



ADRIAEN VAN OSTADELAAN 89, UTRECHT



Bouwjaar: 1913 | Oppervlakte: 61 m² | Kamers: 3 | Slaapkamers: 2 | Badkamers: 1



Geachte mevrouw, meneer,

Heiko Gorter Makelaars en de verkopers van deze woning willen u hartelijk danken voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning. Wij kunnen ons goed voorstellen dat u na het bezichtigen van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen heeft. Aarzelt u dan niet om met ons kantoor contact op te nemen; wij staan graag tot uw dienst! Zelfs wanneer u graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken hoeft u zich niet bezwaard te voelen, het is ons werk. Deze verkoopbrochure is door ons kantoor met veel aandacht samengesteld op basis van onze persoonlijke opname van de woning alsmede de door de verkopers beschikbaar gestelde informatie.

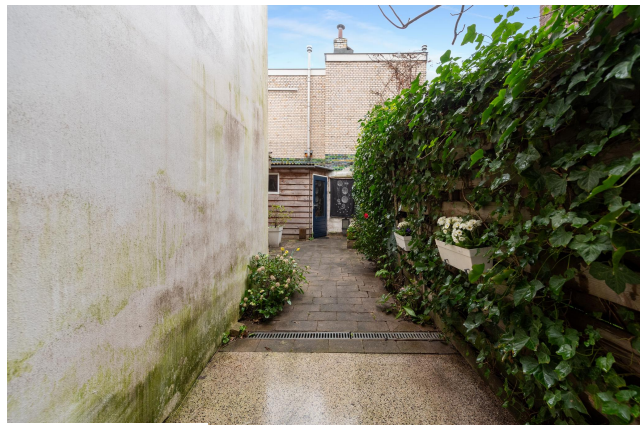
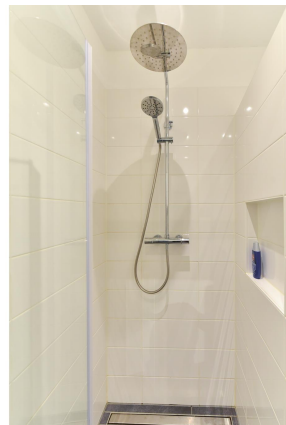
Graag willen wij u er op attenderen dat u als koper ook een onderzoekplicht heeft, daarom willen wij u adviseren om u bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren makelaar; per slot van rekening gaat het om uw meest kostbare bezit en de grootste uitgave die u in uw leven doet! Mocht u na het bezichtigen geen verdere interesse hebben dan zouden wij dit graag even van u horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan u te presenteren, daarom zijn zij uiteindelijk ook erg benieuwd naar uw reactie. Wij wensen u veel leesplezier!

Met hartelijke groet,
Heiko Gorter Makelaars

Heiko F. Gorter
Beëdigd makelaar & taxateur o.g.









Adriaen van Ostadelaan 89, Utrecht

Charmante en prachtig verbouwde benedenwoning uit 1913 met ruim 60 m² woonoppervlak, twee slaapkamers, een goed uitgeruste keuken, luxe ingerichte badkamer en een heerlijk zonnige achtertuin met een ruime houten berging.

Ligging

De Adriaen van Ostadelaan is een levendige brede groene laan en een populaire plek om te wonen en te winkelen. Bewoners uit de buurt komen er voor de dagelijkse boodschappen en versproducten. Er is een kapper, ijssalon, wijnhandel en uiteraard heerlijke restaurantjes en leuke terrassen. Het populaire Wilhelminapark is praktisch om de hoek. Dit gedeelte van de stad kenmerkt zich door traditionele bouwstijlen en is ruim opgezet met veel groen. Op een paar minuten fietsen zijn sportvelden (Kampong), de universiteit, scholen en het zwembad Krommerijn gelegen. Basisscholen en middelbare scholen zijn op loopafstand gelegen. De oprit naar de snelwegen is binnen een paar minuten bereikbaar.

Indeling

begane grond

Entreehal met een mooie tegelvloer, garderoberuimte en een deur naar de wasruimte. Toegang naar de ruime en goed in te delen woonkamer, waar is gekozen voor een prachtige houten visgraat vloer met bie. Er is zowel voor als achter veel lichtinval door de hoge ramen met glas in lood. Door dubbele deuren achter in de woonkamer is de veranda bij de achter-tuin bereikbaar, die voorzien is van een terrazzo vloer. Vanuit de woonkamer is de toegang naar de half open keuken die voorzien is van uitstekende inbouwapparatuur. De naast de keuken gelegen moderne badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, ruime inloopdouche, handdoekradiator en toilet. De knusse en zeer rustig gelegen slaapkamer die ook bereikbaar is vanuit de keuken heeft uitzicht op het overdekte terras achter in de tuin.

eerste verdieping. Een dichte houten trap leidt naar de tweede slaapkamer die met een houten luik is af te sluiten. Er is veel kastruimte en hier is ook de cv-ketel geïnstalleerd.

Tuin

Er is een fijne achtertuin op het zuidwesten met een veranda bij de woonkamer en achterin de tuin een overdekt terras. De berging heeft voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en andere spullen.

Parkeren

Het is mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen, deze kost circa € 153,- per kwartaal. Er is geen wachtlijst.

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren is actief en functioneert goed. De Vereniging is

financieel gezond en wordt gevormd door de beneden- en bovenwoning. De servicekosten bedragen op dit moment € 25,- per maand.

Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen : 61 m²

Gebruiksoppervlakte externe buitenruimte : 6 m²

Inhoud woning : 251 m³

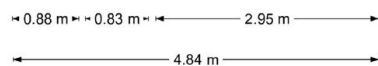
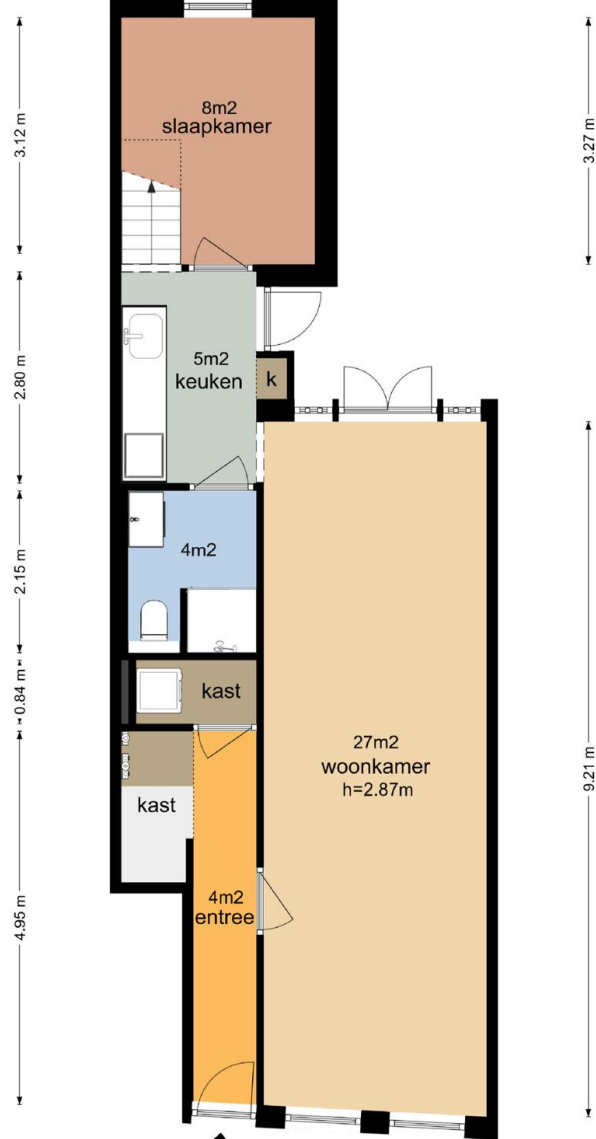
Voor de exacte afmetingen wordt verwezen naar bijgevoegde plattegrondtekeningen. Van de woning is een officieel meetrapport opgesteld, deze is bij ons kantoor ter inzage.

Bijzonderheden

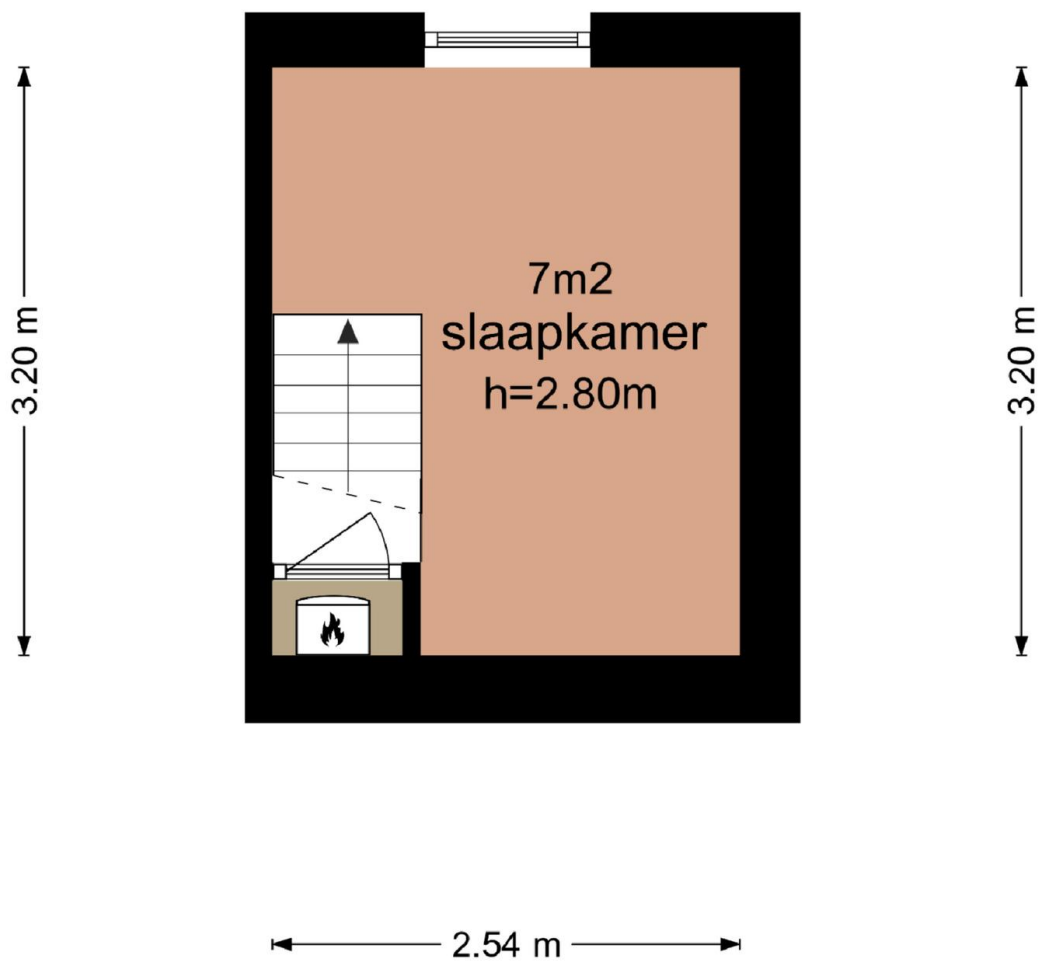
- bouwjaar omstreeks 1913 en in 2016 volledig en prachtig gerenoveerd;
- de verwarming is door middel van een cv-combiketel
- de woning heeft energielabel D;
- alle wanden zijn strak gestukt;
- de woning is voorzien van dubbele beglazing;
- de keuken is uitgerust met een inductie kookplaat en afzuigkap, vaatwasser en koelkast;
- de woning maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Adriaen van Ostadelaan 89 en 89 bis te Utrecht. De stukken van de VvE zijn bij ons kantoor in te zien;
- de oplevering is in overleg.

Kom je naar de open huis dagen?

Deze zijn op maandag en donderdag. Wij laten je graag vrijblijvend deze prachtige benedenwoning zien! Meer informatie en een brochure van de woning kunnen worden gedownload via onze website.

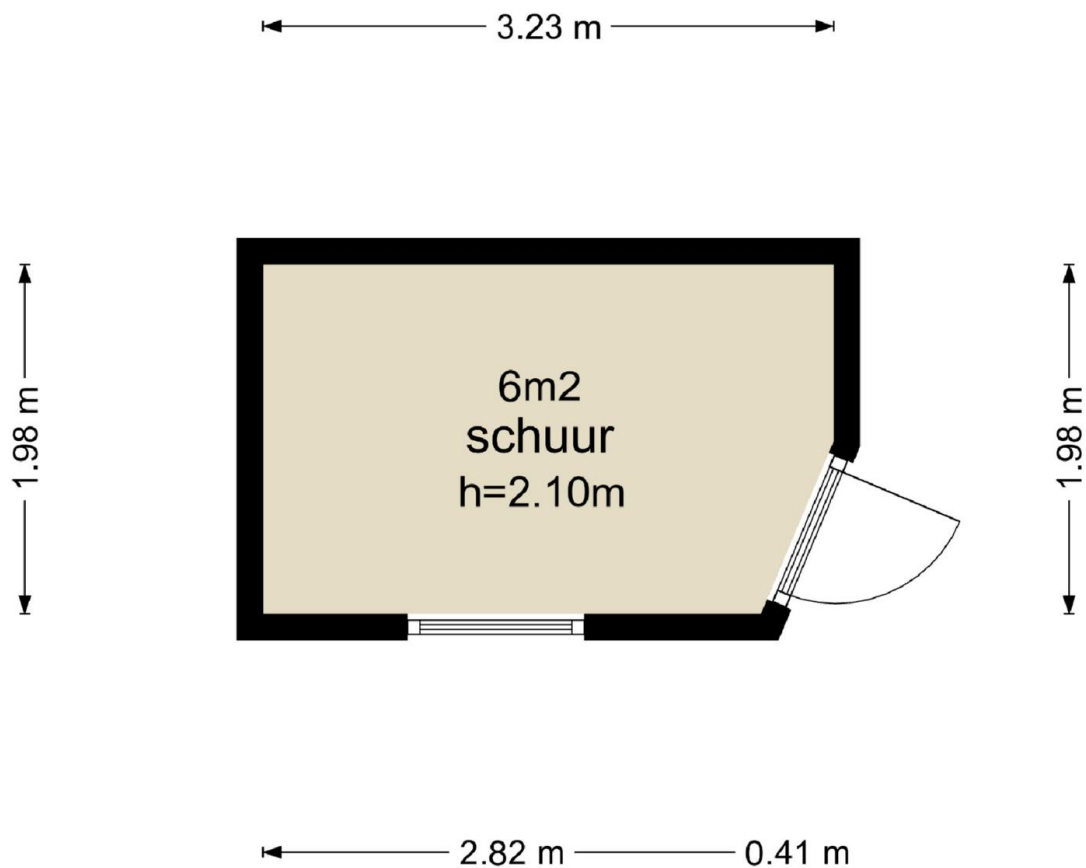


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vistaview.nl



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

Aankoop van Oostdelaan 69 - Utrecht Berging



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

Kenmerken

Overdracht

Status	Verkocht
Aanvaarding	In overleg

Bouwvorm

Soort object	Appartement
Bouwjaar	1913
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk en open ligging

Indeling

Woonoppervlakte	61 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	29 m ²
Overige inpandige ruimte	6 m ²
Inhoud	251 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	1
Balkon	Nee

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
C.V.-Ketel	Eigendom

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	29 m ²

Ligging hoofdtuin

West

Kwaliteit tuin

Verzorgd

Bergruimte

Schuur / Berging

Vrijstaand hout

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren en parkeervergunningen

Dak

Soort dak

Pannen en bitumineuze dakbedekking

Overig

Permanente bewoning

Ja

Onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten

Goed tot uitstekend

Huidig gebruik

Woonruimte

Huidige bestemming

Woonruimte

Voorzieningen

Voorzieningen

Glasvezel kabel

Kadastrale gegevens

Gemeente

Abstede

Sectie

D

Perceelnummer

4861

Omvang

2/5

Aandeel

Appartementsrecht of complex

Eigendomssituatie

Volle eigendom



Enthousiast geworden?

Dat kunnen wij ons goed voorstellen!

Serieuze geïnteresseerden verstrekken wij graag aanvullende informatie of nodigen wij uit voor een bezichtiging.

Bel 0343-700222 of bezoek onze website voor meer woningaanbod.