

TE KOOP



UTRECHT

Tolsteegplantsoen 26 II

Vraagprijs € 295.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt het appartement aan het Tolsteegplantsoen 26 II binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie *Esther* *Jordy*



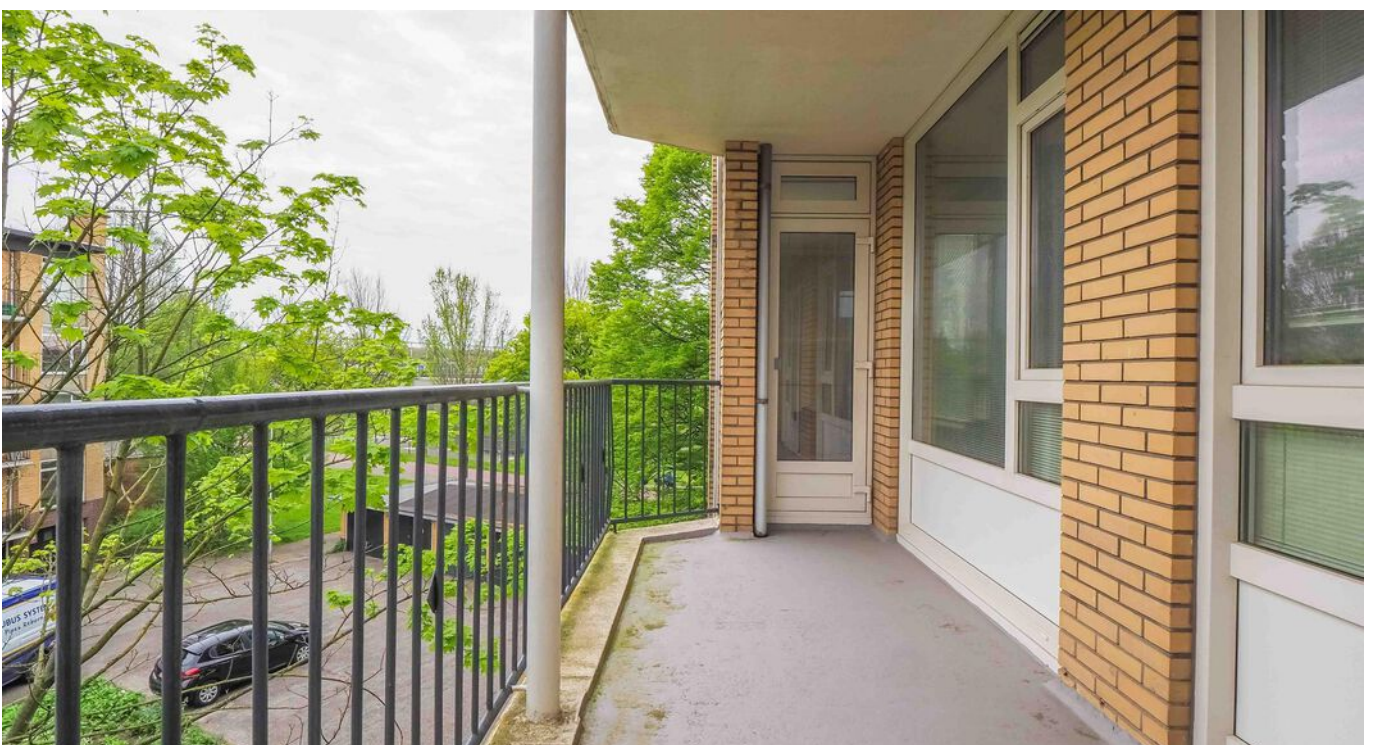
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Een 4 kamer
appartement
gelegen op de
2e verdieping.

Het
appartement is
gesitueerd op
een
fantastische
locatie, nabij
het centrum van
Utrecht!





