



Scan mij!



**Slotemaker de Bruinestraat 8
1, 3515 VN, Utrecht**

€ 385.000,- k.k.



- | | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|----------|
| ● Soort woning | Appartement | ● Energielabel | C |
| ● Woonoppervlakte | 56 m² | ● Kamers | 3 |

Meer weten over deze woning?
www.slotemakerdebruinestraat81.nl

Kenmerken

Aanvaarding	Direct
Bouwjaar	1954
Soort bouw	Appartement
Woonoppervlakte	56 m ²
Inhoud	183 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Energielabel	C
Isolatie	Spouwmuur, Dubbel glas
Verwarming	CV ketel
Warm water	CV ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidige bestemming	Bewoning
Voorzieningen	Balkon, Schuur/berging
Gemeente	Utrecht



Omschrijving

Gemoderniseerd 3-kamer appartement op de eerste verdieping met twee balkons. Zeer centrale ligging op de grens van Tuinwijk-West en Staatsliedenbuurt. Je loopt zo naar diverse supermarkten (Jumbo, Albert Heijn), de leuke horecatentjes op de Adelaarstraat of Willem van Noortstraat en naar NS-station Overvecht. Ook het Griftpark is vlakbij en met de auto heb je een uitstekende aansluiting op diverse uitvalswegen. Een perfecte ligging dus!

Het appartement zelf is heerlijk licht door de vele ramen. Met de twee balkons heb je altijd een fijn plekje om buiten te zitten; het ene balkon ligt aan de achterzijde en kijkt uit op de binnentuin, het tweede balkon ligt aan de voorkant en grenst aan de keuken. Heerlijk voor een kopje thee of wijntje na een dag werken. Het hele appartement is voorzien van dubbel glas en een lichte eiken laminaatvloer.

INDELING

Begane grond:

Gezamenlijke entree, trappenhuis, brievenbussen.

1e Verdieping:

Entree, hal met moderne badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en wasmachine-aansluiting, separaat modern zwevend toilet, meterkast. Toegang tot de eerste werkkamer/slaapkamer met vaste kast en deur naar het balkon aan de achterzijde met bergkast. In deze bergkast zit de cv-installatie.

De woonkamer met half-open keuken ligt aan de voorzijde. De keuken in hoekopstelling is voorzien van inbouwapparatuur en heeft een deur naar het balkon aan de voorzijde. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor de eettafel en een ruimte zithoek. Grenzend aan de woonkamer ligt de tweede, grotere, slaapkamer.

De privé berging is gelegen onder het complex aan de Aalbersestraat dat via de binnentuin toegankelijk is.

BIJZONDERHEDEN:

- Geheel gemoderniseerd (alleen frontjes van de keukenkastjes moeten vernieuwd worden).
- Gehele appartement is voorzien van een lichte eiken laminaatvloer (m.u.v. badkamer en toilet).
- Complete keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser, koel-vriescombinatie en gasfornuis).
- Gezamenlijke binnentuin.
- Privé berging in de onderbouw van de Aalbersestraat.
- CV-combiketel: Remeha Avanta (2019).
- Nieuwe meterkast: 4 groepen, 2 aardlekschakelaars.
- Energielabel C geldig tot 03-12-2030.
- Actieve VvE: maandelijkse bijdrage € 148,-. Verduurzamingstraject is opgestart.
- Nieuwbouwproject Nieuw Buurland direct aan de overzijde en in de naaste omgeving is gestart. Voor verdere informatie verwijzen we je naar de website van het project.
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht.
- Niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Overdracht kan snel.

Heeft u interesse in
de woning?

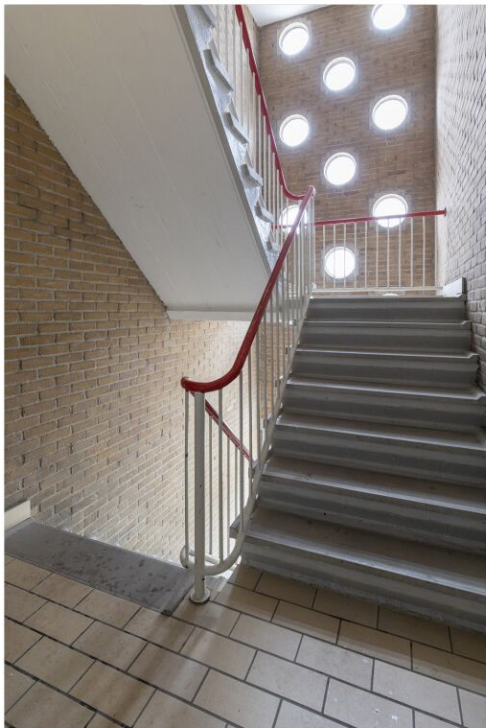
Plan een **bezichtiging**, bel **030 - 220 11 20**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**:
www.slotemakerdebruinestraat81.nl

Foto's































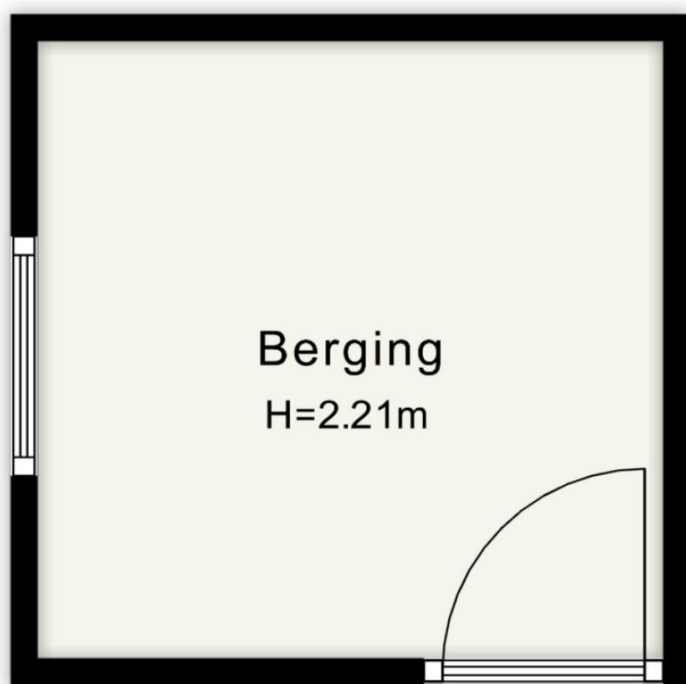


Plattegronden



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

← 2.36 m →



↑
2.32 m
↓

Zie jij jezelf hier al wonen?

**Is dit jouw droomwoning?
Wacht dan niet te lang om
contact op te nemen voor de
vervolgstappen.**

**Scan de QR-code
voor meer
informatie!**



www.makelaardijboogaard.nl