

Fijn wonen in Utrecht



UTRECHT | P.G. Van Nieuwkerpad 46

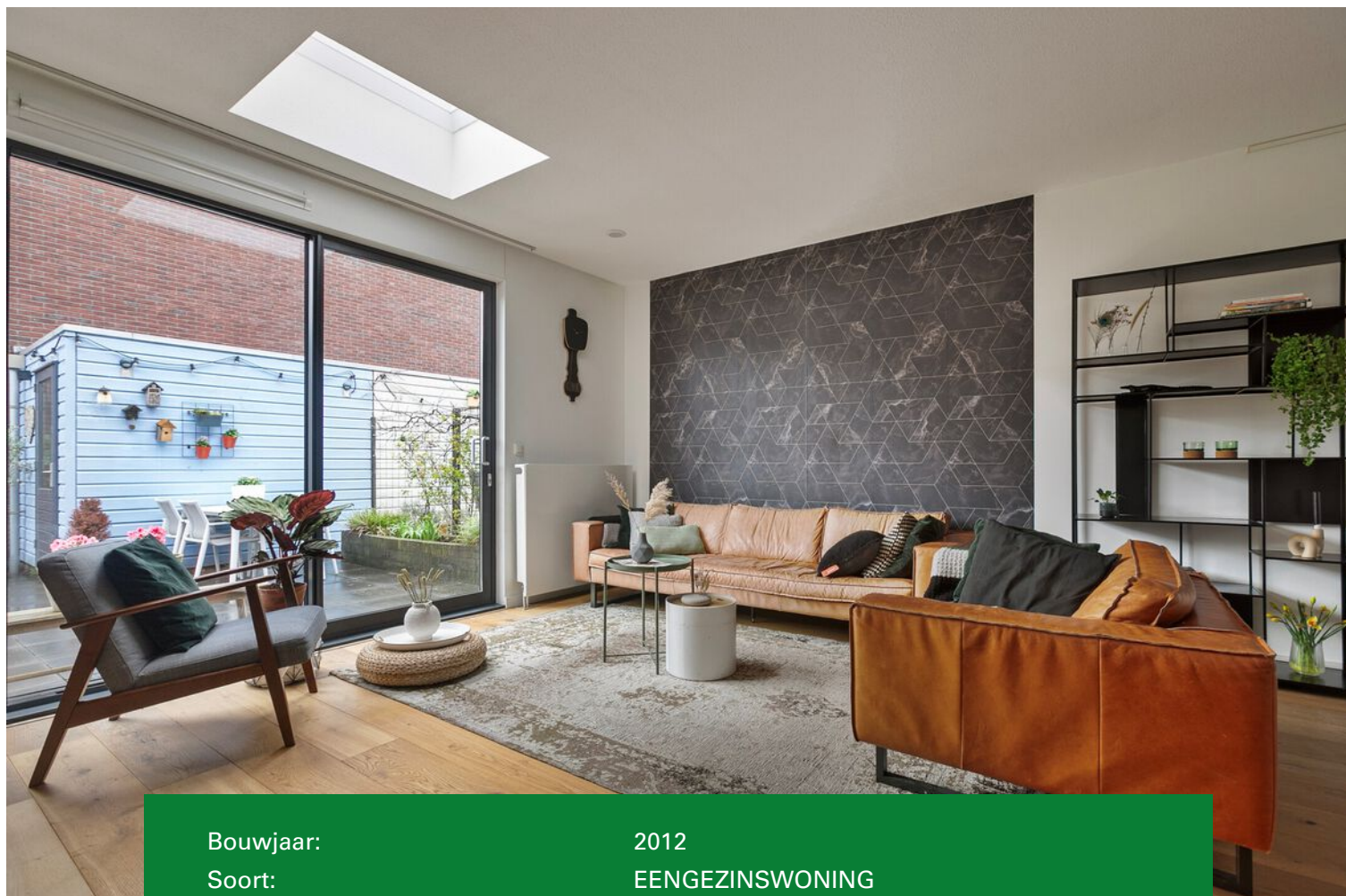
Vraagprijs € 600.000 K.K.



MUNTERS
MAKELAARDIJ

030-2080888 | welkom@uwmakelaar.nl
uwmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	451.21m ³
Woonoppervlakte:	127.40m ²
Perceeloppervlakte:	97m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6.70m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR glas
Energie label:	A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Servicekosten	€ 23,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	127,4 m ²
Inhoud	451 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom Ja

Energieverbruik

Energie label A+

CV ketel

CV ketel Intergas

Bouwjaar 2012

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een Frans balkon Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Erfpacht



Op zoek naar een royale, goed onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning vlakbij de rivier de Vecht en het Van Heukelompark? Dan is de woning gelegen aan P.G. van Nieuwkerkpad 46 zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen in de wijk Zuilen en naast het Heukelompark wandel of fiets je ook zo naar het natuurgebied bij Oud-Zuilen. Wil je meer de drukte opzoeken, dan ben je met de fiets binnen 15 minuten in het bruisende centrum van Utrecht. Bij het nabijgelegen winkelcentrum Rokade kan je terecht voor onder andere de dagelijkse boodschappen. Hier vind je onder meer een supermarkt, de bakker en de slager.

Door de centrale ligging is de wijk goed bereikbaar. Er is een goede verbinding met het NS-station van Amsterdam en Utrecht en de bushaltes zijn op loopafstand te bereiken. Ook met de auto ben je zo in Amsterdam, Utrecht of 's-Hertogenbosch.

Begane grond:

Via de voordeur komt u binnen in de ruime hal welke toegang geeft tot het toilet, de meterkast, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De ruimte lichte woonkamer heeft veel daglicht. Dit komt door de schuifpui aan de achterzijde van de woning, het dakraam bij het zitgedeelte en de grote raampartij aan de voorzijde van de woning. De open keuken is in een lichte opstelling geplaatst en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser (05-2021), koelkast, vriezer, een combimagnetron en een combi-oven (12-2021). Via de schuifpui in de woonkamer, bereik je de achtertuin met een houten berging en een achterom. De gehele begane grond is voorzien van een lamelparket.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de ruime overloop op de eerste verdieping welke toegang geeft tot twee grote en een kleinere slaapkamer en de moderne badkamer. Aan de voorzijde van de woning is de slaapkamer voorzien van een frans balkon. De badkamer is voorzien van een zwevend toilet, douche, ligbad, dubbele wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikbaar. De overloop is voorzien van kastruimte. Aan de voorzijde is een ruime vierde slaapkamer met ff balkon. Verder is er een aparte berging met aansluiting voor de wasmachine/droger en de cv-opstelling.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden uitgebouwde eengezinswoning
- Keuken is voorzien van een kokendwaterkraan
- Vrij uitzicht op het Van Heukelompark
- Mogelijkheid voor een dakterras
- Verwarming en warm water: cv-ketel (2012)
- Voldoende gratis parkeergelegenheid
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Energielabel A+
- VvE kosten € 23,33
- Politiekeurmerk
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

De bewoners vertellen:

De bloesem van de bomen in het park voor de deur staat weer vol in de bloei, het gras ligt er prachtig bij, de kinderen vermaken zich in de speeltuinen in het park en op het zitje aan de voorkant genieten wij van ons koffietje bij de eerste zonnestralen van dit jaar. Vind maar eens een fijnere plek om te wonen...

Met een dubbel gevoel zetten wij een volgende stap: we gaan verhuizen en zullen dus ons plekje in het "Springerpark" afstaan aan de volgende bewoners. Wellicht aan jou. Wij hebben hier vanaf de bouw met bijzonder veel plezier gewoond. De kinderen zijn hier geboren en groot geworden, burens werden vrienden en ook het huis zelf biedt veel ruimte en woongenot.

In een verkoopbrochure is het lastig om alle voordelen van een woning écht goed te vangen. Hoe verkoop je het gemak van even voor elkaar inspringen als het nodig is? Hoe verwoord je het eindeloze plezier dat de kinderen met elkaar hebben op het veilige en afgesloten binnenterrein? Hoe breng je het geluk van een zonnige zondagmiddagborrel over? Je kunt het alleen maar zelf ervaren, denken wij. En ook wanneer je meer op jezelf bent en behoefte hebt aan rust en privacy zit je hier goed: door de ligging van dit huis heb je het beste van alles.

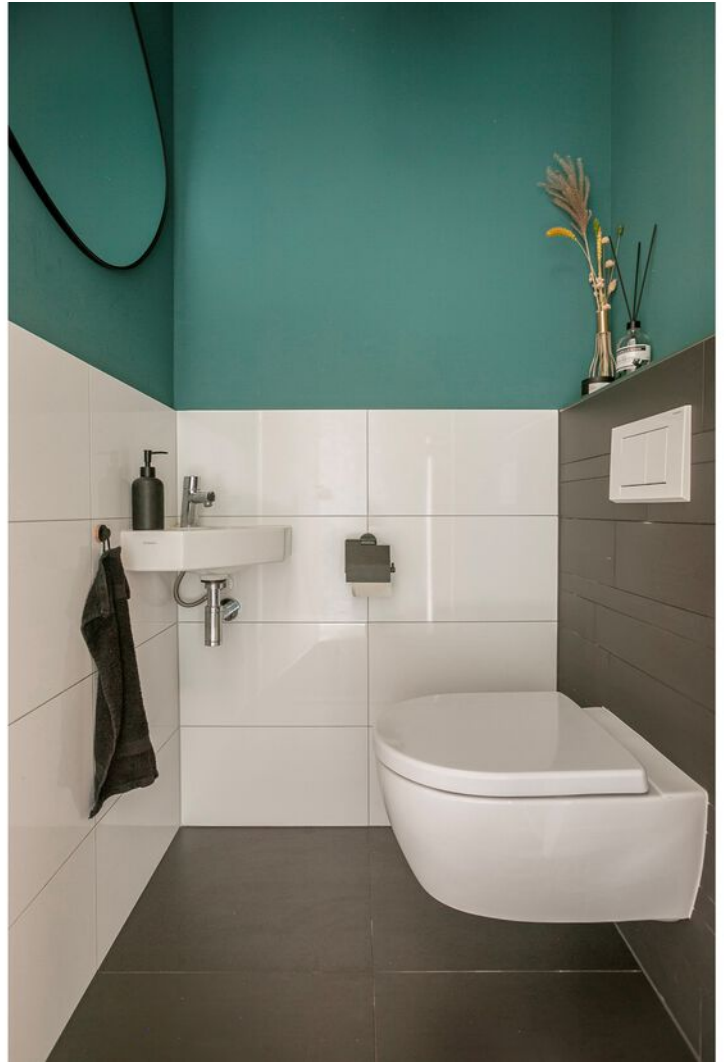
Mocht jij hier kunnen gaan wonen, dan wensen we je evenveel plezier als wij al die jaren hebben gehad. En wellicht schuiven we nog eens aan op een gezellige burenborrel. Tot dan!



















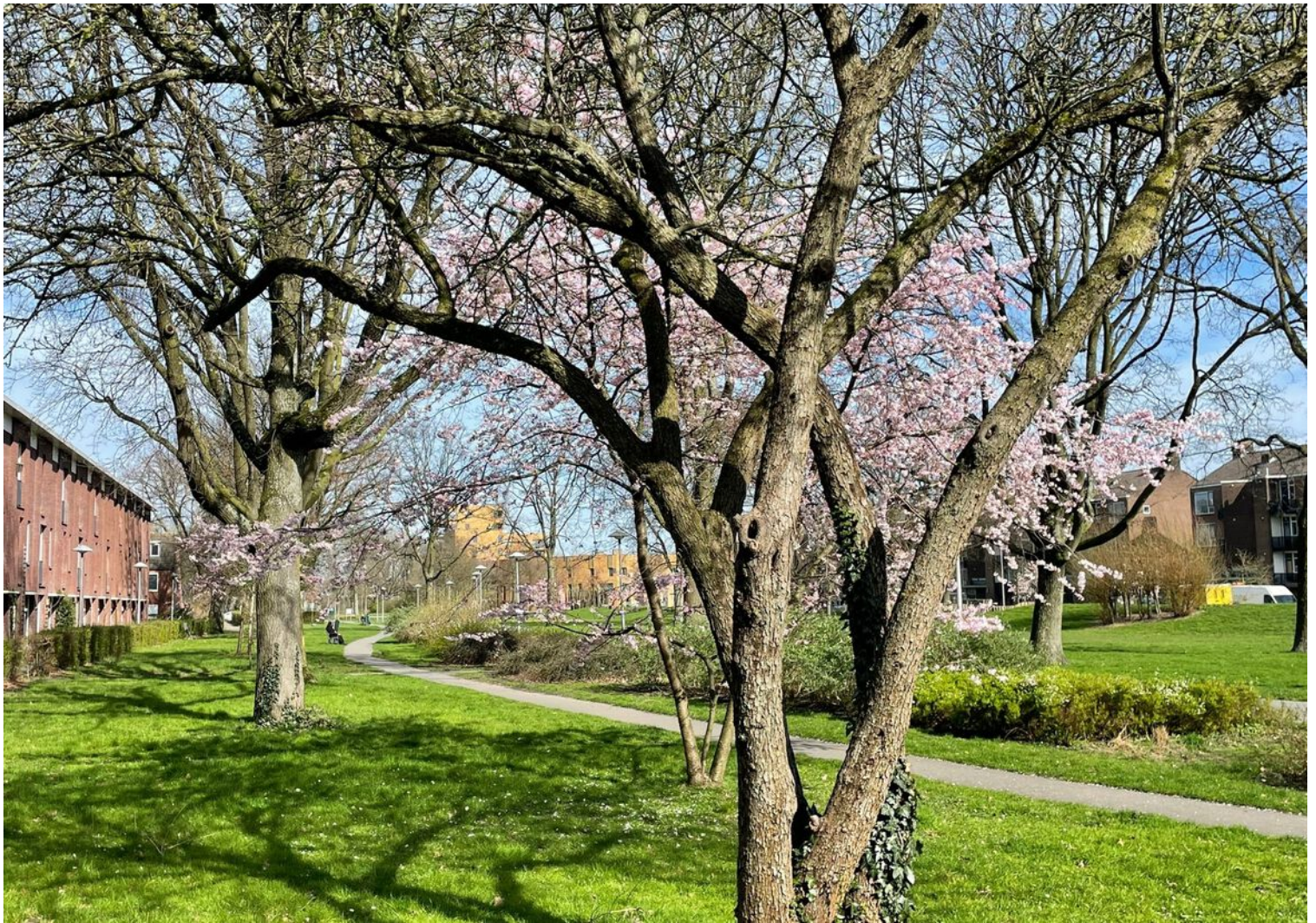










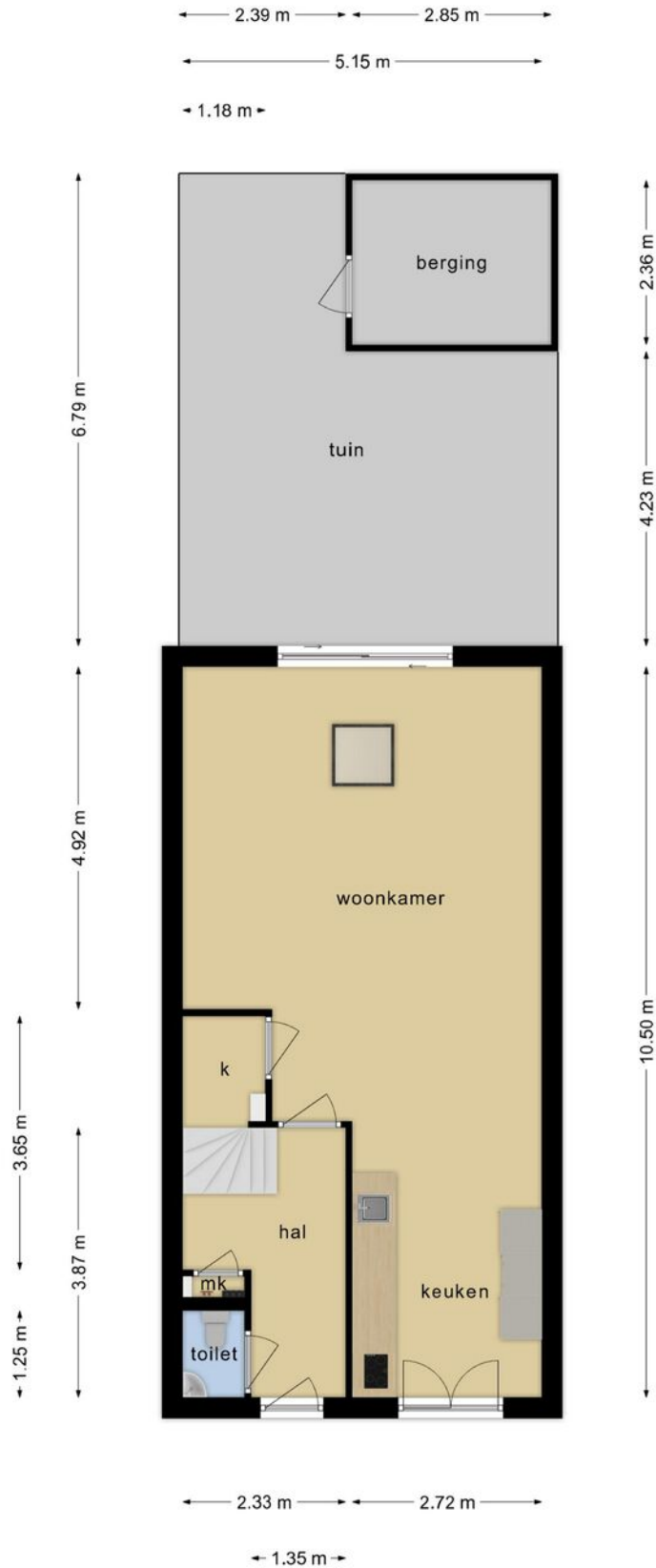






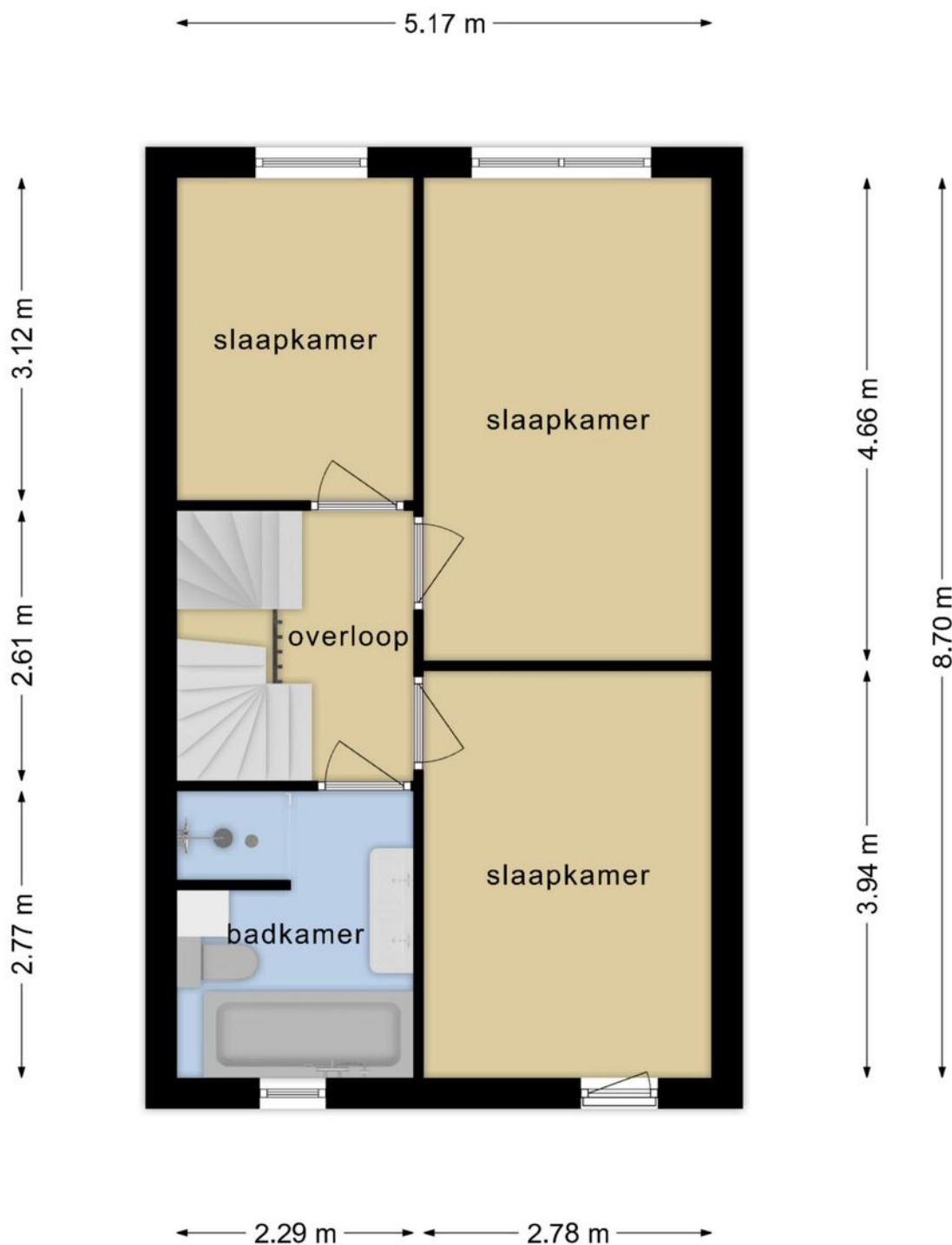


Plattegrond



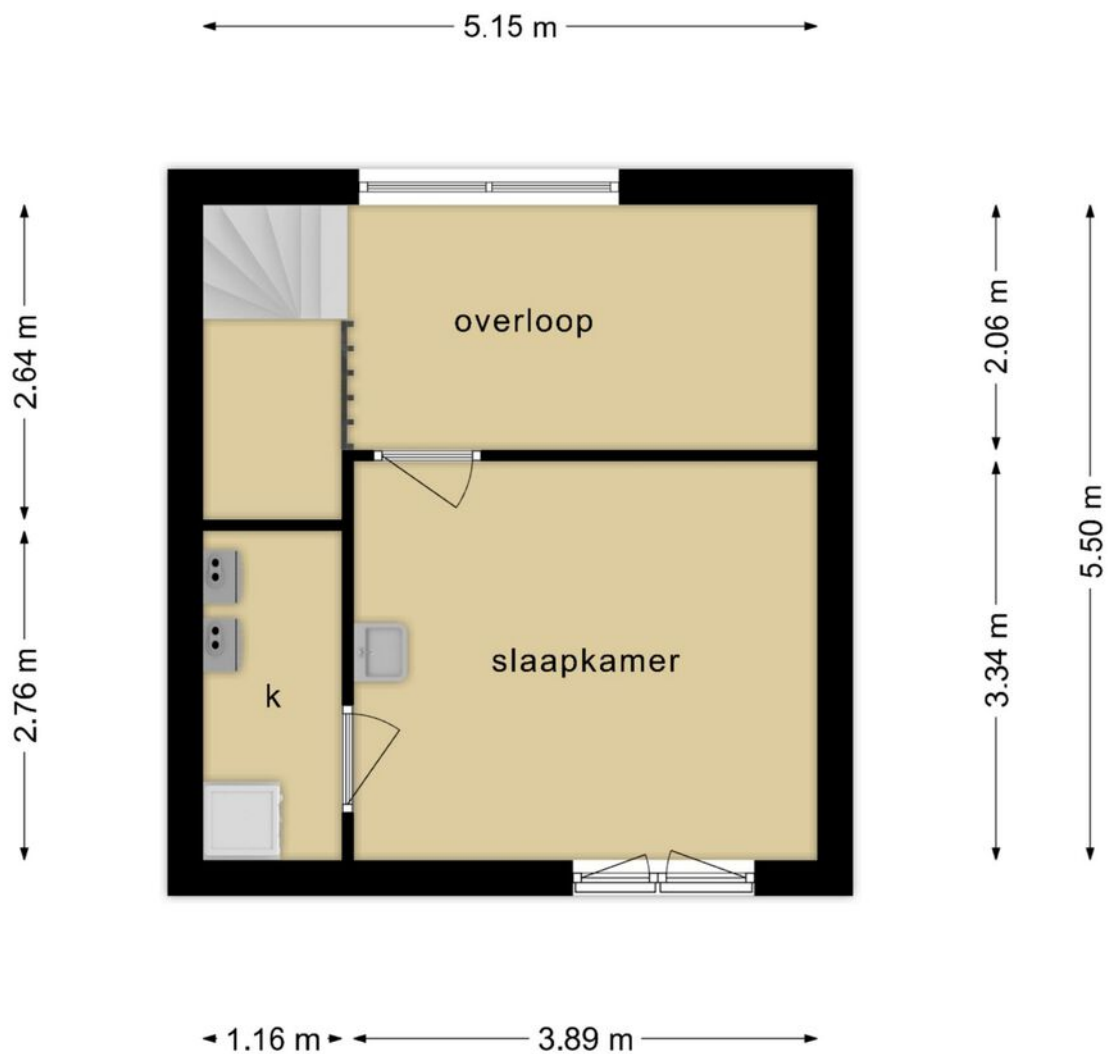
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



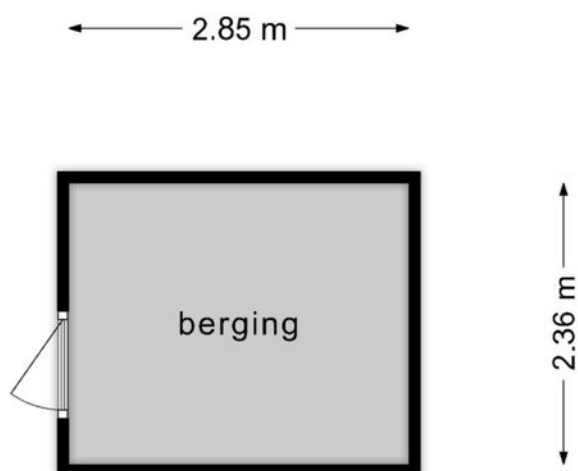
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: P.G. v Nieuwkerkpad

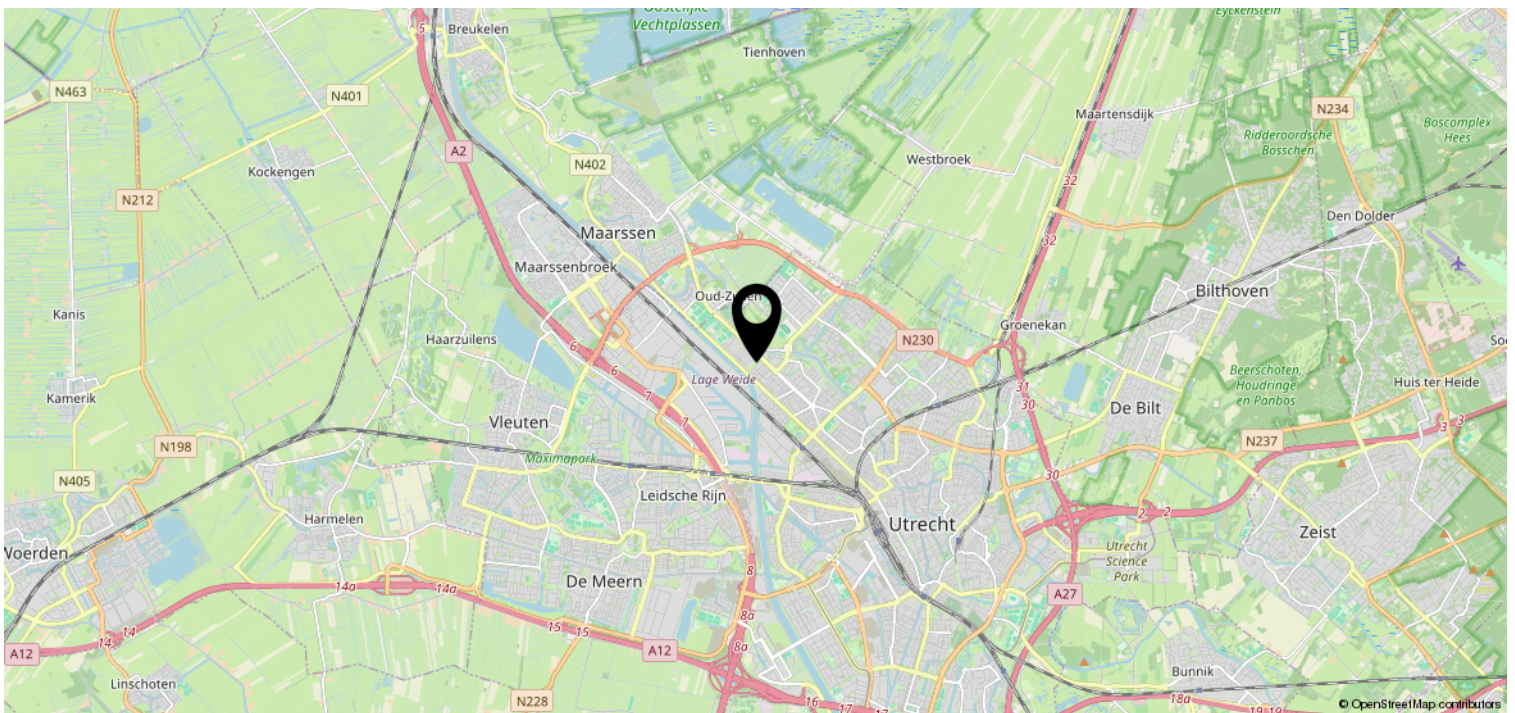
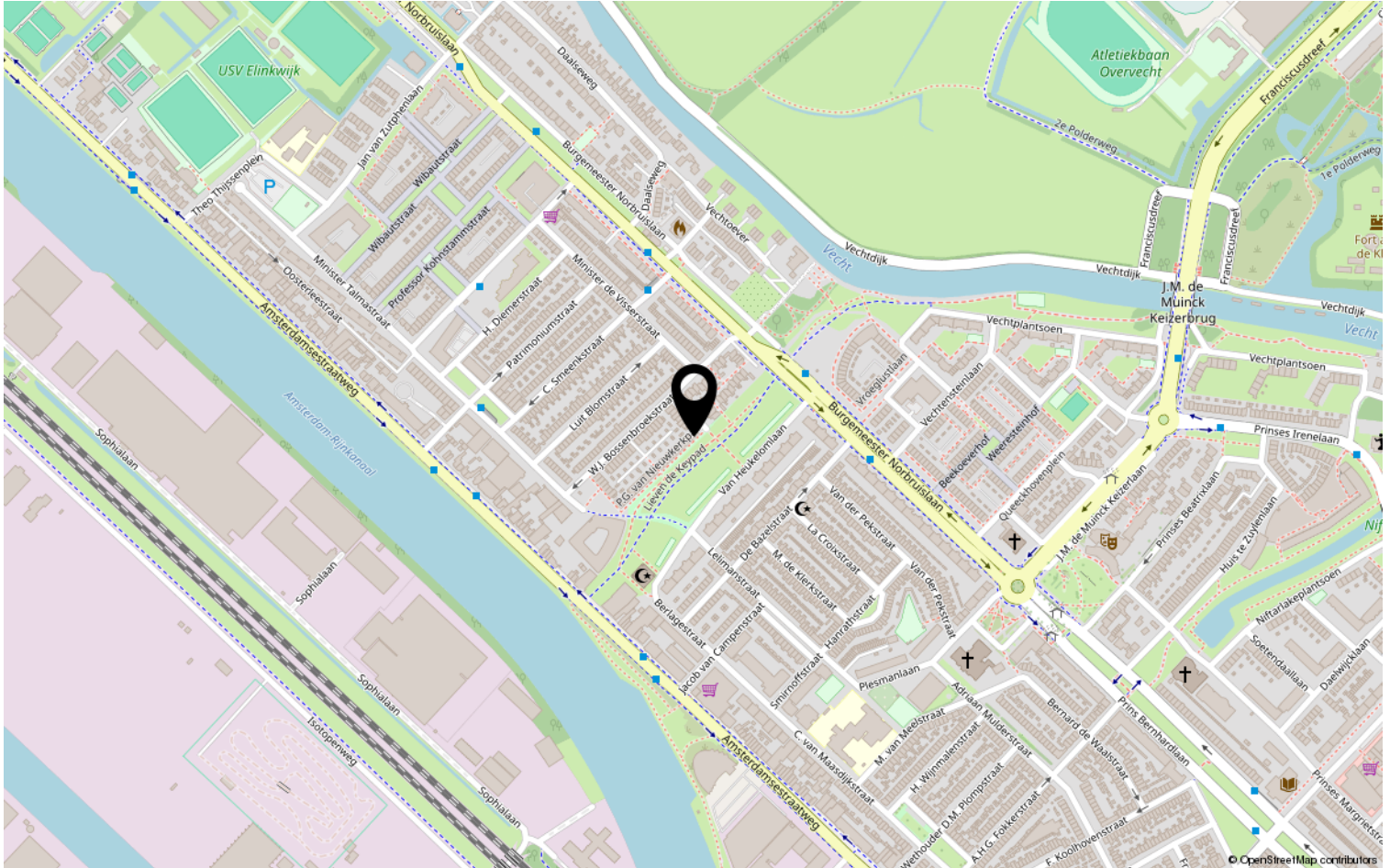


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Zuilen
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4712	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder		X		
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen (9)	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren op maat, 1e en 2e verdieping			X	
Traphekjes			X	
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails begane grond	X			
Gordijnen begane grond	X			
Rolgordijnen 1e verdieping			X	
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen op maat, begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping			X	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum alle verdiepingen	X			
Parketvloer/laminaat alle verdiepingen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokendwaterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven (12-2021)	X			
Vaatwasser (05-2021)	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem		X		

Interesse in de woning?

Neem dan contact op met ons kantoor voor meer informatie. We zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen vanaf 9:00 uur op telefoonnummer 030-2080888.



MUNTERS
MAKELAARDIJ

Newtonlaan 115
3584 BH Utrecht

030-2080888 | welkom@uwmakelaar.nl
uwmakelaar.nl