Omschrijving

Per direct beschikbaar een 4 kamer appartement op de tweede verdieping in de populaire woonomgeving Tolsteeg en Rotsoord! Het appartement is gesitueerd aan de rand van de binnenstad in een groen opgezette woonomgeving. Binnen enkele minuten loop je de binnenstad in en het NS-station Vaartse Rijn is op een paar minuten loopafstand. Het appartement beschikt over een balkon welke op het westen is gelegen en maakt onderdeel uit van een gezonde VvE. Het appartement is intern geheel in oorspronkelijke staat en dient intern gemoderniseerd te worden. Woning is voorzien van CV door middel van HR Combiketel, merk Remeha volgens opgave uit 2014. In de onderbouw bevindt zich een separate fietsenberging van circa 6 m2.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
69 m² / 227 m³

Perceeloppervlakte:
N.v.t.

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 295.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Afgesloten entree met postboxen, trapopgang en toegang naar de berging in de onderbouw.

Tweede verdieping: Centrale hal met toegang naar het appartement, entree met hal. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer welke voorzien is van een groot balkon van circa 9,4 m² en op het westen is gesitueerd. Vanuit de woonkamer bereik je de ouderslaapkamer van 12,2 m². De woonkamer en de ouderslaapkamer zijn gescheiden door een houten wand met toegangsdeur welke eenvoudig te verwijderen is waardoor er een zeer ruime woonkamer zal ontstaan. Vanuit de slaapkamer bereik je ook de eenvoudige badkamer met wastafel en inloopdouche. De badkamer is ook bereikbaar vanuit de keuken. Vanuit de hal kom je in de twee overige slaapkamers van respectievelijk 8,6 m² en 7,6 m². Ook is de toiletruimte vanuit de hal bereikbaar. De dichte keuken van circa 6,0 m² heeft een zeer eenvoudige inrichting en heeft een tweede balkon van circa 3,0 m².

Bijzonderheden:

- Op mooie locatie in de wijk Tolsteeg en Rotsoord gelegen een vier kamer appartement.
- De woning is gesitueerd op de tweede verdieping en het complex heeft geen liftinstallatie.
- Ruime fietsenberging in de onderbouw.
- De woning dient intern volledig gemoderniseerd te worden en heeft nog de oorspronkelijke indeling en afwerking.
- In de koopakte zal een zelfbewoningsplicht worden opgenomen.
- Tevens zullen er een asbest-, ouderdoms- en verkoper geen bewoner clause worden opgenomen.
- Administrateurschap door: Holland Huis, tel nummer: 030 241 2430
- Servicekosten € 134,39
- Oplevering per direct.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **69 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **12 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **227 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **D (einddatum: 2032-12-05)**

Isolatie: **Dubbel glas**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Remeha 2014 (2014, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Galerijflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1955**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **2 balkons**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren, parkeervergunningen**

