

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



UTRECHT
Vondellaan 204
Vraagprijs € 419.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	226 m ³
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



In de populaire Rivierenwijk, op loopafstand van het centrum, gelegen luxe en geheel gemoderniseerd 3-kamer hoekappartement (energielabel A ingemeten) met zonnig balkon op het zuidwesten, eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex, een aparte berging van ca. 4 m2 alsmede een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Het appartement is op 5 minuten loopafstand gelegen van de gezellig binnenstad (Ledig Erf). Het nieuwe station Vaartsche Rijn en Rotsoord met diverse restaurants en cafés liggen letterlijk om de hoek. Het Centraal Station en de Jaarbeurs liggen op korte fietsafstand. In de buurt zelf zijn verschillende supermarkten (Albert Heijn zelfs op de begane grond) en diverse buurtwinkels zoals een bakker, slager, visboer, e.d.

INDELING

Kelder:

Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en berging van circa 4 m2. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling.

Begane grond:

Gezamenlijke hoofdentree, hal, brievenbussen en lift.

Tweede verdieping:

Entree/hal, luxe modern toilet, zeer lichte woonkamer met fraaie moderne open keuken en balkon op het zuiden/westen (met heel leuk zicht de Croeselaan in), 2 slaapkamers, luxe moderne badkamer voorzien van douche, wastafel, vloerverwarming en wasmachine aansluiting.



Bijzonderheden :

- Ruime en gasloos appartement in een gezellige wijk;
- Energielabel A (ingemeten);
- Volledig op luxe wijze gemoderniseerd;
- Gehele appartement voorzien van houten voer;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Balkon gelegen op het zuid/westen;
- Op 5 minuten loopafstand van de gezellig binnenstad en nieuwe station Vaartsche Rijn en Rotsoord met diverse restaurants en cafés liggen letterlijk om de hoek;
- Stadsverwarming;
- Gezonde Vereniging Van Eigenaars, servicekosten bedragen € 187,78 per maand (woning, berging en parkeerplaats);
- Verkoper heeft nooit in het appartement gewoond, derhalve zijn er geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Het betreft het recht van erfpacht AV 1989 (eeuwigdurend afgekocht);
- Oplevering in overleg (kan snel);
- Nieuwsgierig geworden? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Is dit luxe moderne appartement straks van jou? Kom snel kijken!?

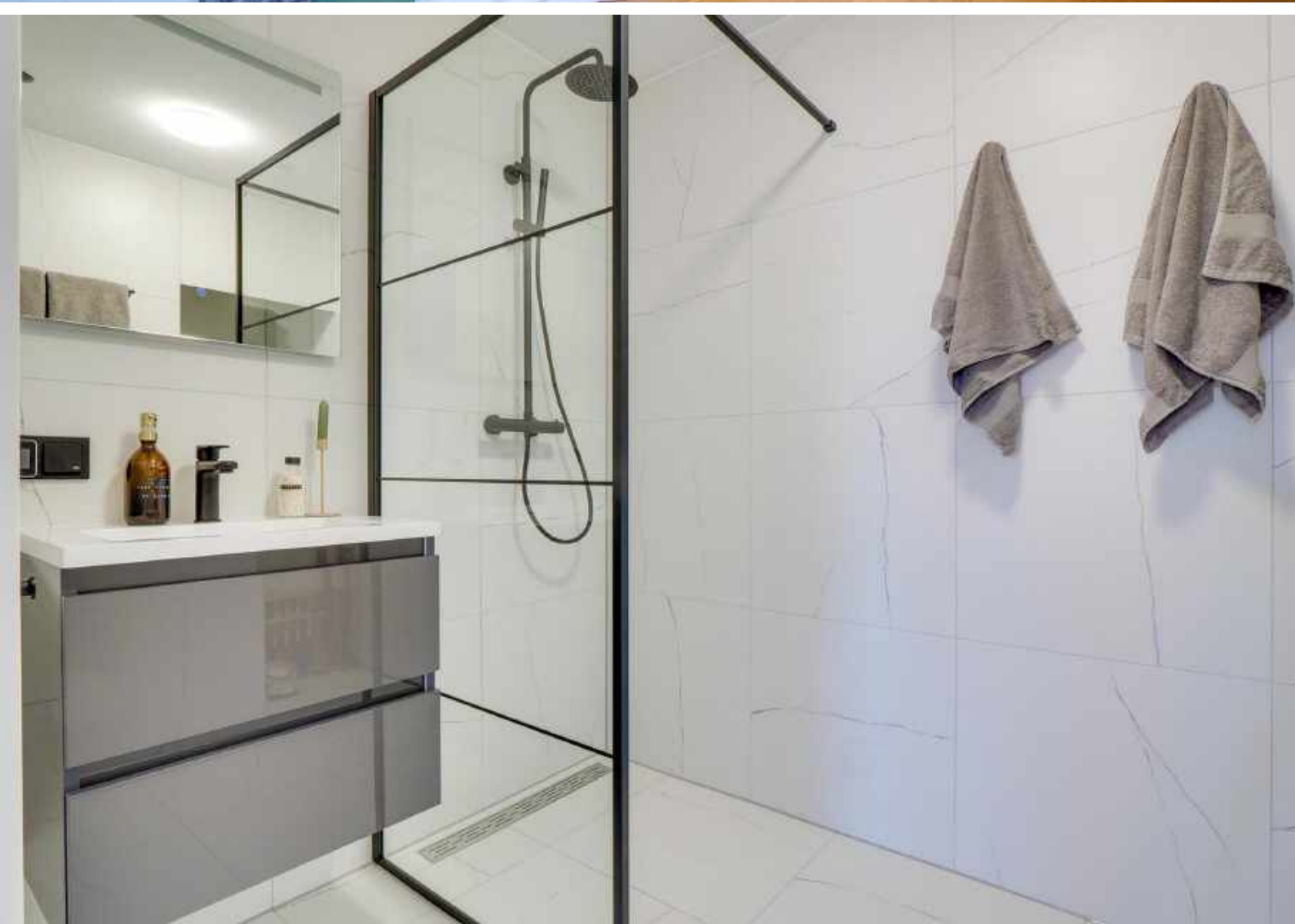






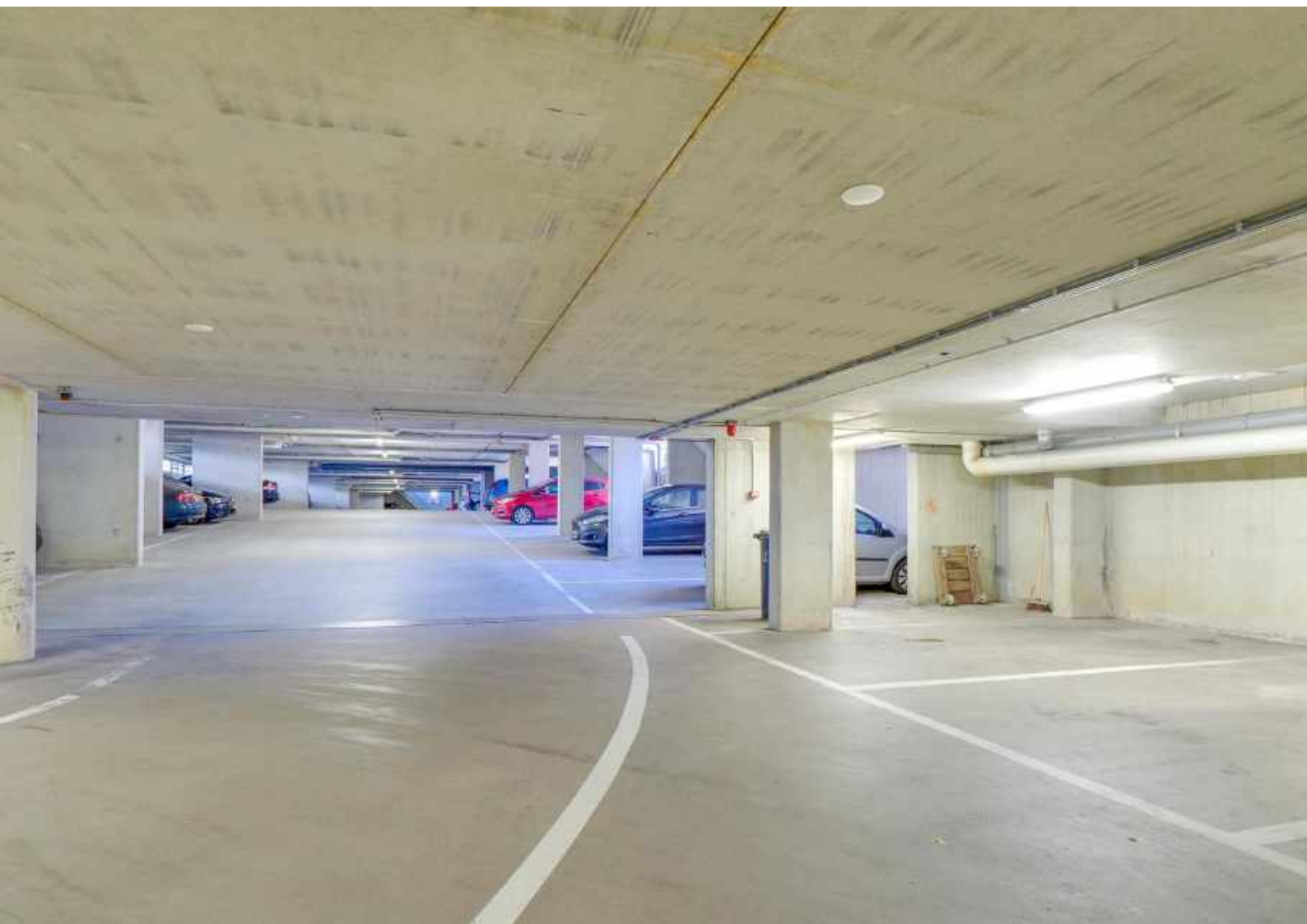








