

# Washingtondreef 17

Utrecht

Rien Treur Makelaardij



## Instapklaar 3-kamer appartement met balkon op het zuidoosten en groen uitzicht – ideaal voor starters!

Welkom in dit lichte en ruime 3-kamer appartement! Gelegen op de eerste verdieping van een fraai, kleinschalig appartementencomplex in de rustige wijk Overvecht-Noord, biedt dit appartement alles wat u zoekt. Geniet van het ruime balkon op het zuidoosten met een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

Het appartement beschikt over een ruime woon-/eetkamer, een open keuken, twee slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast heeft u een eigen berging op de begane grond. Dankzij de gunstige ligging bent u snel in het nabijgelegen park "De Gagel", het openbaar vervoer, uitvalswegen én de gezellige binnenstad van Utrecht. Winkels, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden zijn allemaal op loopafstand te vinden, evenals winkelcentrum 'Overvecht'. Parkeren is in de directe omgeving vrij en volop beschikbaar.

Een comfortabele woning met alle voorzieningen binnen handbereik!

### Bijzonderheden

- Gehele woning voorzien van laminaat vloer
- Bijna geheel voorzien van dubbele beglazing (aan de voorzijde worden deze vervangen door de VvE)
- Eén slaapkamer voorzien van schuiframen dubbel uitgevoerd
- Geen douchekop aanwezig en enkele extra aangebrachte stopcontacten dienen nog te worden aangesloten op een groep.
- Nieuwe keuken en nieuwe badkamer
- Intercom aanwezig
- Radiatorafwerking
- Inpandige berging op de begane grond
- Servicekosten €120 per maand
- Op loopafstand van diverse voorzieningen
- Parkeren in de omgeving is goed mogelijk
- Uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer

### Entree appartementencomplex

Bij binnenkomst in de centraal afgesloten entree treft u de algemene ruimte, voorzien van brievenbussen. Vanuit deze entree heeft u toegang tot zowel de lift als de trap, die u naar de verschillende woonverdiepingen brengen. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging op de begane grond, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

### Entree appartement

Wanneer u vanuit de centrale ruimte de trap oploopt, bereikt u de galerij die toegang biedt tot het appartement. U komt via de voordeur binnen in een ruime hal, waar u direct toegang heeft tot de meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, die naadloos overgaat in een open keuken. Deze open indeling zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol geheel, perfect om te genieten van het dagelijkse leven.

## PLATTEGROND APPARTEMENT & BERGING





## WOONKAMER & KEUKEN

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt via een deur toegang tot het balkon. Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne open keuken. De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende ruimte om een comfortabele zithoek te creëren en een eettafel te plaatsen. De grote ramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Het balkon, gelegen op het zuidoosten, is de perfecte plek om te genieten van het uitzicht en de frisse buitenlucht.

De open keuken is praktisch ingericht en beschikt over een royaal aanrechtblad van 3 meter, voorzien van een spoelbak en een gaskookplaat. De keuken is verder uitgerust met mechanische afzuiging, met een directe uitgang boven het fornuis. Naast het aanrecht vindt u een kast waar de cv-combiketel is geïnstalleerd, netjes weggewerkt maar gemakkelijk bereikbaar voor onderhoud.





## SLAAPKAMERS & BADKAMER

Via een tussenhall vanuit de woonkamer krijgt u toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en het toilet.

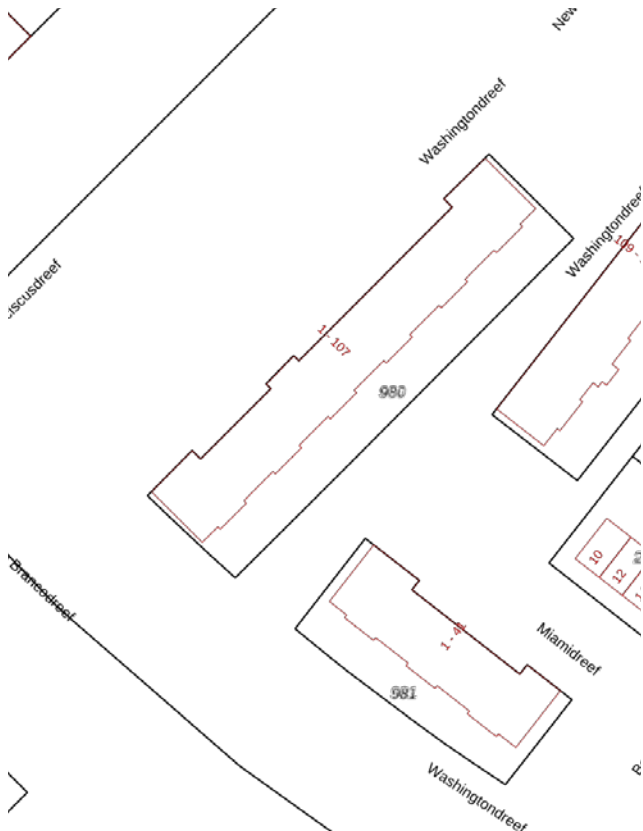
Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en de andere aan de achterzijde. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een praktische kast met aansluitingen voor een wasmachine en droger, wat zorgt voor extra gemak.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een wastafelmeubel met wastafel en spiegelkast en een handdoekradiator.



# ALGEMENE INFORMATIE

## Washingtondreef 17 te Utrecht



## KENMERKEN

### Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	226 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1985
Energie label	B

### Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

### Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	F
Nummer	2123
Index	A-11
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Index	A-62
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

## DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



### Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen  
Telefoon: 0348 444146  
Email: [info@rientreur.nl](mailto:info@rientreur.nl)  
Website: [www.rientreur.nl](http://www.rientreur.nl)