Garage

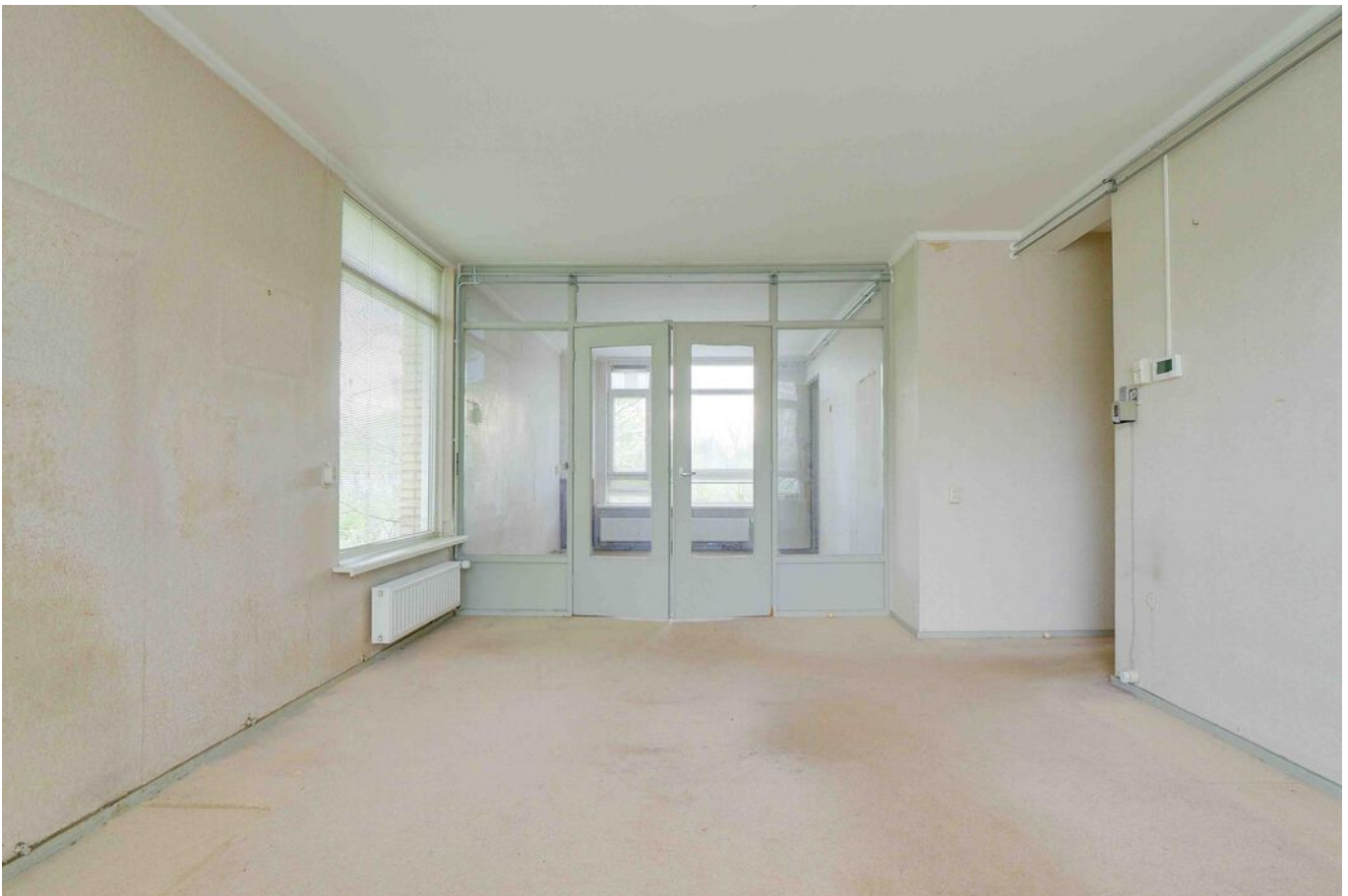
Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