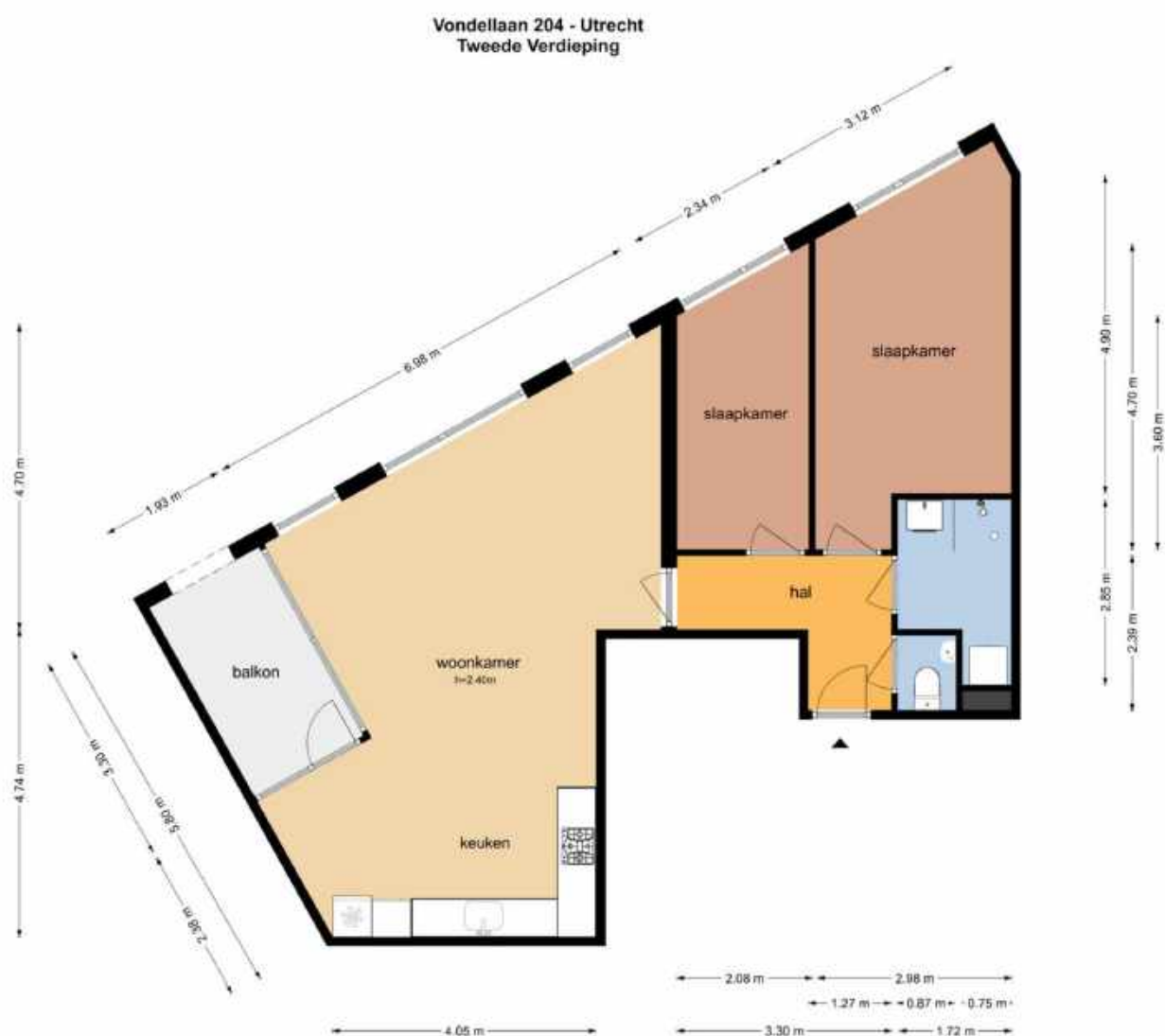






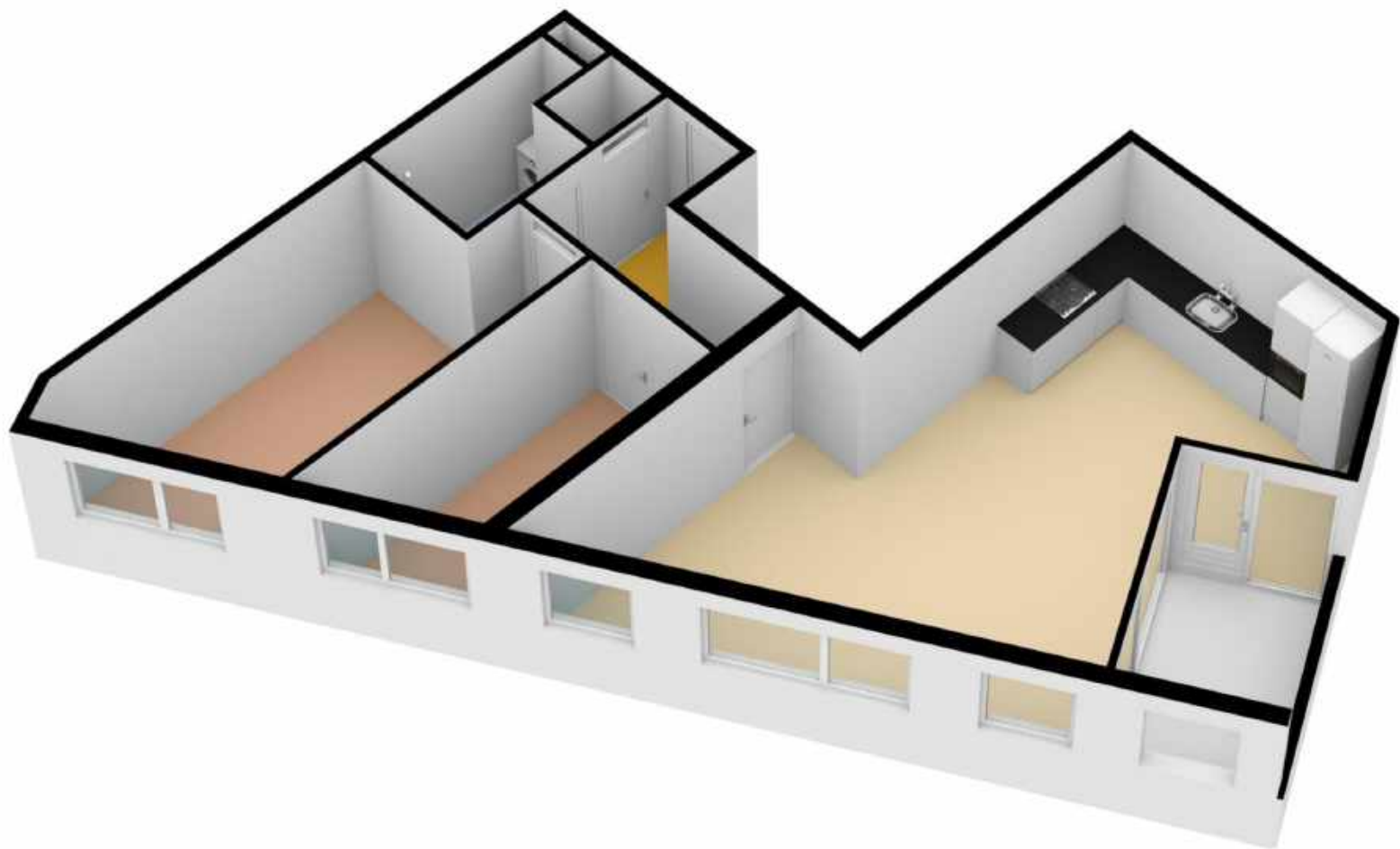


Plattegrond

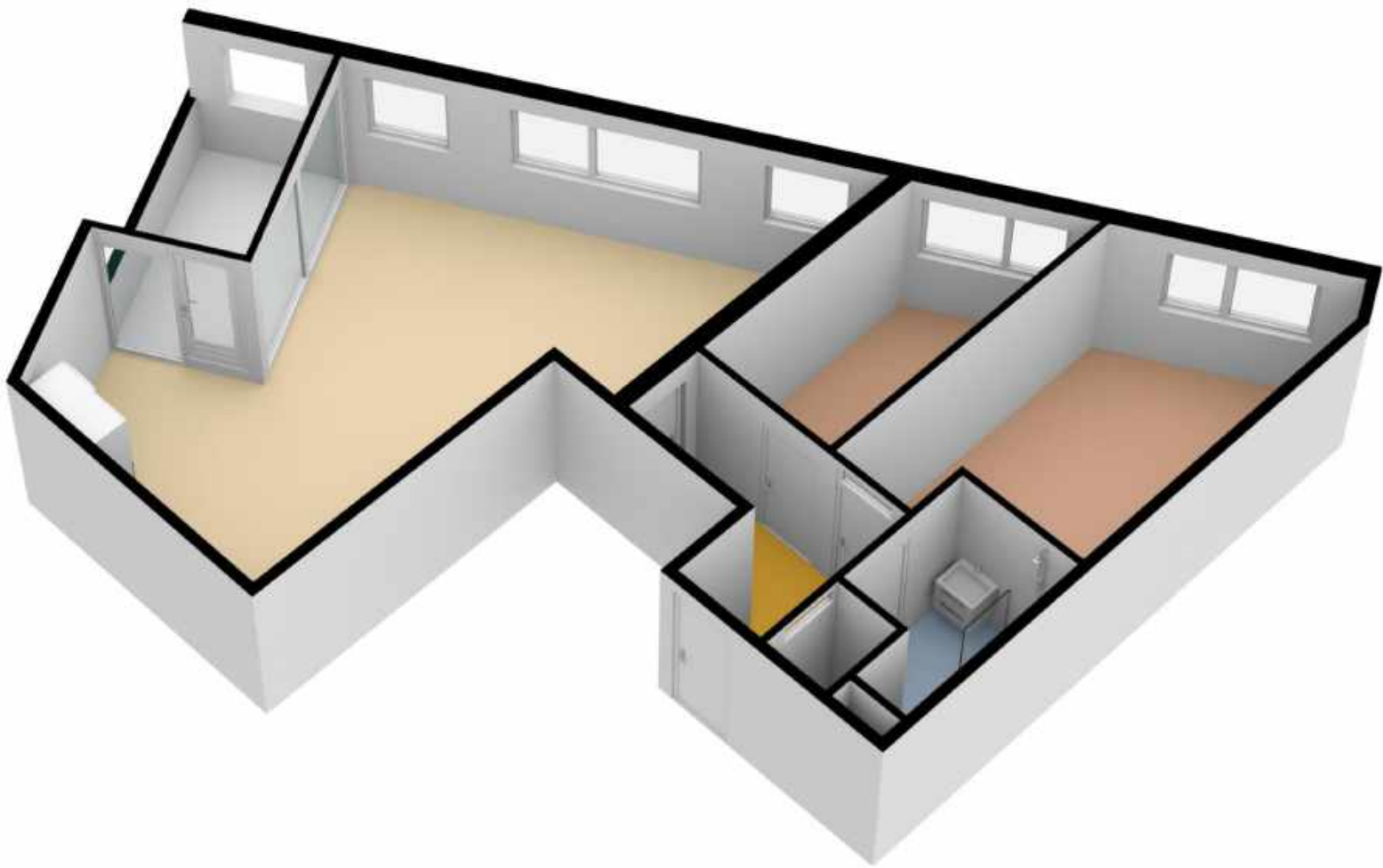


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond



Plattegrond



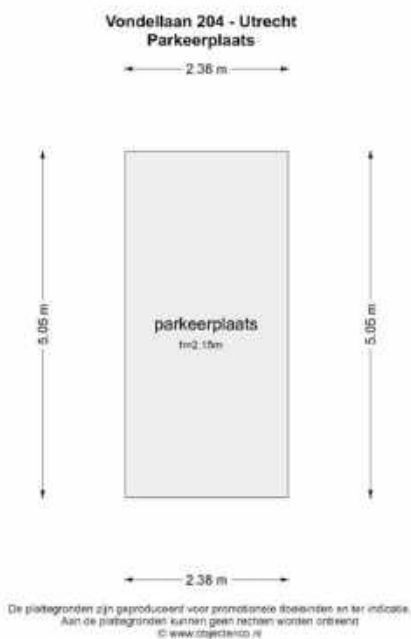
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

