

Ingrid

VAN ECK  
MAKELAARDIJ

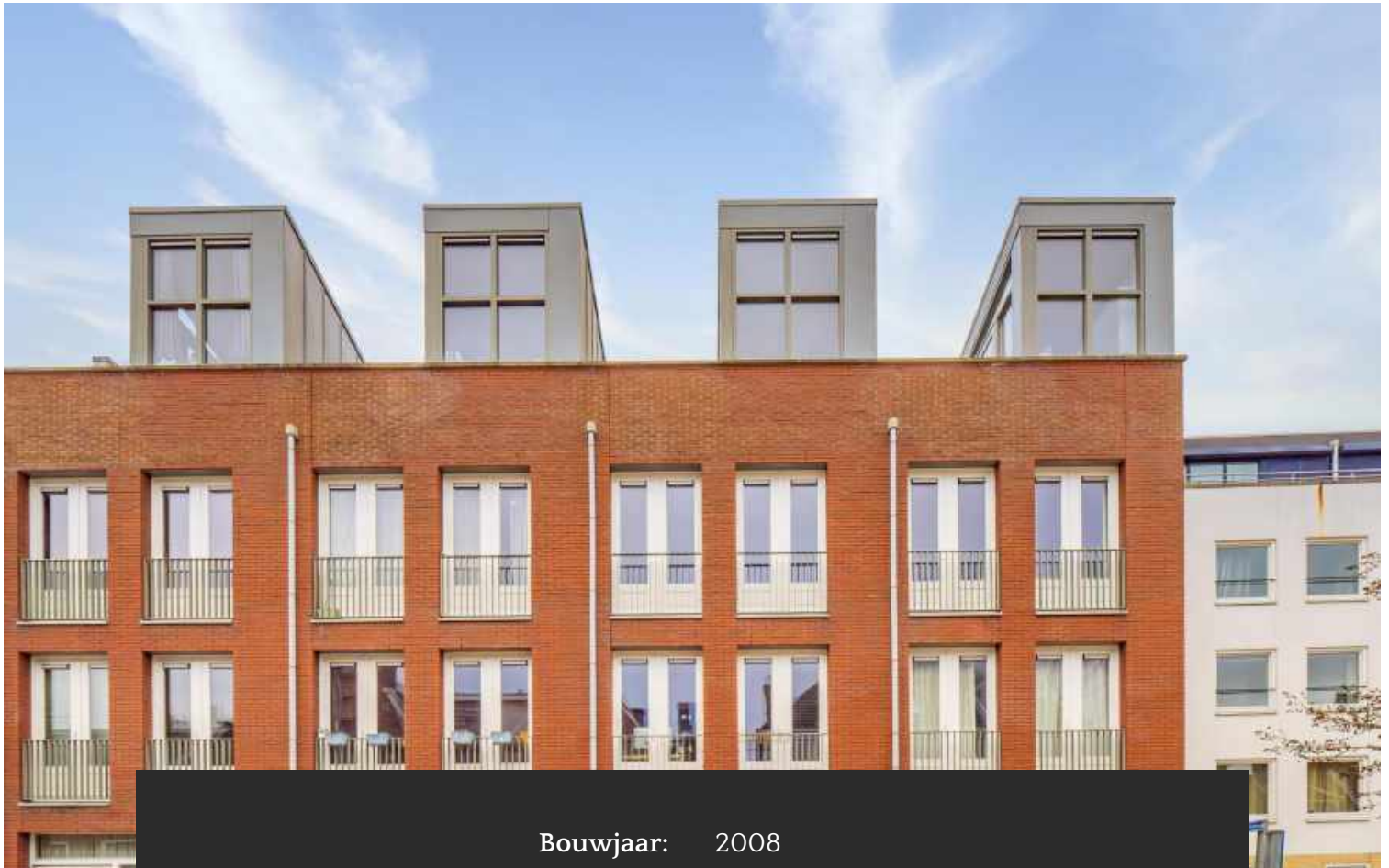


UTRECHT

Vredesteeg 11

Vraagprijs € 325.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



<b>Bouwjaar:</b>	2008
<b>Soort:</b>	galerijflat
<b>Kamers:</b>	2
<b>Inhoud:</b>	143 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	41 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouw gebonden buiten ruimte:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	-
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel



Aan de rand van het Ledig Erf, met om de hoek de Twijnstraat en de Ooster- en Westerkade, ligt dit in 2009 opgeleverde 2-kamer appartement (**energielabel A**) met balkon op het zuidwesten. Het Ledig Erf en de Westerkade staan bekend om hun gezellige cafe's en restaurants en het Louis Hartloopercomplex, de Twijnstraat is de oudste winkelstraat van Utrecht met een Albert Heijn en diverse speciaalzaken.

Naast het gezellige centrum van Utrecht zijn ook de dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen. Met de fiets ben je binnen korte tijd bij diverse sportfaciliteiten, musea en zo in de natuur bij de landgoederen Amelisweerd en Rhijnauwen.

Het appartement is zowel per openbaar vervoer als per auto goed te bereiken. Het centraal station is op 10 minuten fietsafstand en station Vaartsche Rijn op nog geen 5 minuten loopafstand. Het appartement ligt op korte afstand van diverse uitvalswegen.

#### **Indeling:**

Entreehal, trappenhuis naar derde verdieping, galerij en voordeur. Gang met deuren naar slaapkamer, badkamer en uitkomend in de woonkamer met open keuken. De slaapkamer is licht en voorzien van een vaste kastenwand. Een van de kasten geeft toegang tot een berging met wasruimte en CV-opstelling. In de badkamer bevindt zich een wastafel, douche en toilet.

De lichte en hoge woonkamer mondt uit in een open keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasmachine en koelkast. Het balkon op het zuidwesten biedt een prachtig uitzicht over Utrecht en tevens voldoende privacy.

De huidige eigenaar heeft het appartement afgelopen tijd verhuurd. Het is keurig afgewerkt, goed onderhouden en direct te betrekken.





### **Bijzonderheden:**

- Licht en zonnig appartement met eigen buitenruimte;
- Op loopafstand van ledig Erf, Twijnstraat en de binnenstad;
- Verwarming d.m.v. CV-ketel Remeha Avanta 28 C (bouwjaar 2009);
- Actieve en gezonde VVE;
- Servicekosten bedragen € 138,82 per maand;
- Verkoper geen bewoner;
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegronden;
- Oplevering in overleg, kan snel.
- Nieuwsgierig geworden? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!





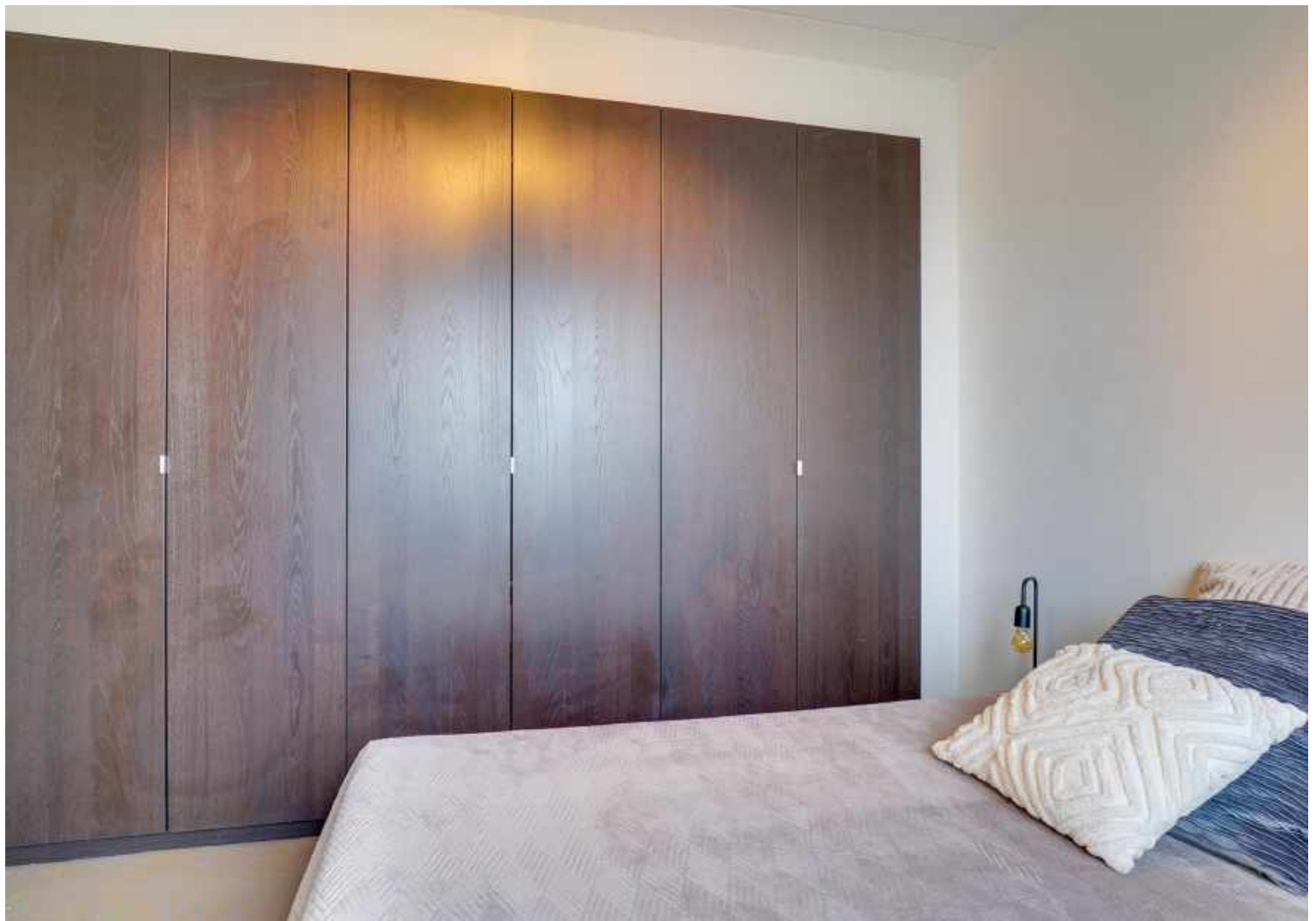


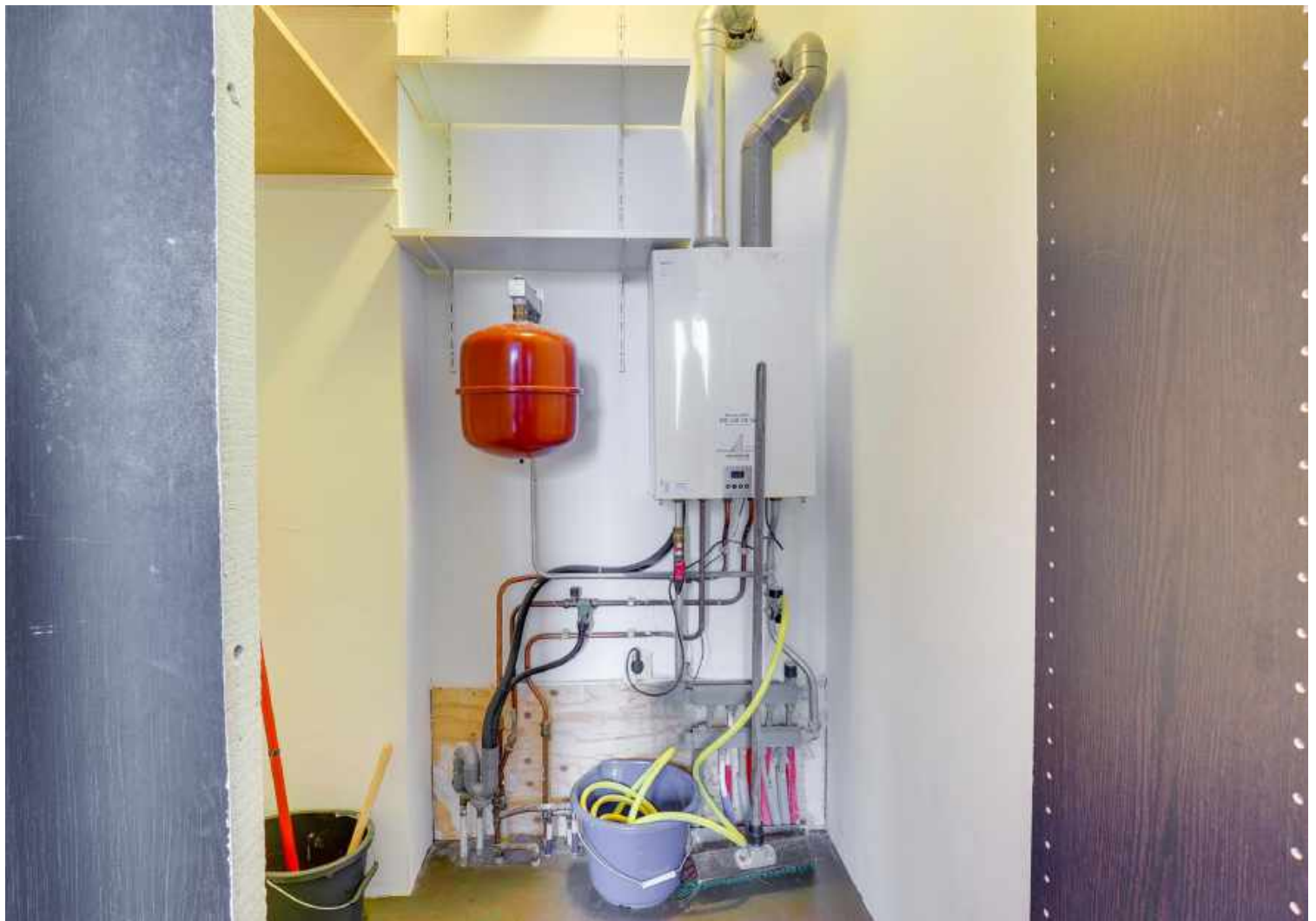




























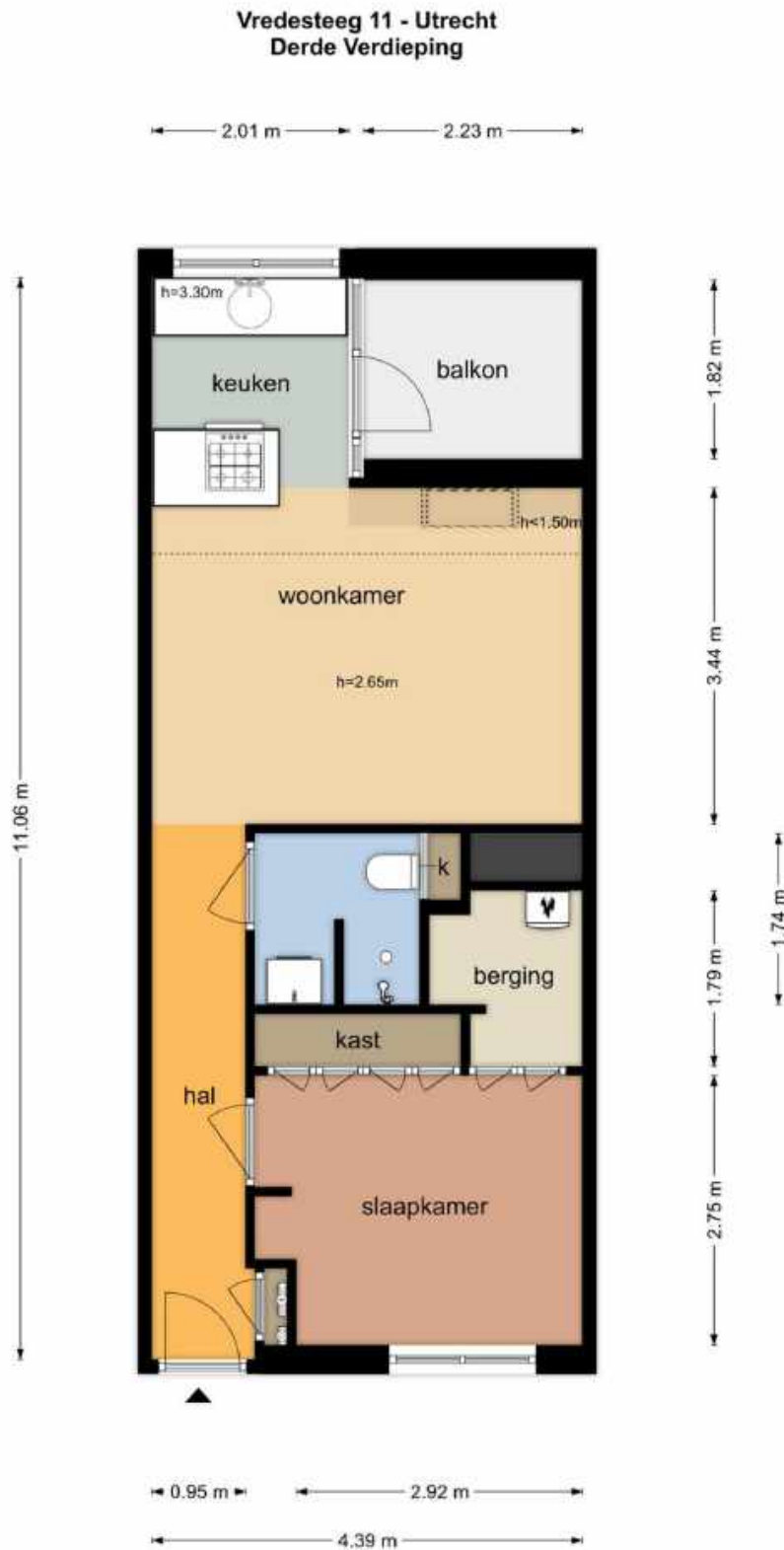








# Plattegrond



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

# Plattegrond





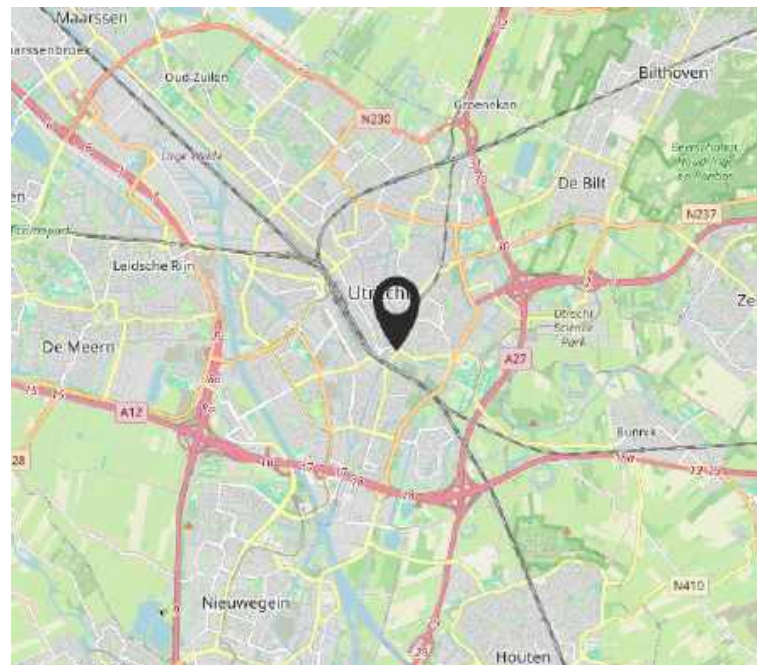
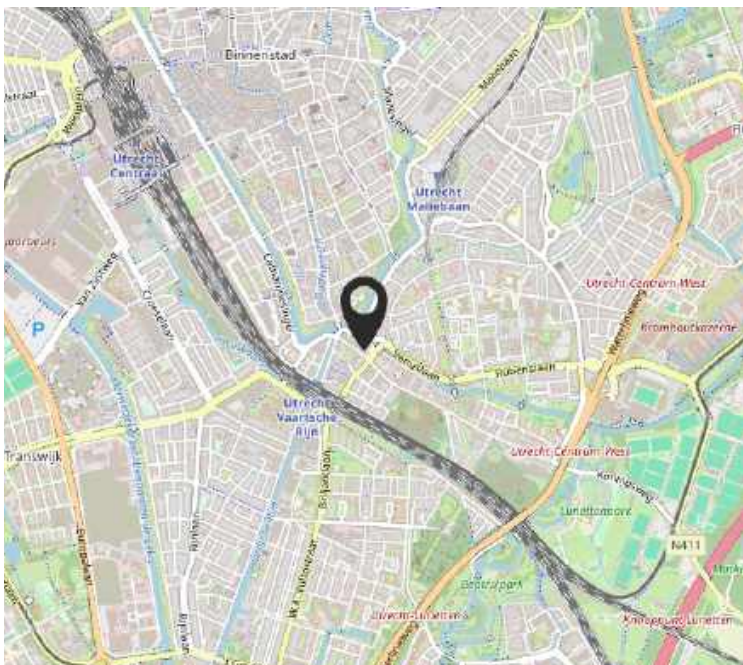
# Plattegrond





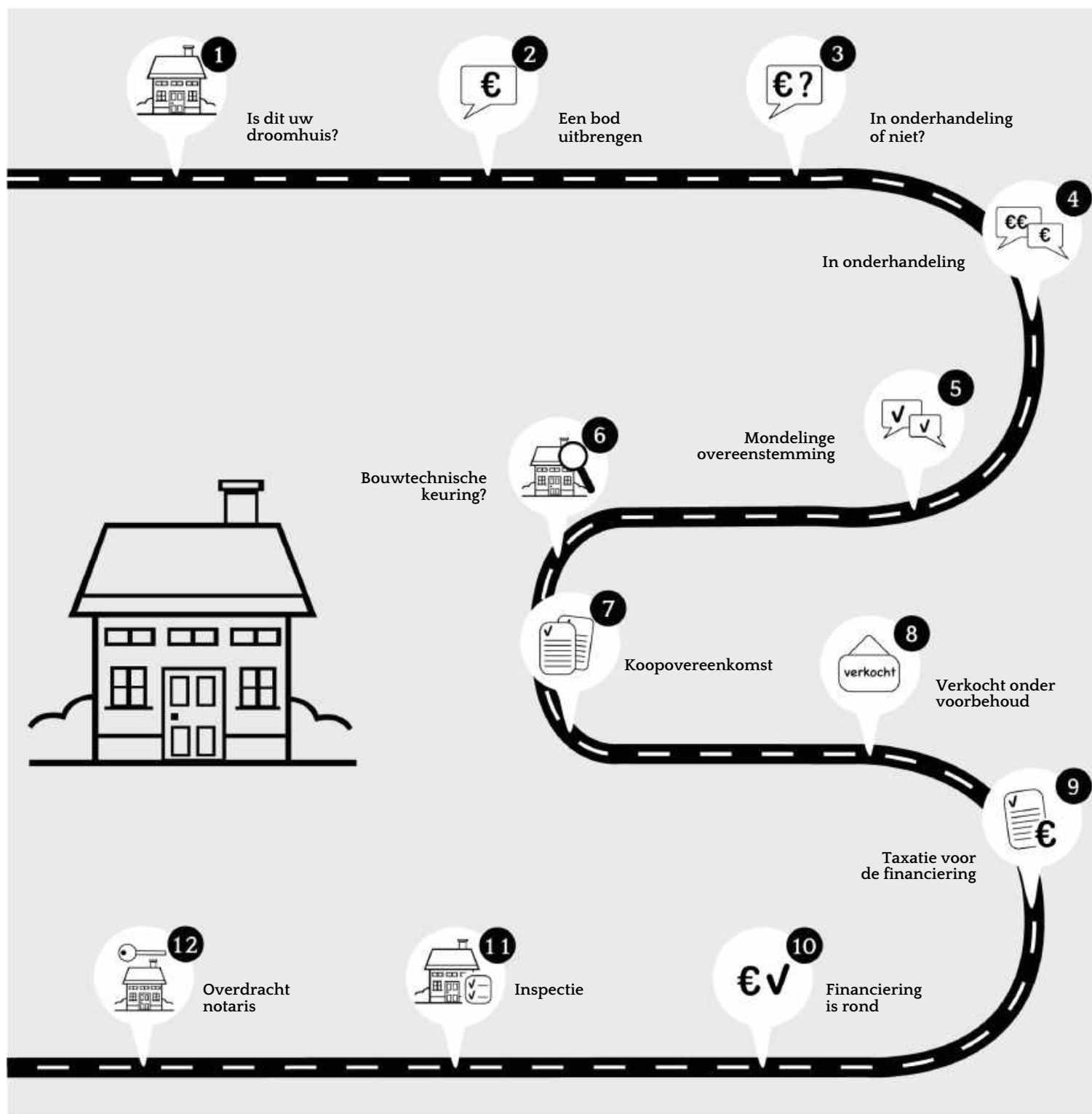


# Locatie op de kaart



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

Ingrid  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ





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](mailto:info@ingridvaneckmakelaardij.nl)  
[www.ingridvaneck.nl](http://www.ingridvaneck.nl)