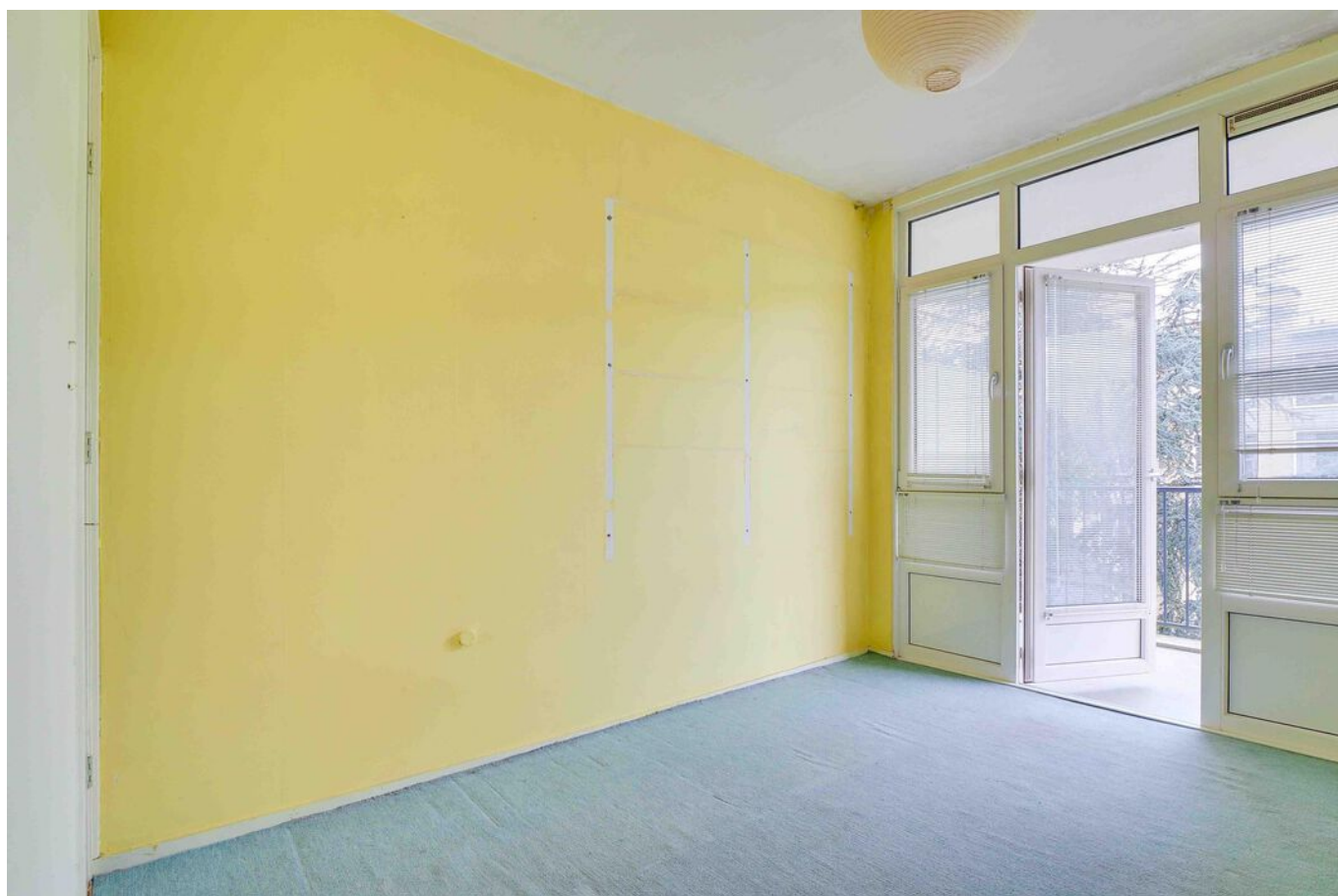
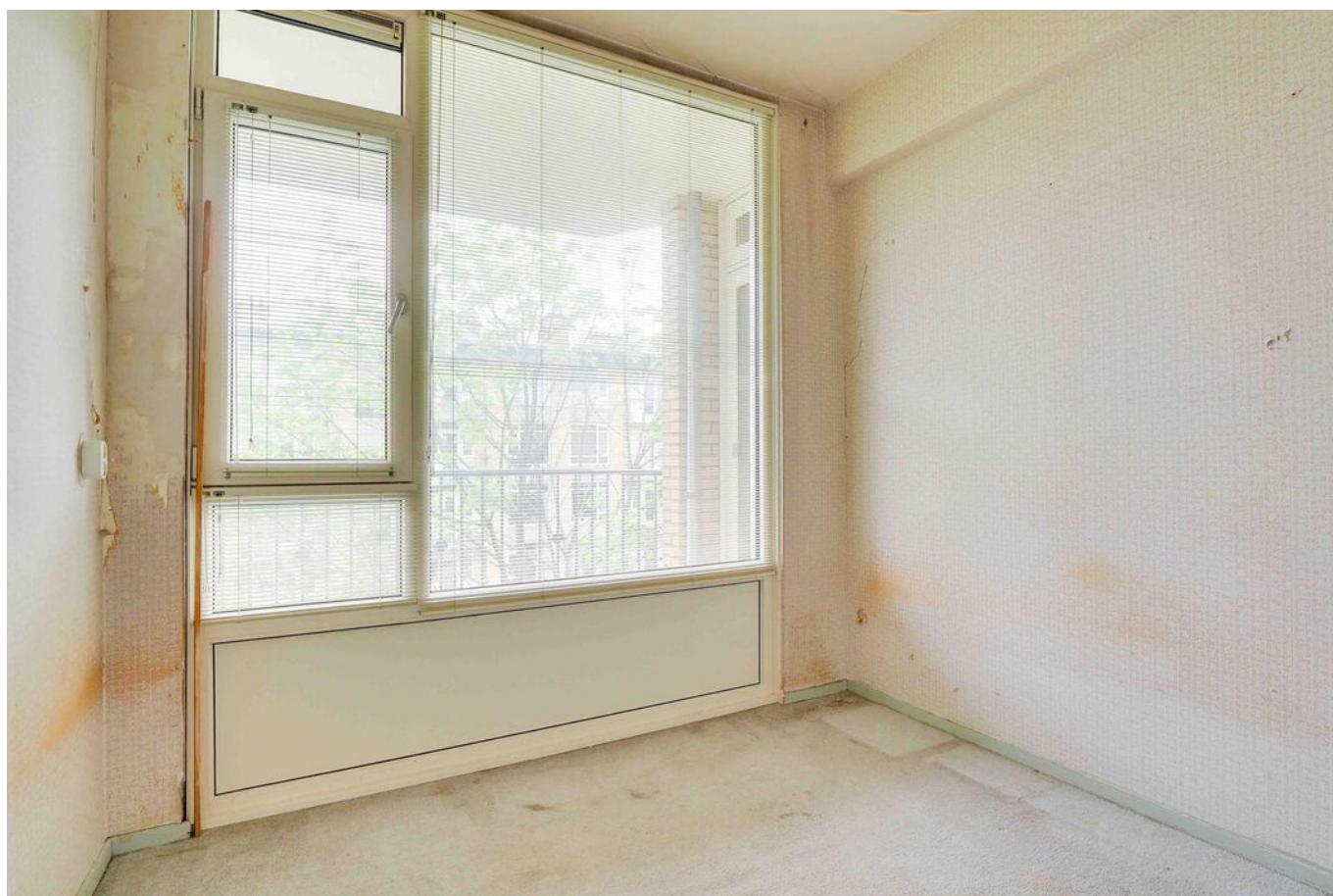
Woonkamer en keuken





De ruime woon- eetkamer is erg ruim, tevens beschikt zowel de keuken als woonkamer over een balkon.

Slaapkamers





Het appartement is voorzien van een badkamer en separaat toilet.



Balkon





Het appartement is gelegen op een mooie locatie in de wijk Tolsteeg en Rotsoord.

Het appartement is voorzien van een ruime fietsenberging in de onderbouw.



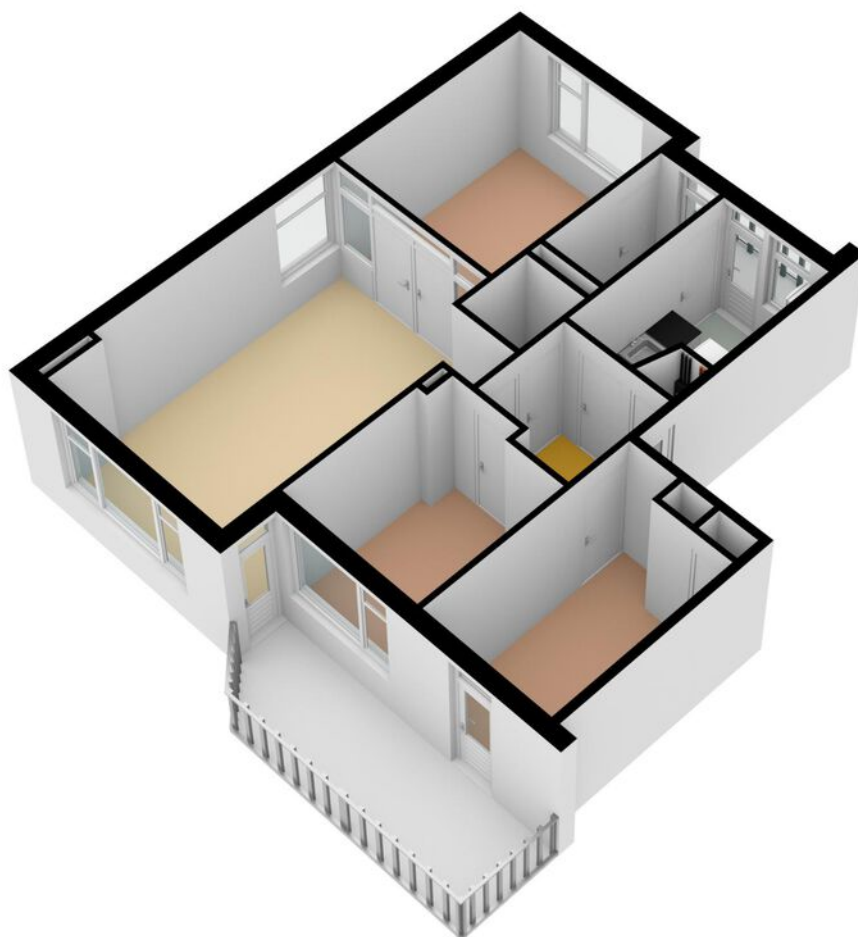
PLATTEGROND

Tolsteegplansoen 26-2 - Utrecht Tweede Verdieping

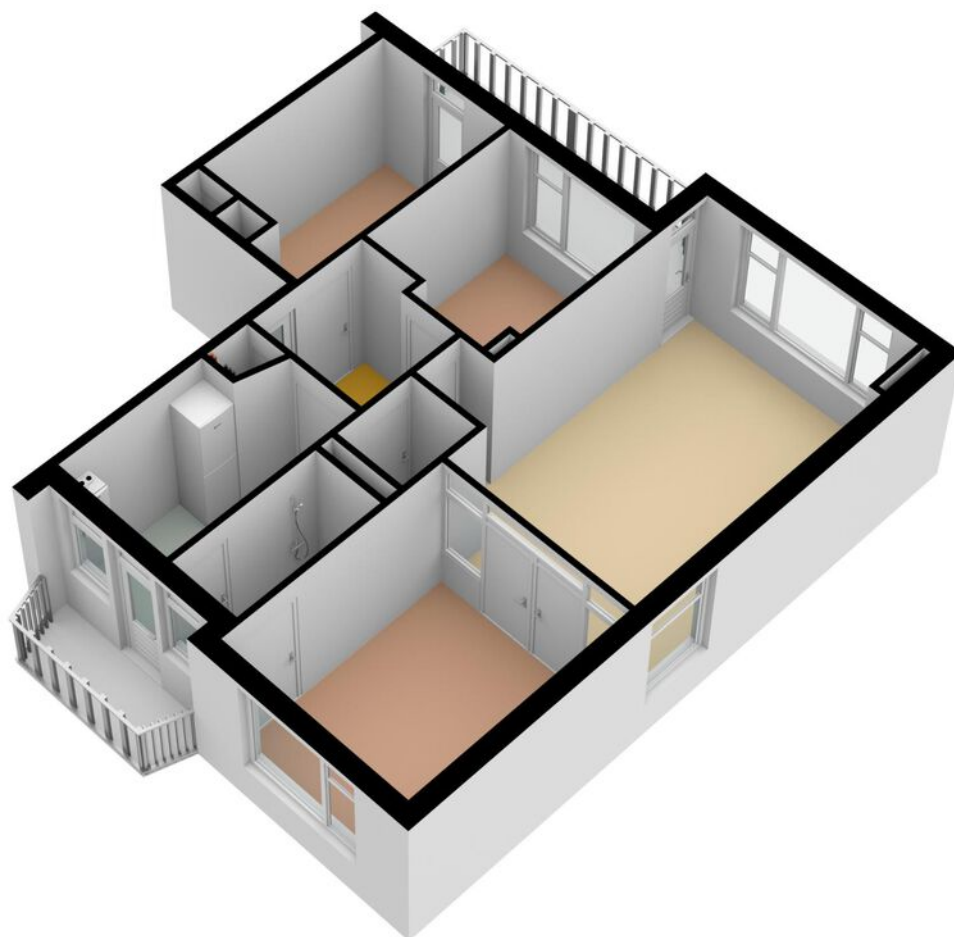


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

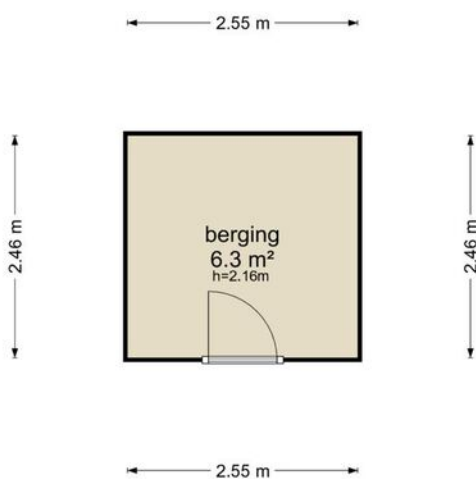


PLATTEGROND



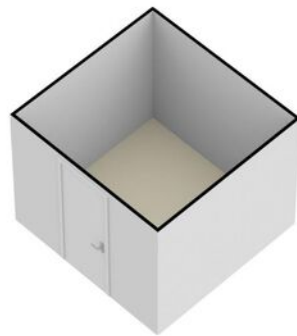
PLATTEGROND

Tolsteegplansoen 26-2 - Utrecht Berging



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tolsteeg

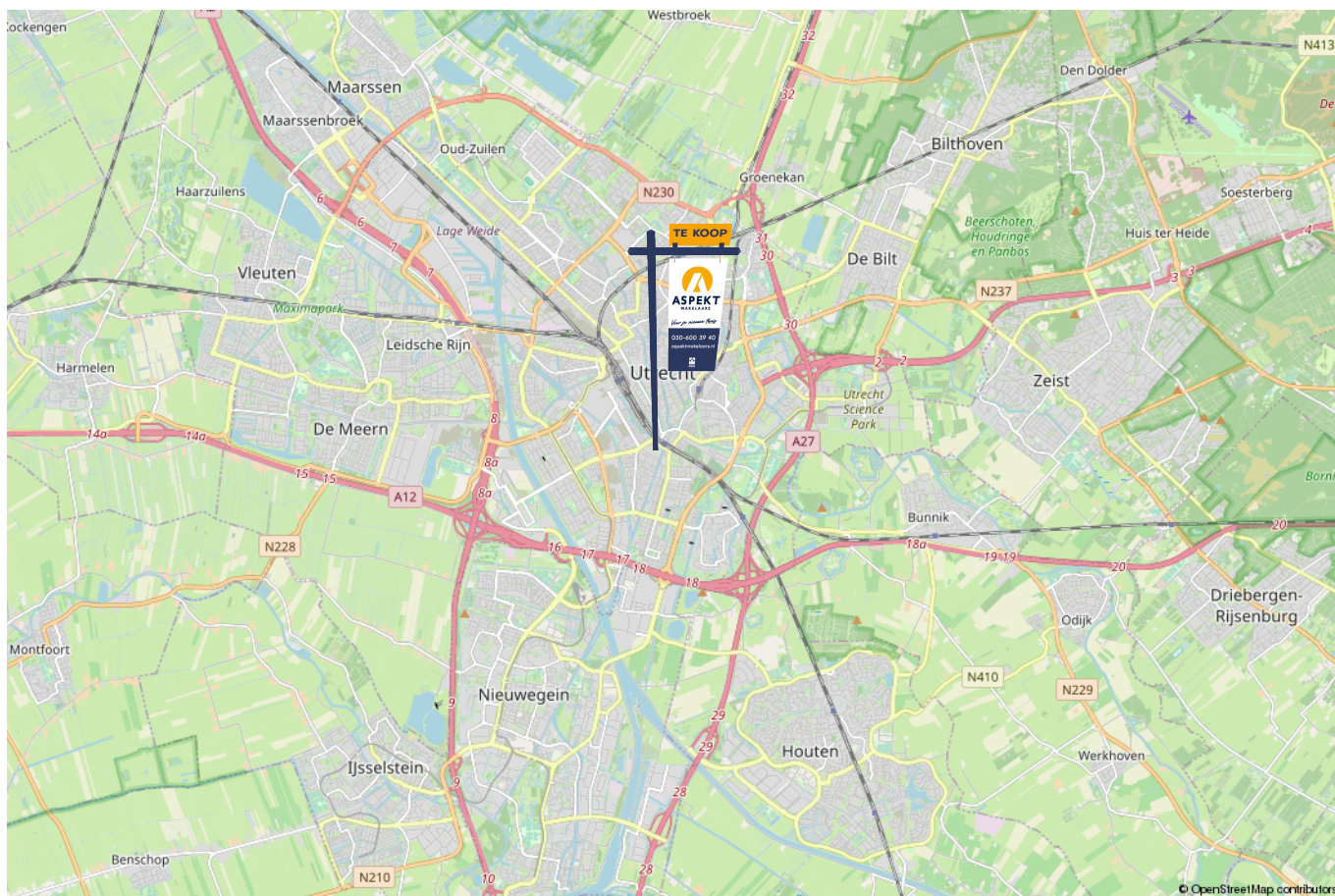
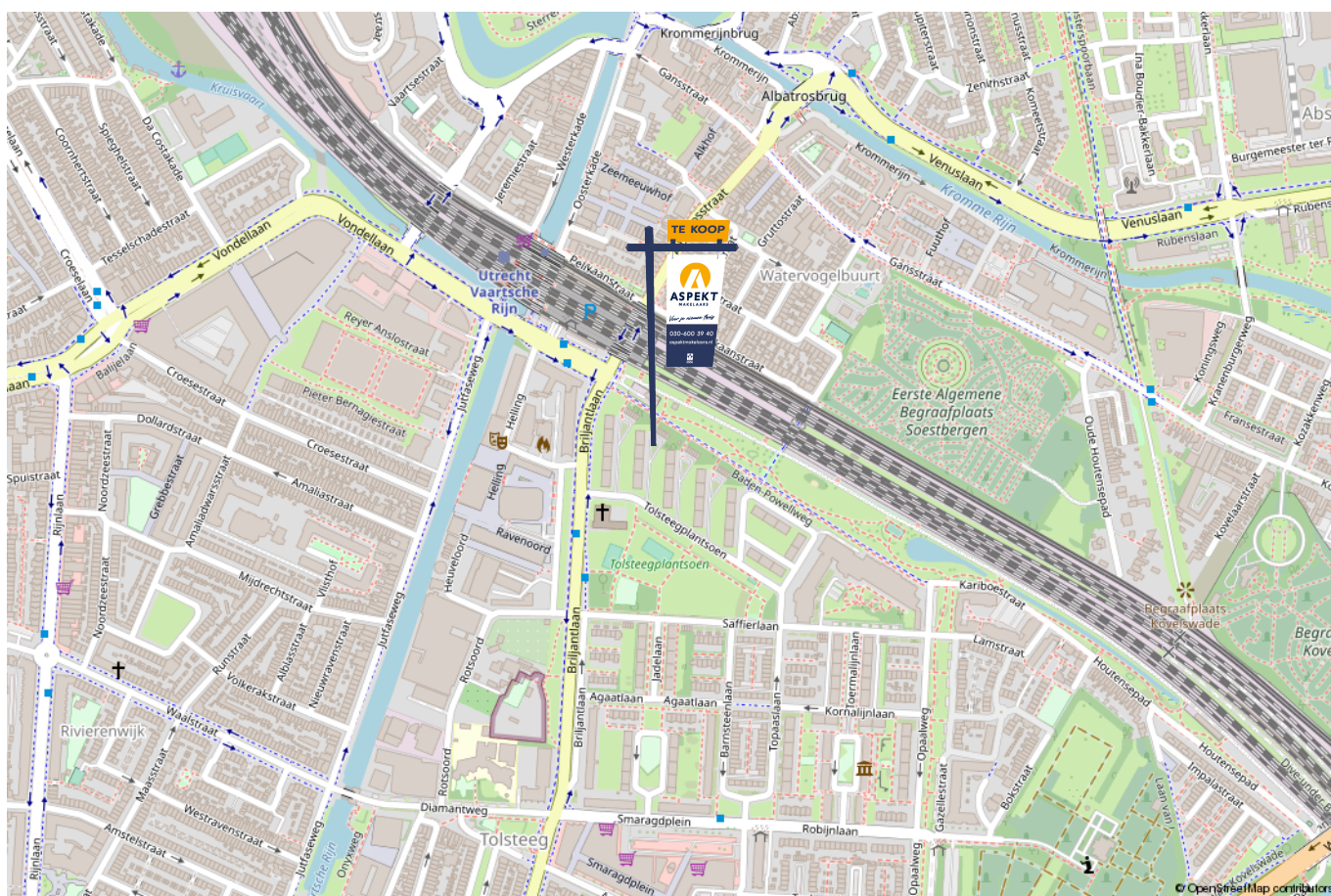


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tolsteeg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1628</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2023
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



Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