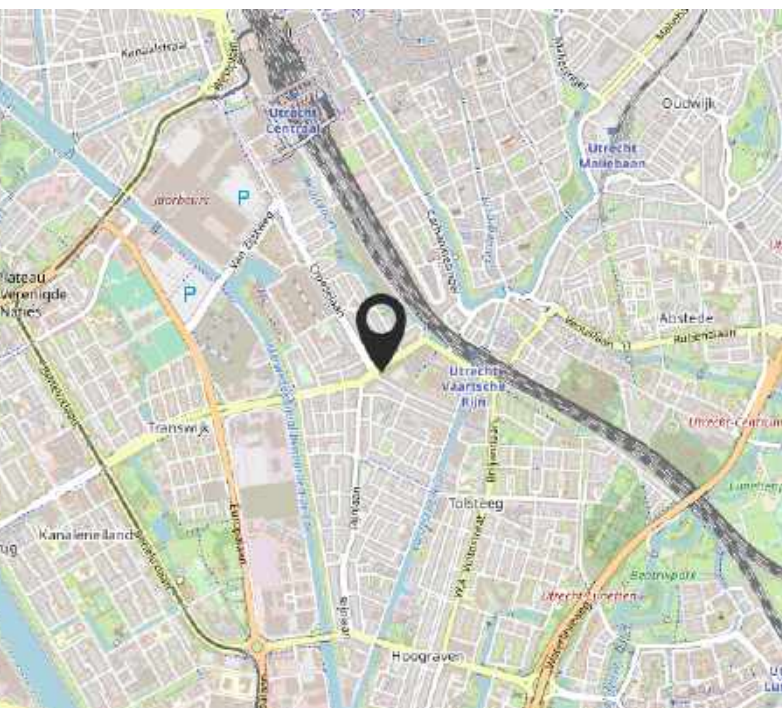
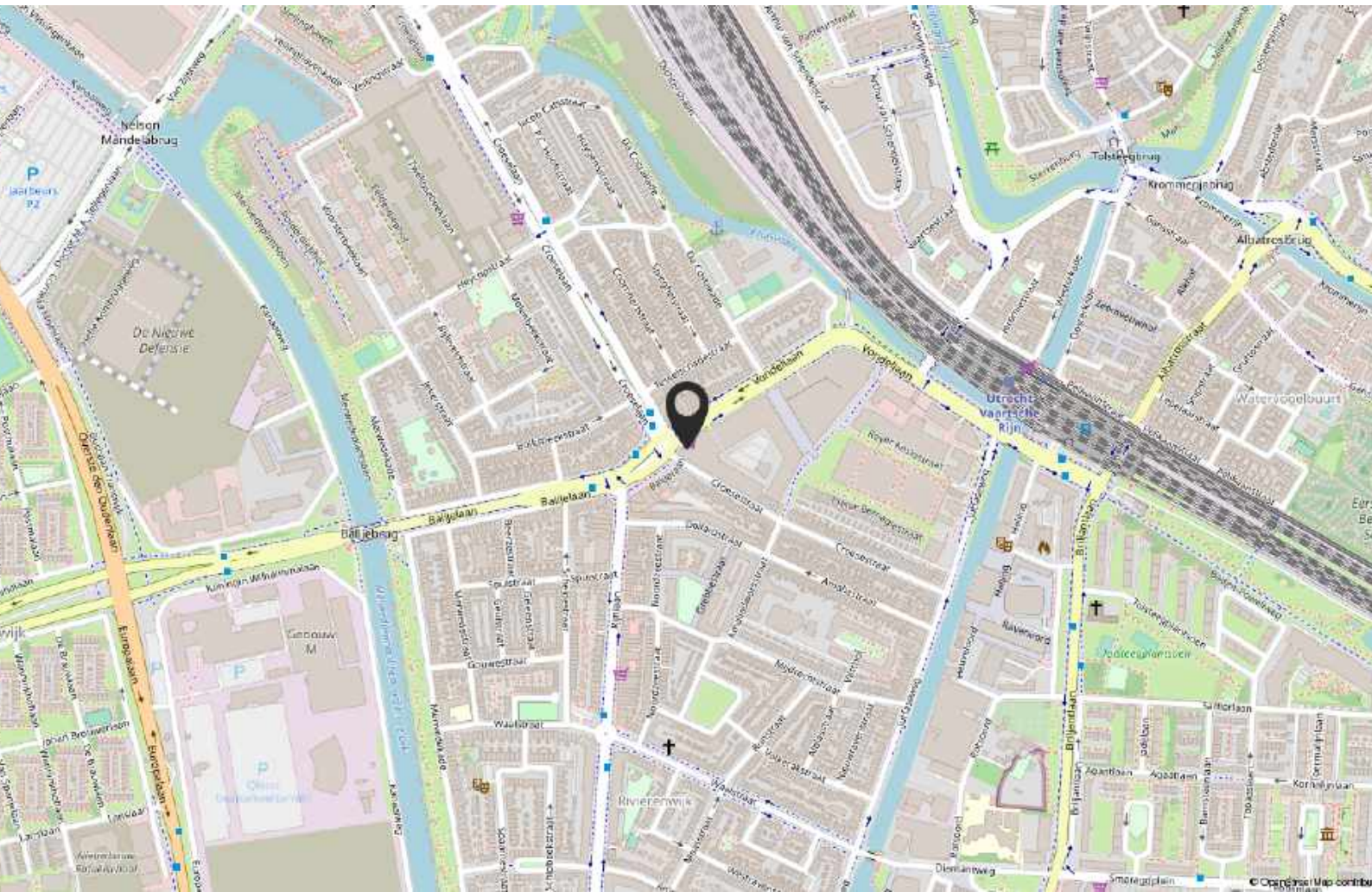
Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	D
Perceel	9063

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



1

Is dit uw
droomhuis?



2

Een bod
uitbrengen



3

In onderhandeling
of niet?



4

In onderhandeling



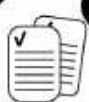
5

Mondelinge
overeenstemming



6

Bouwtechnische
keuring?



7

Koopovereenkomst



8

Verkocht onder
voorbehoud



9

Taxatie voor
de financiering



10

Financiering
is rond



11

Inspectie



12

Overdracht
notaris



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl