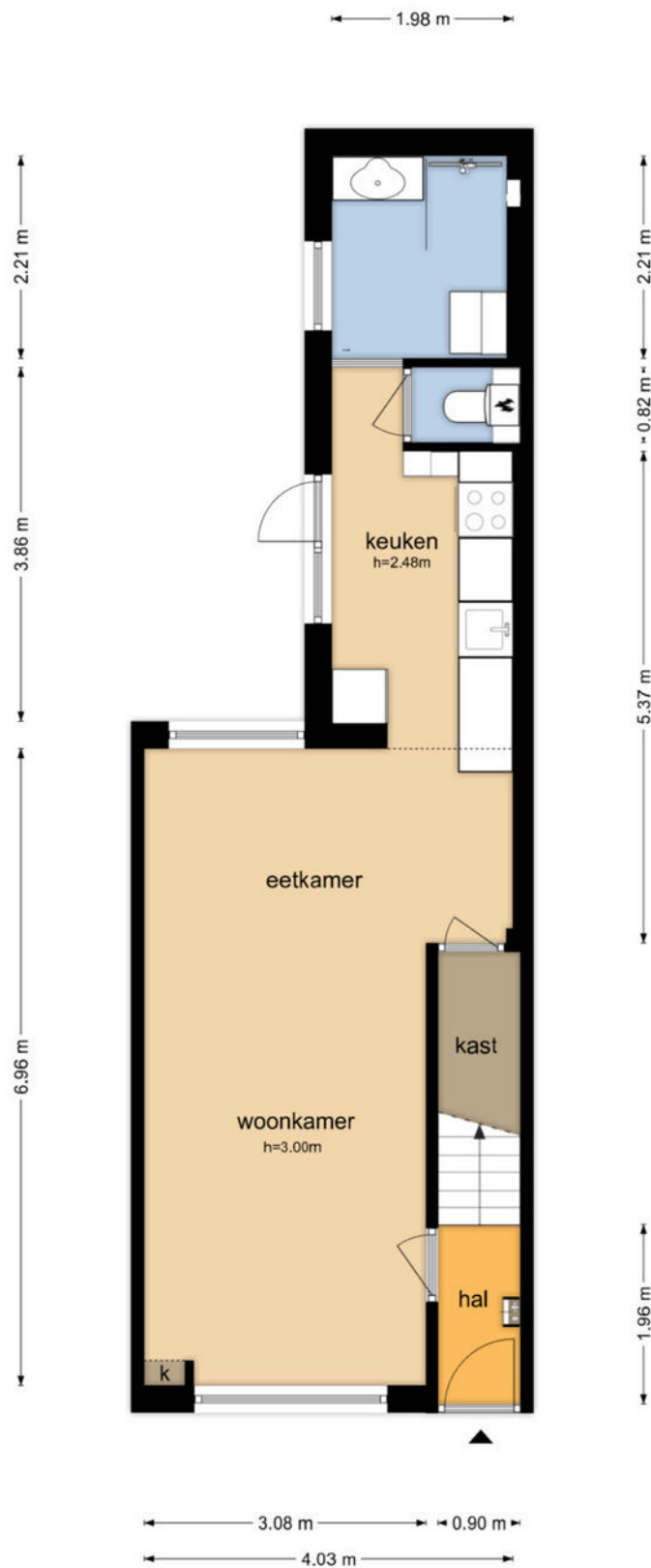
De woning hebben we compleet gemoderniseerd en is helemaal instapklaar. Lichte ruimtes en een praktische indeling maken het heel prettig wonen. Het is een huis waar we graag vrienden uitnodigen, ontspannen weekendjes vieren en genieten van Utrecht. En nu is het op zoek naar nieuwe bewoners!"

GOED OM TE WETEN:

- Volgens de huidige NEN-2580 norm heeft de woning een woonoppervlakte van 70 m². De zolder van 5,8 m² wordt niet meegerekend in het woonoppervlak, maar is goed bruikbaar als slaapkamer of thuishkantoor.
- De woning is volledig voorzien van dubbel glas.
- Zonnepanelen kunnen gemakkelijk worden geplaatst op het dak. De kabel hiervoor ligt al op zolder en is al aangesloten in de meterkast.
- De elektra is in de hele woning vernieuwd.
- Veel opbergruimte in de trapkast woonkamer
- In de omgeving geldt betaald parkeren
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

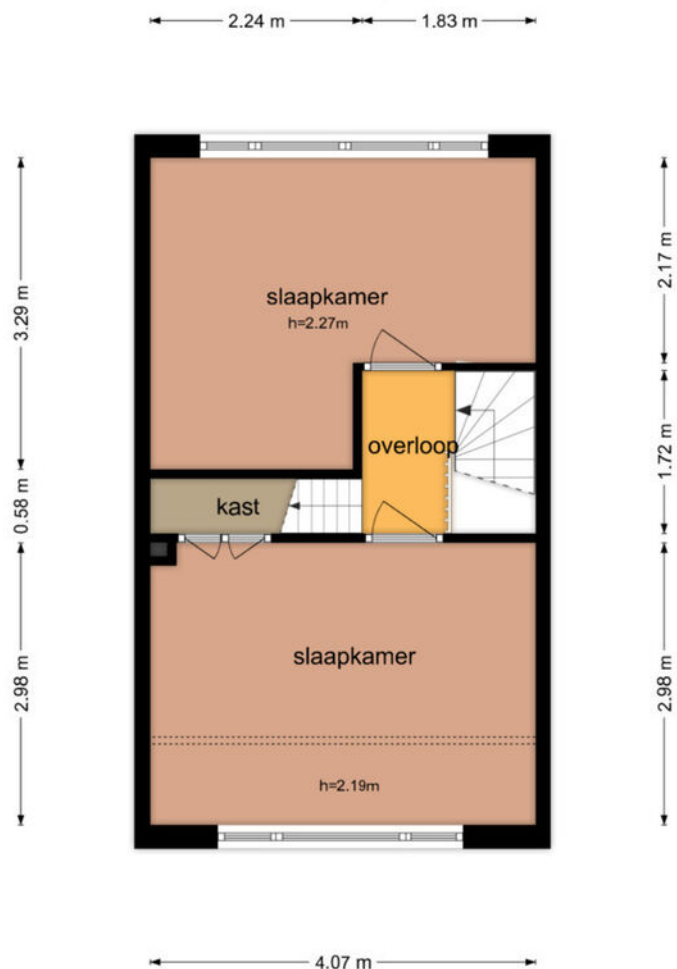


Kerkweg 19 - Utrecht
Begane Grond



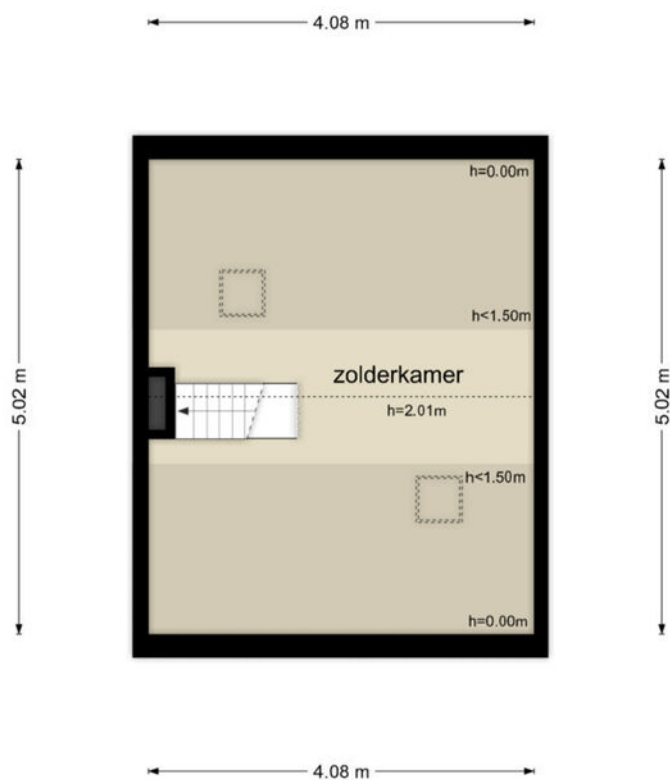
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kerkweg 19 - Utrecht
Eerste Verdieping



