

Joseph Haydnlaan 20 2

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 395.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Bijzonder ruim en licht hoekappartement met twee slaapkamers, twee balkons, een moderne keuken en badkamer. De woning is gelegen op een toplocatie in het geliefde Oog in Al, een groene wijk met uitstekende voorzieningen en op korte afstand van het centrum van Utrecht.

KENMERKEN:

- Oppervlakte ca. 67 m²
- Bouwjaar: 1953
- Royale doorzonwoonkamer

LOCATIE:

De ligging van het appartement is ideaal: in een groene straat in Oog in Al, op loopafstand van de Muntkade en stadsstrand Oog in Al. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Oog in Al (Händelstraat) vlakbij, evenals diverse winkels, horeca en openbaar vervoer. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in hartje Utrecht en op het Centraal Station, en ook de A2 en A12 zijn snel bereikbaar.

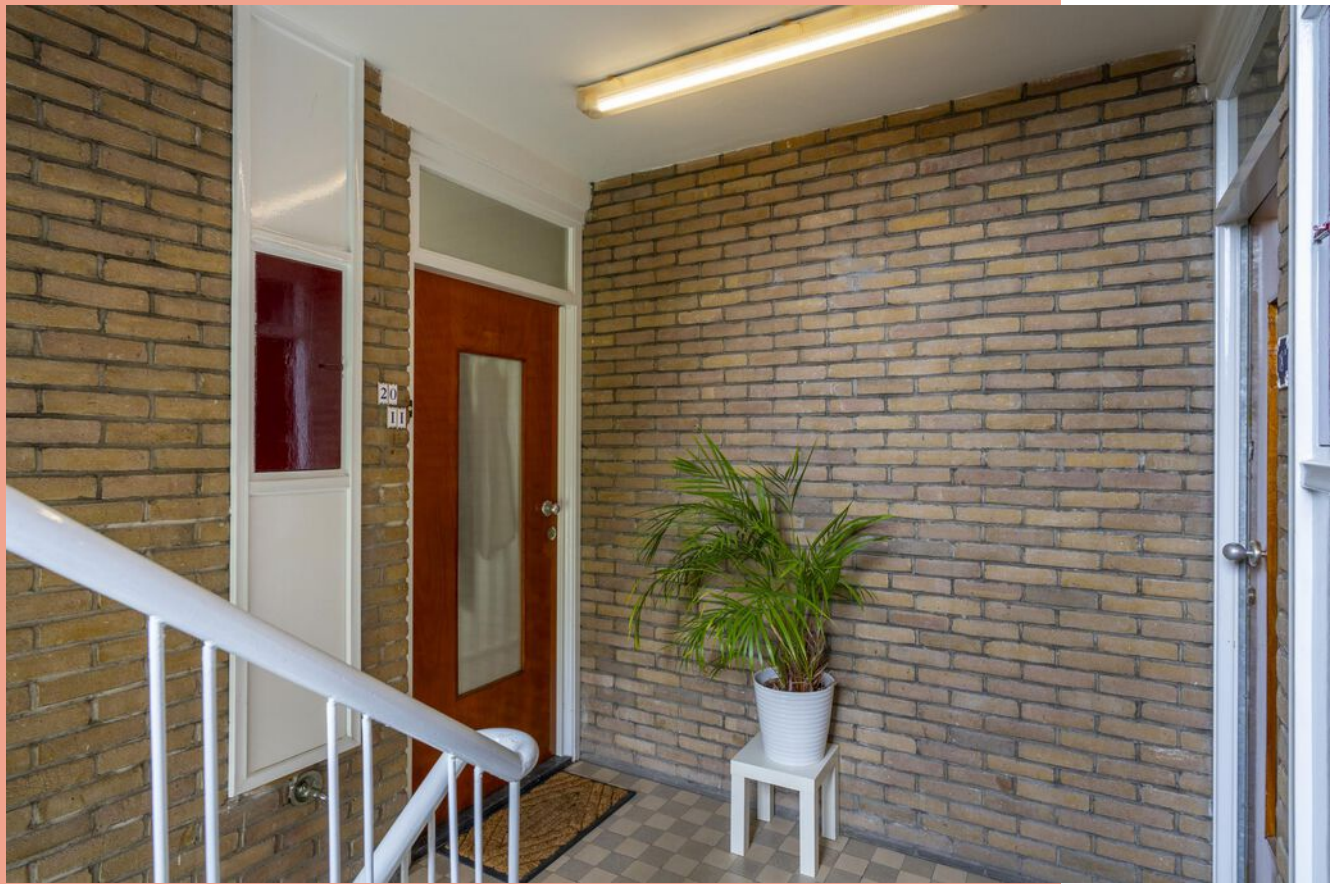
Voor een wandeling of hardloopsessie is het Amsterdam-Rijnkanaal om de hoek.

VVE:

De Vereniging van Eigenaren is actief en er staat groot onderhoud gepland voor het komende jaar. Om die reden zijn de servicekosten tijdelijk verhoogd naar € 313,- per maand. Onder andere het verduurzamen van het complex en het aanpakken van de balkons staan hierbij op de planning.







Op de begane grond beschikt de woning over een ruime berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereik je de voordeur van het appartement op de tweede verdieping. Je stapt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de slaapkamers, woonkamer, keuken, het vernieuwde toilet en de badkamer.





De woonkamer voelt ruim en licht aan, mede dankzij het extra zijraam dat dit hoekappartement uniek maakt. Op de vloer ligt een warme houten vloer en de strak gestucte wanden zorgen voor een verzorgde uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. In de woonkamer bevindt zich tevens een handige opbergkast.









De keuken heeft een fraai houten werkblad. De ruimte is dankzij de ramen licht en beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een gasfornuis, koelkast en vaatwasser. In de keuken is ook een extra kast aanwezig met daarin de wasmachineaansluiting en CV-ketel die praktisch en netjes zijn weggewerkt.





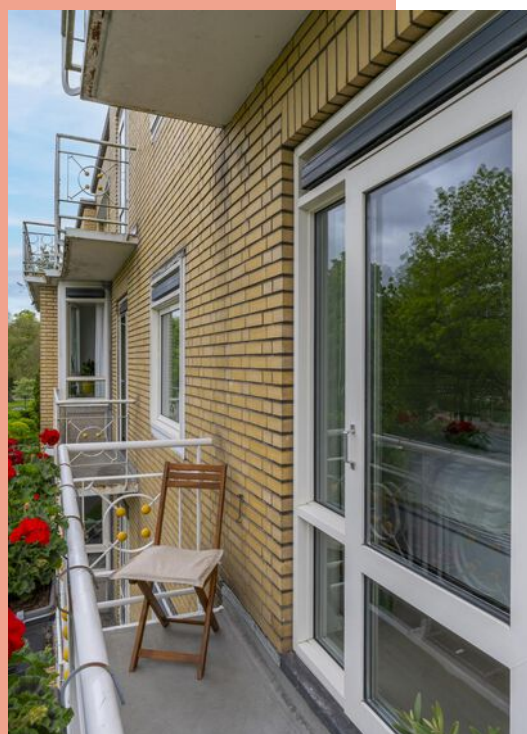
Via de deur heb je toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen, waar je in de middag- en avondzon heerlijk kunt ontspannen. Het zonnescherm biedt verkoeling op warme dagen.







Aan de voorzijde van de woning liggen de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt plaats voor een tweepersoonsbed en een grote 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 tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als babykamer, maar is ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek of logeerkamer.





De badkamer is strak betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel en designradiator. Het separate toilet is in 2024 vernieuwd en voorzien van een hangend toilet.







Voor een wandeling of hardloopsessie is het Amsterdam-Rijnkanaal om de hoek.





WAT VERKOPERS ZEGGEN OVER DE WONING:

"We hebben altijd met een heel fijn gevoel gewoond in dit lichte appartement. De wijk is heel groen en rustig, met diverse horeca op steenworp afstand. Ook is het maar een paar minuten lopen naar o.a. de supermarkt, de drogist, bakkerij en pakketpunt (voor alle vervoerders!). In 10 minuutjes fiets je naar Utrecht centrum, het centraal station of via de Daphne Schippersbrug naar Leidsche Rijn centrum. Het is echt een toplocatie! In de middag tot zonsondergang kun je op het balkon aan de achterzijde heerlijk met een wijntje genieten van de zon, waar je in het voorjaar ook uitzicht hebt op diverse bloesembomen uit omringende tuinen en waar veel vogels fluiten. We weten zeker dat de nieuwe bewoners net zo zullen genieten als wij!".

GOED OM TE WETEN:

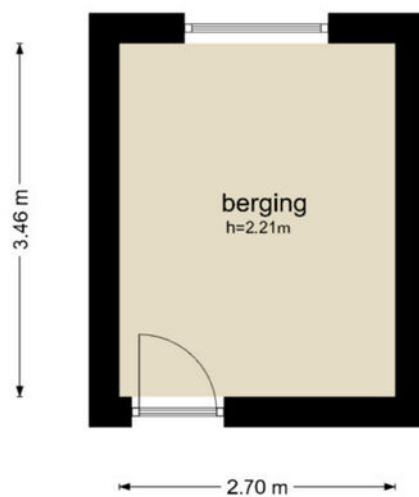
- Betaald parkeren van 06:00 tot 11:00 uur van maandag t/m vrijdag. 2 Parkeervergunningen kunnen worden aangevraagd via de gemeente
- Energielabel D
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Alle kozijnen aan de achterzijde worden ook vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas.

Joseph Haydnlaan 20-2 - Utrecht
Tweede Verdieping

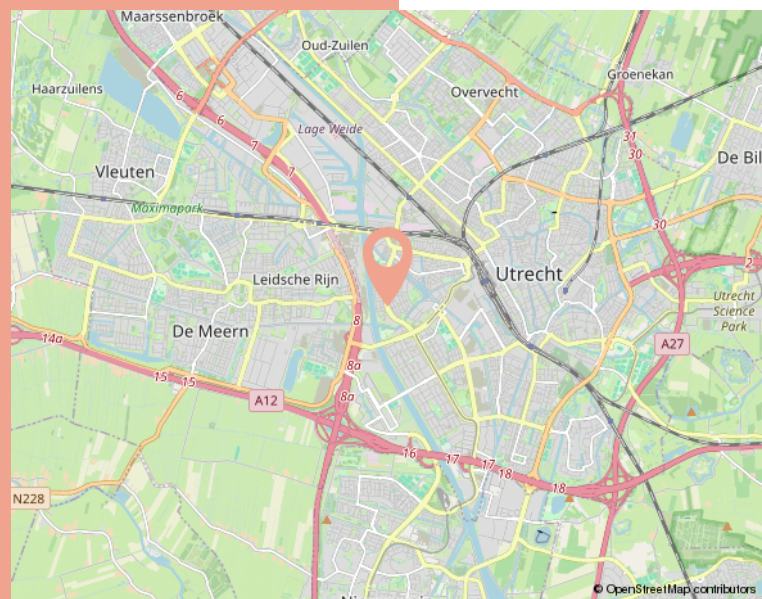
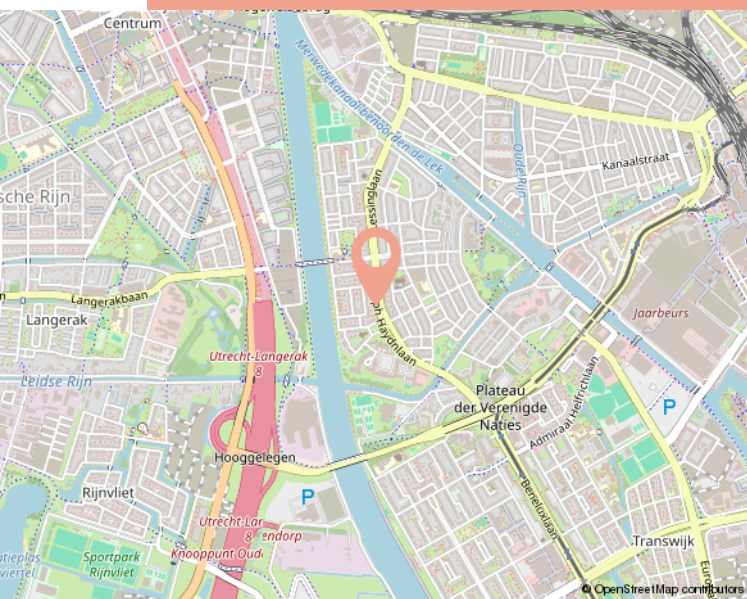
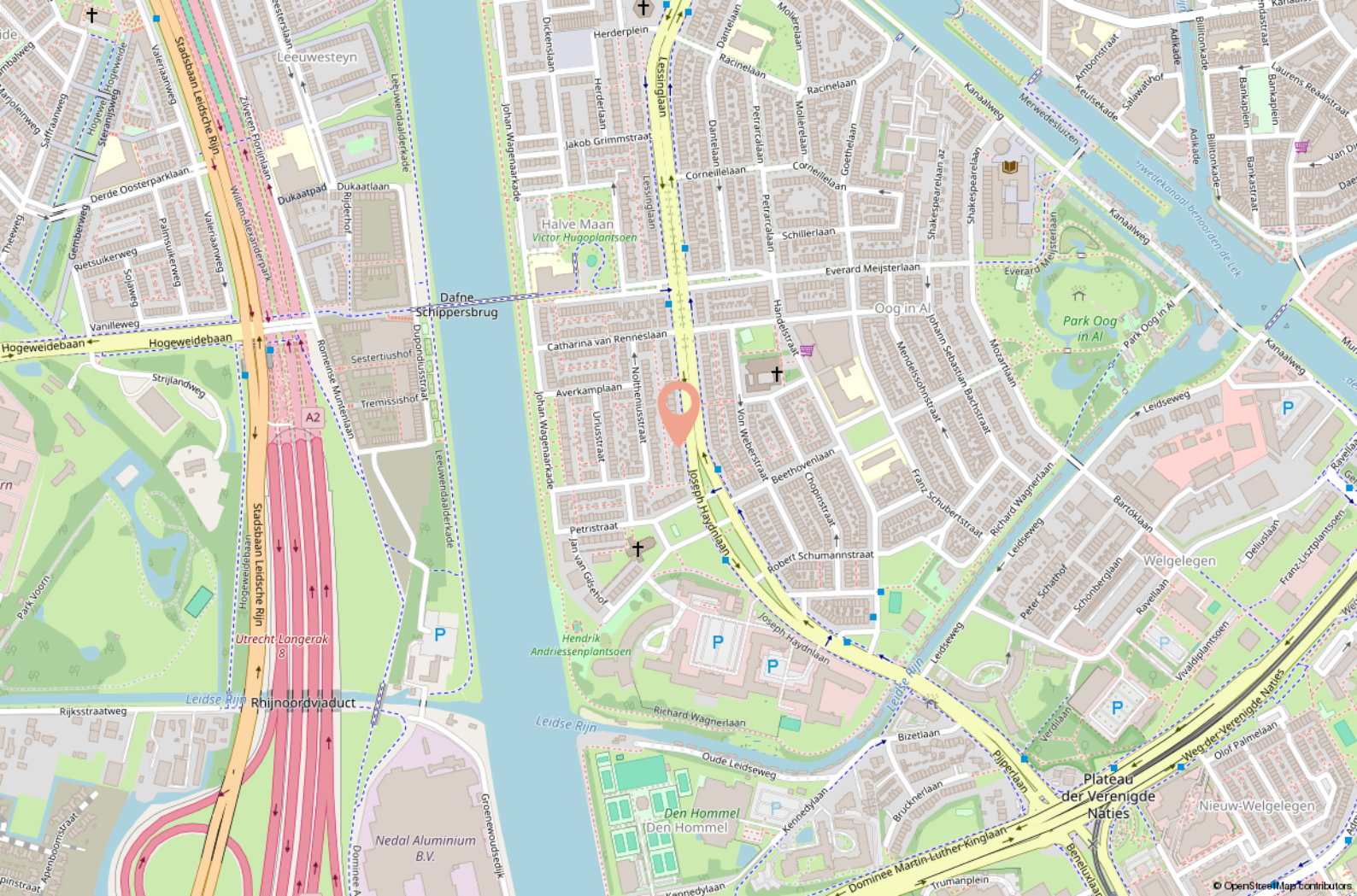


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Joseph Haydnlaan 20-2 - 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 20 2
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkasten in beide slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Plisseegordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	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	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Koolmonoxidemeter	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Bloempotten/bakken balkon		X	
Tuin - Bebouwing			
Stellingkast en planken in de berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Boomschors privacy matten balkon	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Joseph Haydnlaan 20 2



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	67 m ²
Inhoud woning	235 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Bouwjaar	1953

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	C
Nummer	9502 A23
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 voorzien rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 72 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.

