

Ingrid

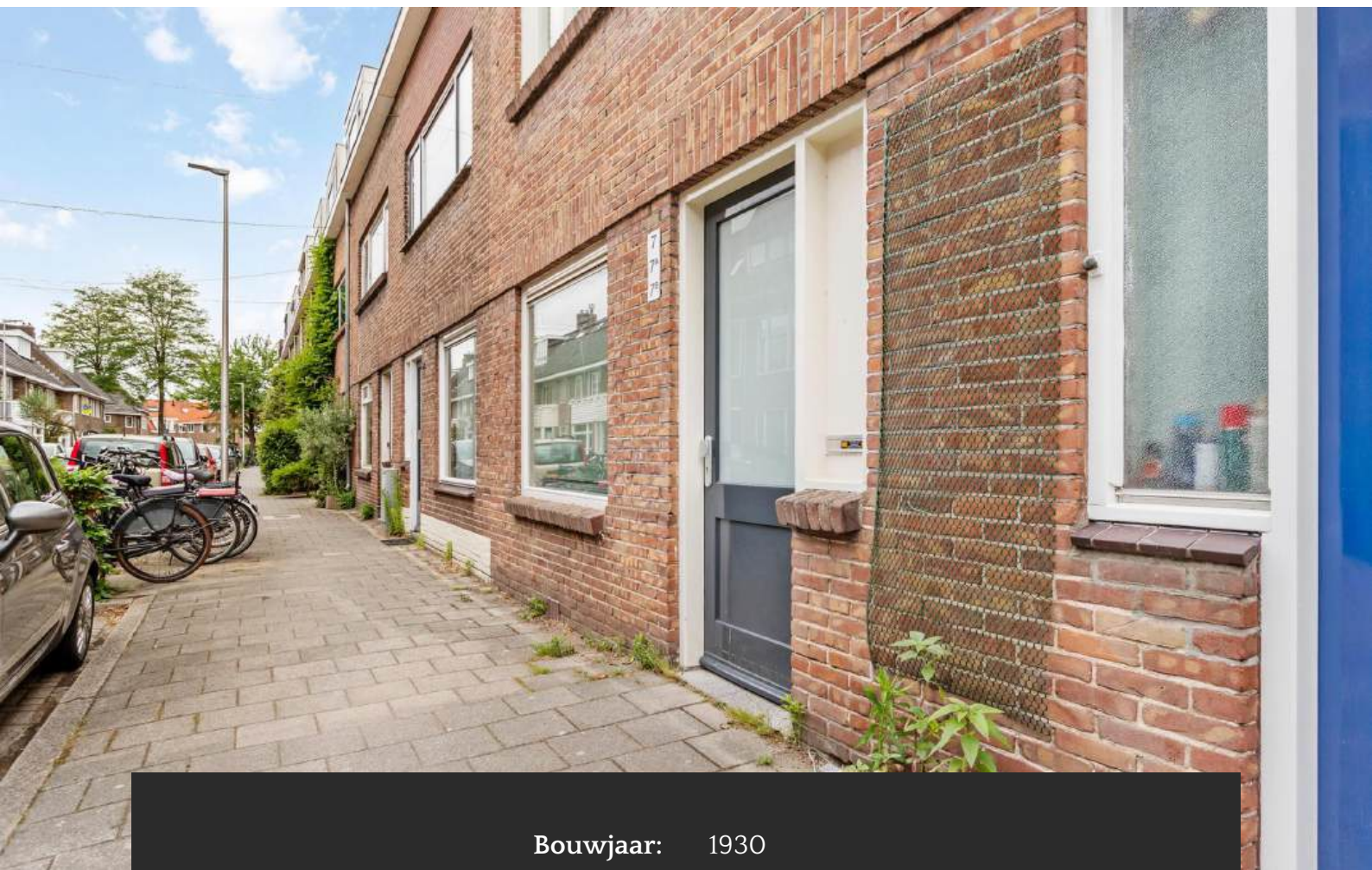
VAN ECK
MAKELAARDIJ



UTRECHT
Hoendiepstraat 7 B

Vraagprijs € 249.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	82 m ³
Woonoppervlakte:	31 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Energie label:	B
Verwarming:	c.v.-ketel



Wonen aan de Hoendiepstraat 7-B – Compact, luxe en ideaal gelegen voor starters!

Welkom in de geliefde Rivierenwijk, op een steenworp afstand van het levendige Rotsoord, de Oosterkade en het Ledig Erf. Aan de rustige en vriendelijke Hoendiepstraat bieden wij je dit sfeervolle 2-kamerappartement aan. Een slimme en keurig afgewerkte woning op de tweede verdieping, perfect voor starters of als pied-à-terre in de stad.

Met onder andere een ruime, lichte leefruimte, moderne keuken en badkamer en een separate slaapkamer aan de achterzijde, biedt dit appartement alles wat je nodig hebt – in een knusse maar zeer efficiënte setting van ca. 30 m².

En dat allemaal op slechts 10 minuten fietsen van Utrecht Centraal én de binnenstad. Wonen met de stad om de hoek, maar toch in een rustige straat? Ja hoor, dat bestaat.

De locatie – levendig, centraal en verrassend groen

De Hoendiepstraat ligt in de rustige Rivierenwijk, op korte afstand van winkels, supermarkten, cafés en de creatieve hotspot Rotsoord. Hier vind je onder meer leuke koffietentjes, gezellige horeca en het populaire Filmcafé. Fietsend sta je binnen 5 minuten aan het water van de Oosterkade of het Ledig Erf, en met 10 minuten trappen bereik je Utrecht Centraal. Ook uitvalswegen (A12/A27) zijn snel bereikbaar. Kortom: een heerlijke uitvalsbasis met alles binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Entree op straatniveau met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in een lichte, open leefruimte met glad gestuukte wanden en plafonds. De keuken is modern uitgerust met o.a. een vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap.



De badkamer is compact maar comfortabel: voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator én een wasmachineaansluiting. Aan de achterzijde is een aparte slaapkamer gerealiseerd. Een rustige plek om je terug te trekken, eveneens keurig afgewerkt en verrassend ruim voor dit type appartement.

Bijzonderheden:

- Licht en sfeervol startersappartement (ca. 31 m² woonoppervlakte);
- Ruime slaapkamer aan de achterzijde;
- Geheel voorzien van dubbel glas en dakisolatie;
- Moderne keuken en badkamer met volledige voorzieningen;
- Verwarming en warm water via HR-combiketel (2010);
- Nieuwe groepenkast met aardlekschakelaar;
- Intercom, mechanische ventilatie en centrale rookmelders;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 30,00 per maand;
- Verkoper is geen bewoner, er is geen vragenlijst deel B;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Zin in een frisse start met alles binnen handbereik? Dan is dit jouw kans om luxe, licht en locatie te combineren in een perfect ingedeeld appartement!









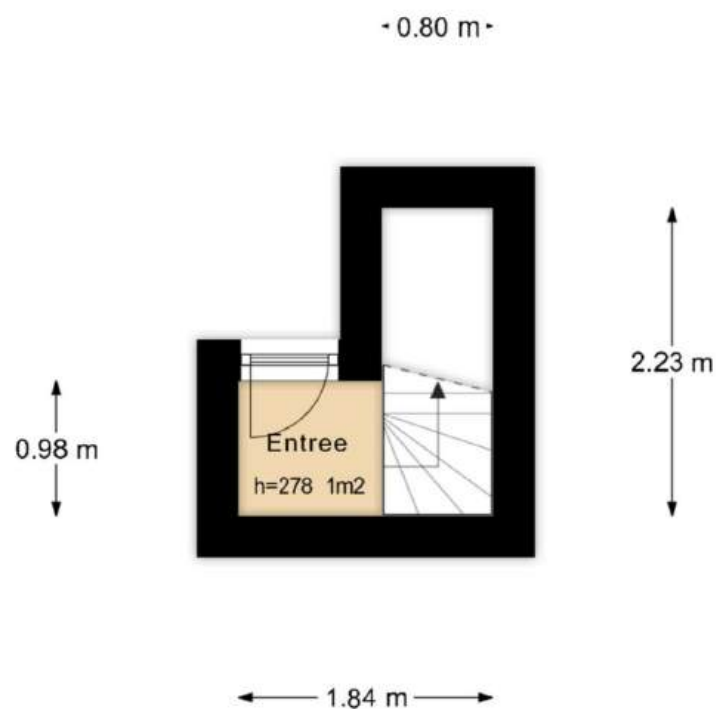








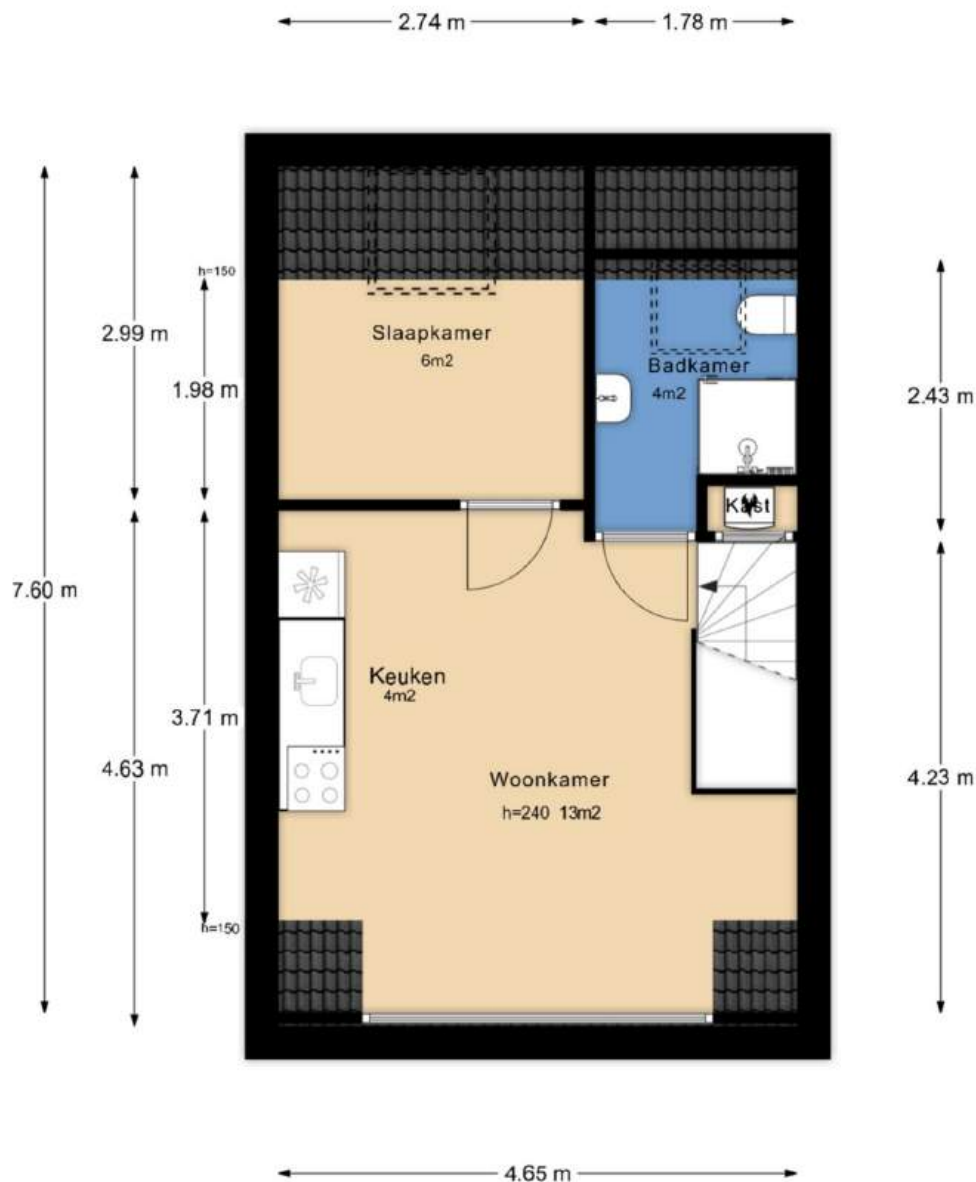
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



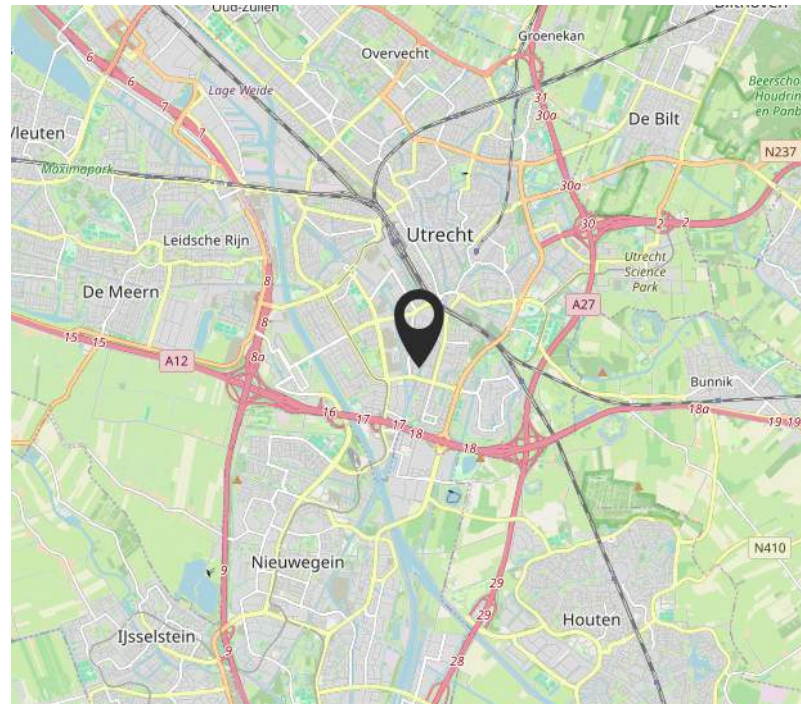
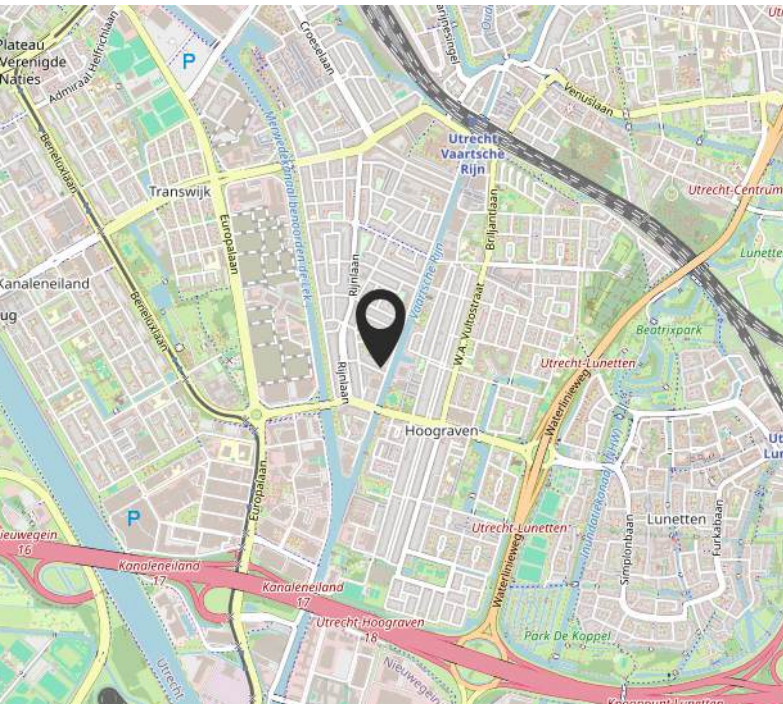
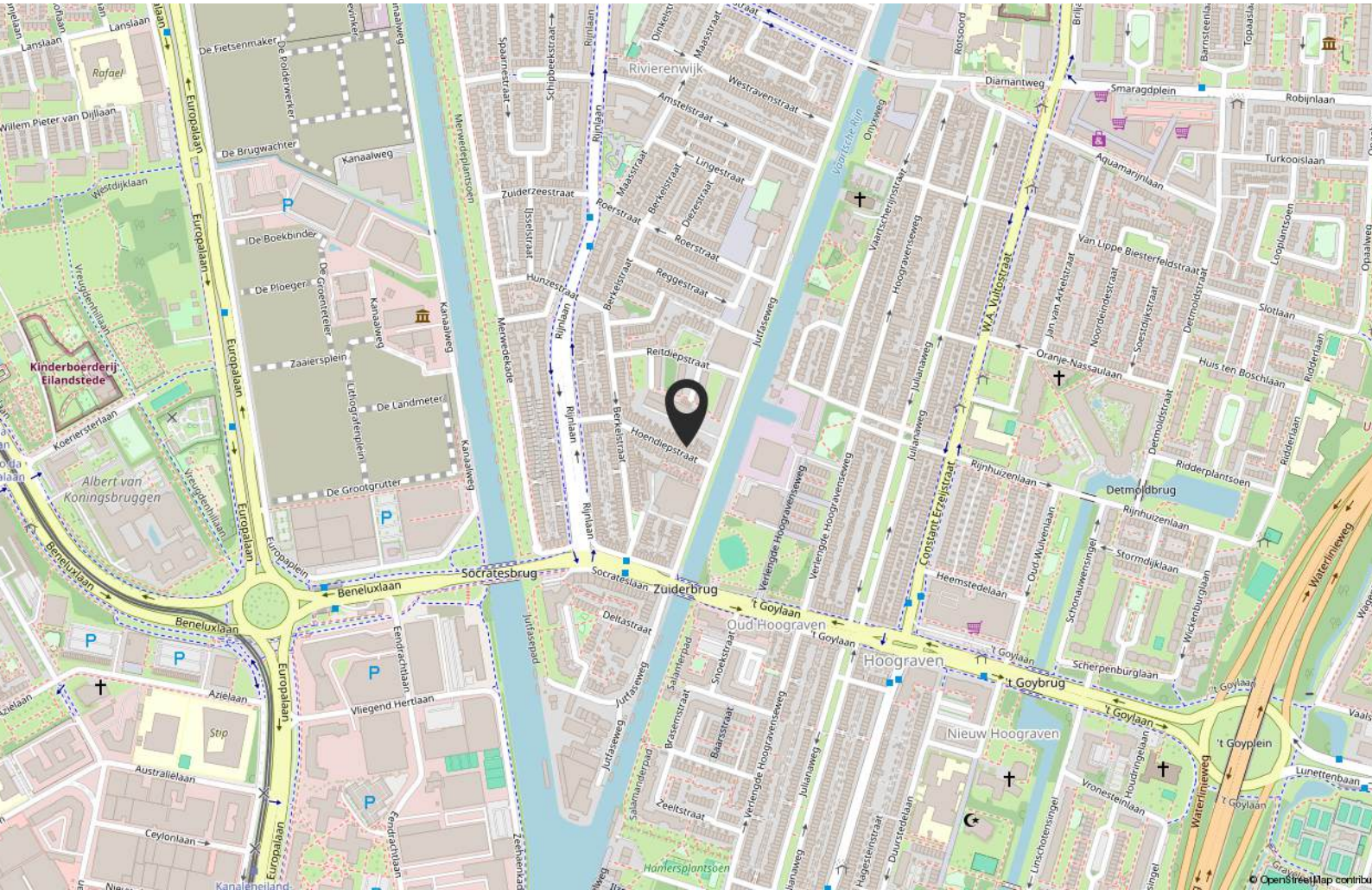
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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