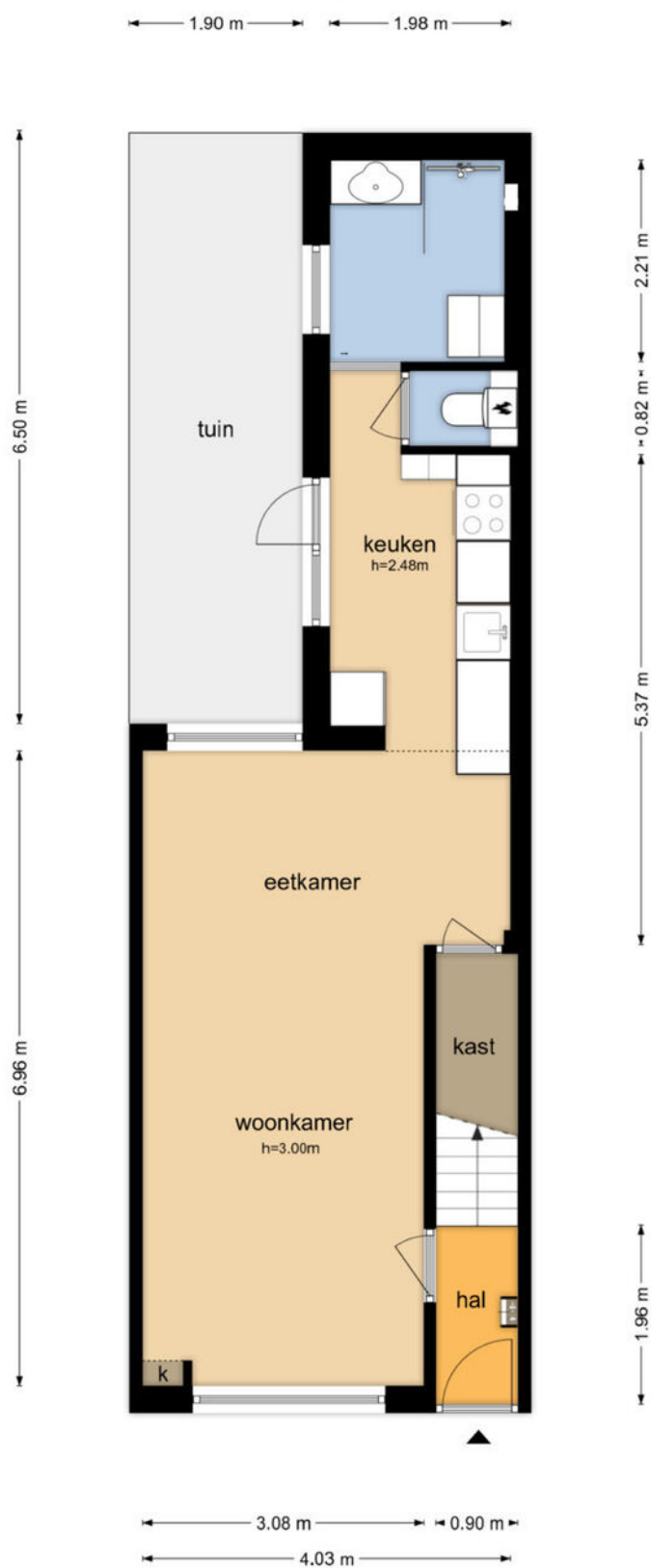
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kerkweg 19 - Utrecht
Tweede Verdieping

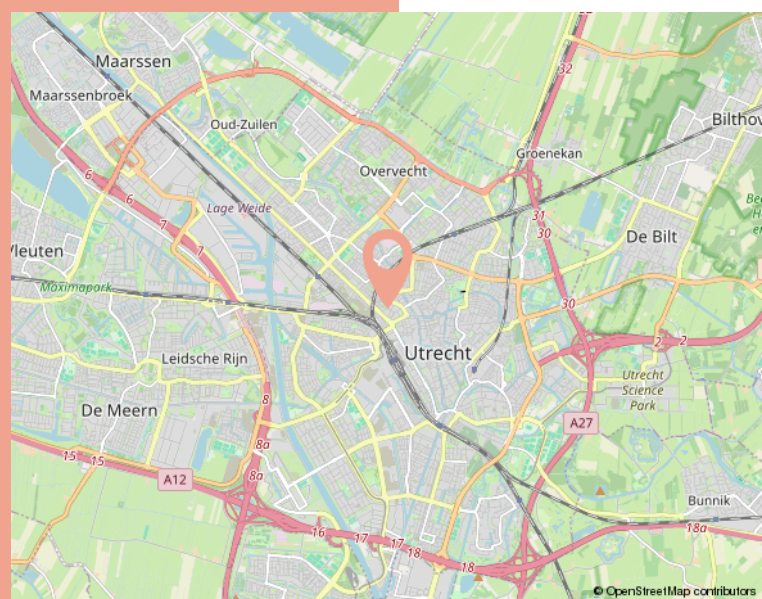
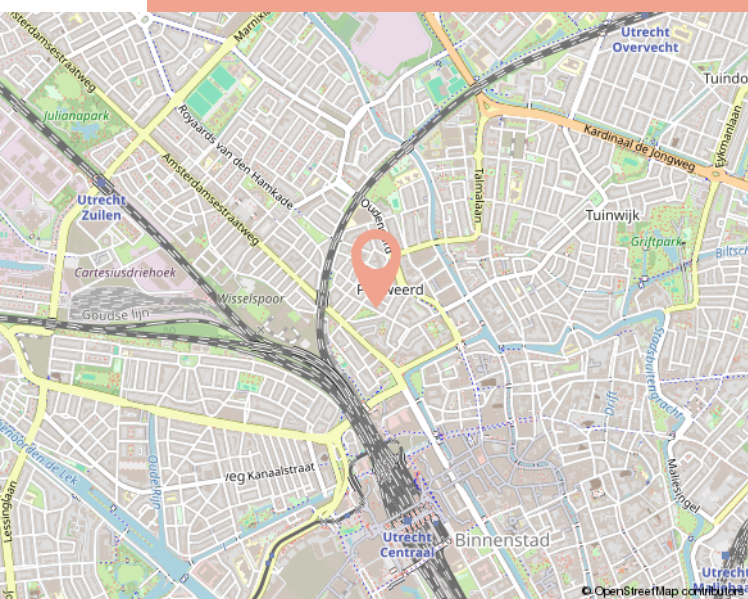
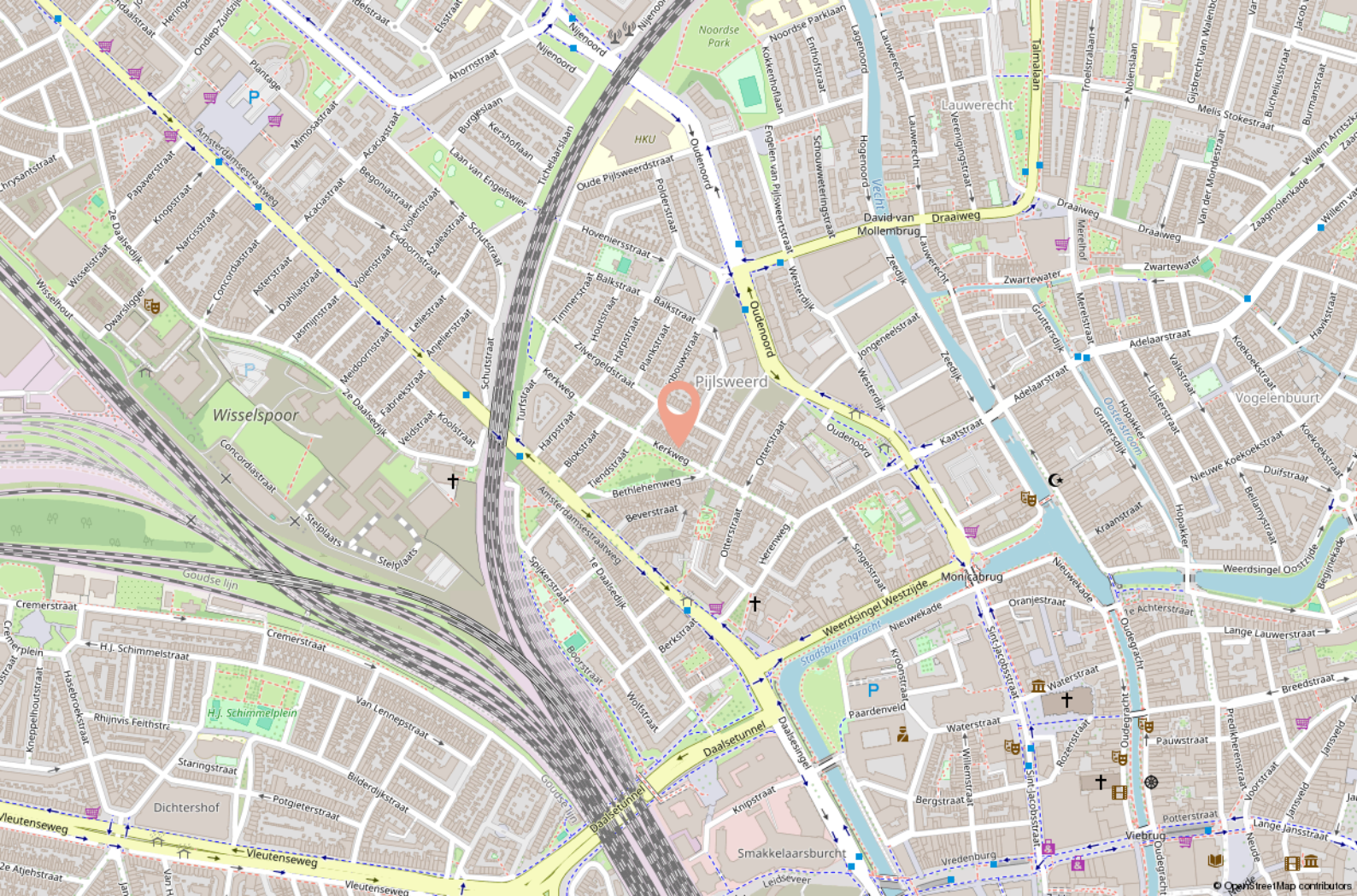


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kerkweg 19 - Utrecht
Perceel



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



Locatie

KERKWEIG 19
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in slaapkamer achterkant	X		
- trapkast in slaapkamer voorkant	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kerkweg 19



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	70 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Inhoud woning	291 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1920

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	B
Nummer	1094
Omvang	62 m ²
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 voor zijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 105 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.

