

TE KOOP

Croeselaan 228 Utrecht
Vraagprijs € 425.000,- KK



ROYALE TUSSENWONING (139 M2) UIT 1906 MET 6 KAMERS EN HEERLIJKE TUIN (MET SCHUUR) IN POPULAIRE WIJK

Deze royale tussenwoning beschikt over een ruime woonkamer met plavuizen vloer, glas-in-lood ramen en een schuifpui naar de tuin. De heerlijke tuin met schuur is gelegen op het noordoosten. De bovenverdiepingen beschikken over 5 ruime slaapkamer een badkamer, balkon en veel bergruimte.

Ondanks de stabiele en degelijke basis verdient na jaren lang in woonplezier te hebben voorzien enige modernisering. Aan de potentie van deze woning op deze prettige locatie hoeft niet te worden getwijfeld.

DE OMGEVING

De Croeselaan ligt in de populaire wijk Dichterswijk.

In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Op loopafstand van Parkhaven, het Ledig Erf, Twijnstraat en Rotsoord, met vele leuke restaurants, terrassen en winkels. Tevens op loopafstand van het Centraal Station en het nieuwe trein- en tramstation Vaartsche Rijn en nabij de uitvalswegen. Parkeren kan direct gratis voor de deur.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Entree hal, meterkast, trapopgang, trapkast en toilet.

Woonkamer met plavuizen vloer, glas-in-lood ramen, openhaard en schuifpui aan de achterzijde naar de tuin. Heerlijke tuin gelegen op het noordoosten met schuur. Keuken met deur naar de tuin. De keuken is voorzien van een 4 pits keramische kookplaat, combi oven-magnetron en een koelkast.

1e verdieping: Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met glas-in-lood raam en vaste kast. Nette badkamer met inloopdouche wastafel en toilet. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met wastafelmeubel. Derde slaapkamer achterzijde met deur naar het balkon.

2e verdieping: Royale zolderkamer met twee maal een dakraam en een CV-ketel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel.

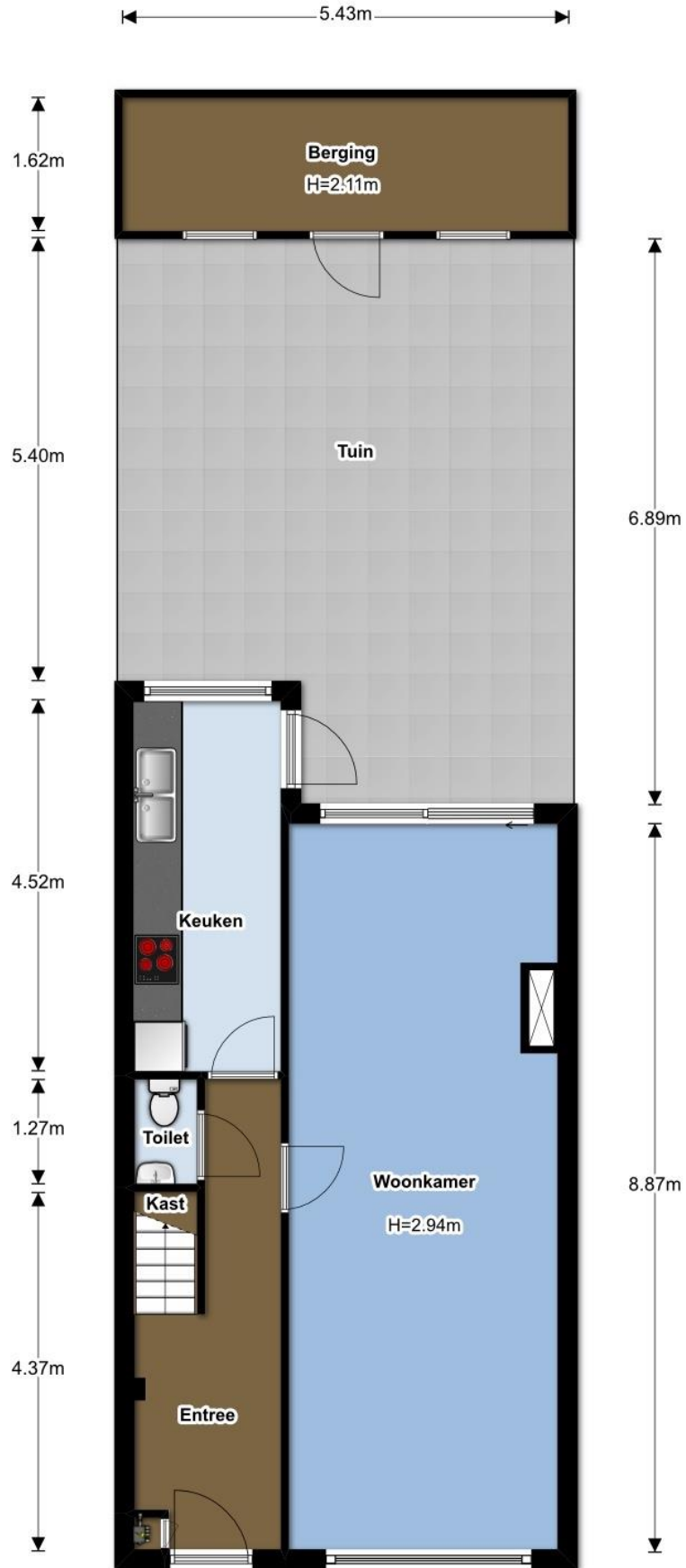
BIJZONDERHEDEN:

- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond, hiervoor zal een clause worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclause worden opgenomen;
- Verkoper heeft een bouwkundige keuring laten uitvoeren.
- De vragenlijst bij verkoop is niet beschikbaar

Heeft u hier vragen over? Neem gerust contact op met ons kantoor.

KENMERKEN

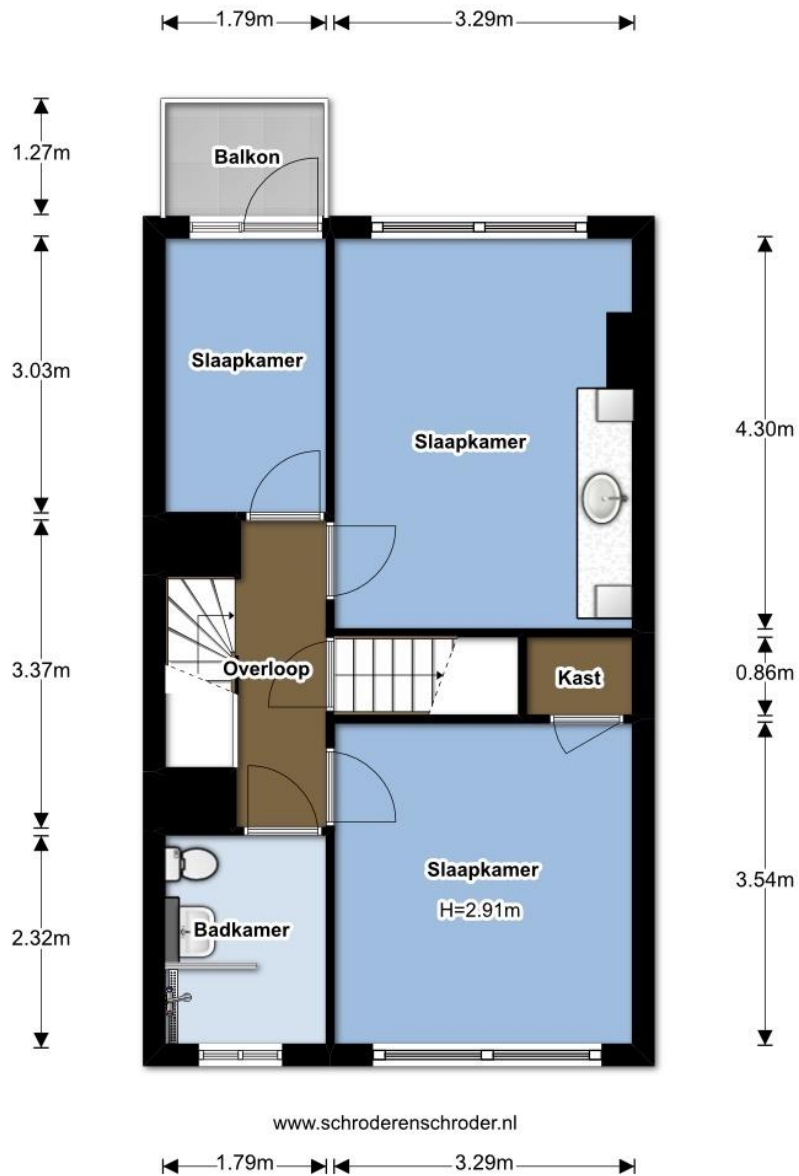
- Perceeloppervlak: ca. 97 m²
- Woonoppervlak: ca. 139 m²
- Aantal kamers: 6
- Heerlijke tuin met schuur
- Bouwjaar: ca. 1906
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel (bouwjaar onbekend)
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg

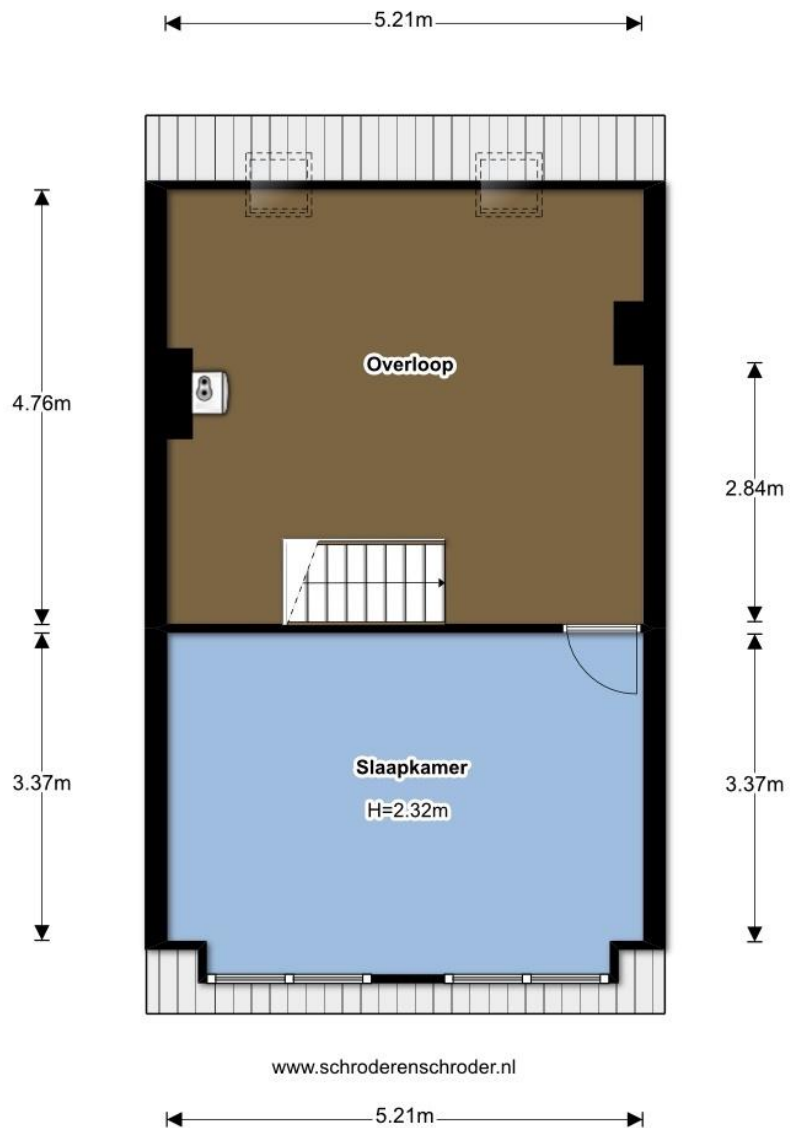


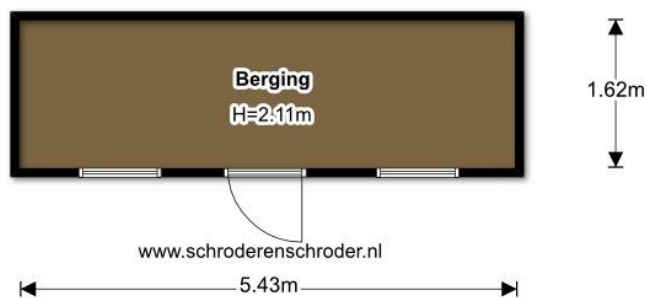
www.schroderenschroder.nl

← 1.78m → ← 3.28m →

0m 1m 2m 3m



























VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koopovereenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notaris kantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

De in deze brochure verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



Croeselaan 393
3521 BZ Utrecht
030 752 33 33

PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de top 5-10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 3 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie.

Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!

WWW.PEEKENPOMPE.NL

kantoor tijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak



Blauwkapelseweg 13
3572 KA Utrecht
030 752 33 30



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs