

TE KOOP



UTRECHT

Muurkasstraat 10

Vraagprijs € 595.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Muurkasstraat 10 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



Prachtige, strak afgewerkte 4-kamer woning met berging.

De woning beschikt over een energielabel A.





Omschrijving

Prachtige, strak afgewerkte 4-kamer woning met berging met een woonoppervlakte van maar liefst 128 m² en energielabel A. De locatie in 't Zand – De Veiling is werkelijk ideaal te noemen; ruimtelijk, kindvriendelijk en bijzonder centraal. Verder zijn alle wenselijke voorzieningen nabij.

Kenmerkend voor de woning is het goede afwerkingsniveau en de fraaie bouwstijl (mooie gevel, robuuste metselsteen, grote raampartijen). Verder is de woning voorzien van een praktisch indeelbare en uitgebouwde tuingerichte woonkamer voorzien van openslaande deuren naar de tuin, een luxe en complete keuken. Op de eerste verdieping tref je 2 ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt, alsmede de fraaie badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote derde slaapkamer alsmede een ruimte met daarin aansluiting voor de wasmachine en droger en tevens nog ruimte voor een werkplek. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, mooi strak en duurzaam dus!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
128 m² / 457 m³

Perceeloppervlakte:
110 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Entree, royale hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein uitgevoerd in een neutrale betegeling, trapopgang naar de eerste verdieping, fraaie stalen deur naar de woonkamer met moderne zwarte keuken aan de voorzijde. Deze moderne en compleet uitgevoerde keuken is voorzien van een apparatenwand met ook een koffiehoeke en o.a. grote koelkast, separate vriezer, oven, solo magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een wijnkoelkast. De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde, met openslaande deuren naar de tuin, is heerlijk licht en laat zich eenvoudig indelen. De gehele begane grond is voorzien van een mooie PVC-vloer in visgraat alsmede strakke afgewerkte wanden.

Tuin:

Deze comfortabele achtertuin (ca. 8,93 m x 5,16 m) is voorzien van tegels en bakken met groen gesitueerd op het westen en biedt verrassend veel zonneschijn. De tuin is voorzien vrijstaande houten berging (ca. 2,36 m x 3,13 m) voorzien van elektra en een achterom.

Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop, trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer van respectievelijk circa 12,7 m². De verzorgde badkamer is van alle gemakken voorzien (ruime inloop douche, tweede hangend toilet, designradiator en wastafelmeubel) en uitgevoerd in een lichte wandtegel en antraciet vloertegel. Bovendien zorgt een raam voor daglichttoetreding en extra ventilatie. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Vanuit deze kamer heb je een leuk uitzicht op de achtertuinen. De gehele eerste verdieping is voorzien van een keurige laminaat vloer en een mooie wandafwerking.

Tweede verdieping:

Voorzolder, bergkamer met was-/droogopstelling en tevens ruimte voor een werkplek. Op de tweede verdieping tref je een derde slaapkamer aan met een grote dakkapel welke heerlijk veel ruimte geeft. Deze woonlaag is netjes afgewerkt en voorzien van een nette laminaat vloer en mooie wandafwerking.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021.
- Woonoppervlakte ca. 128 m².
- Perceeloppervlakte 110 m².
- Heerlijke achtertuin op het westen.
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming.
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Parkeren op eigen parkeerplaats, kosten VvE € 8,33 per maand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **128 m2**

Gebouwgebonden buitenruimte: **0 m2**

Overige inpandige ruimte: **0 m2**

Externe bergruimte: **7 m2**

Perceeloppervlakte: **110 m2**

Inhoud: **457 m3**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, wastafelmeubel**

en toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, tv kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-11-08)**

Isolatie: **Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en dubbelglas**

Verwarming: **Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2021**

Dak: **Zadeldak met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen parkeerplaats (€ 8,33 per maand)**

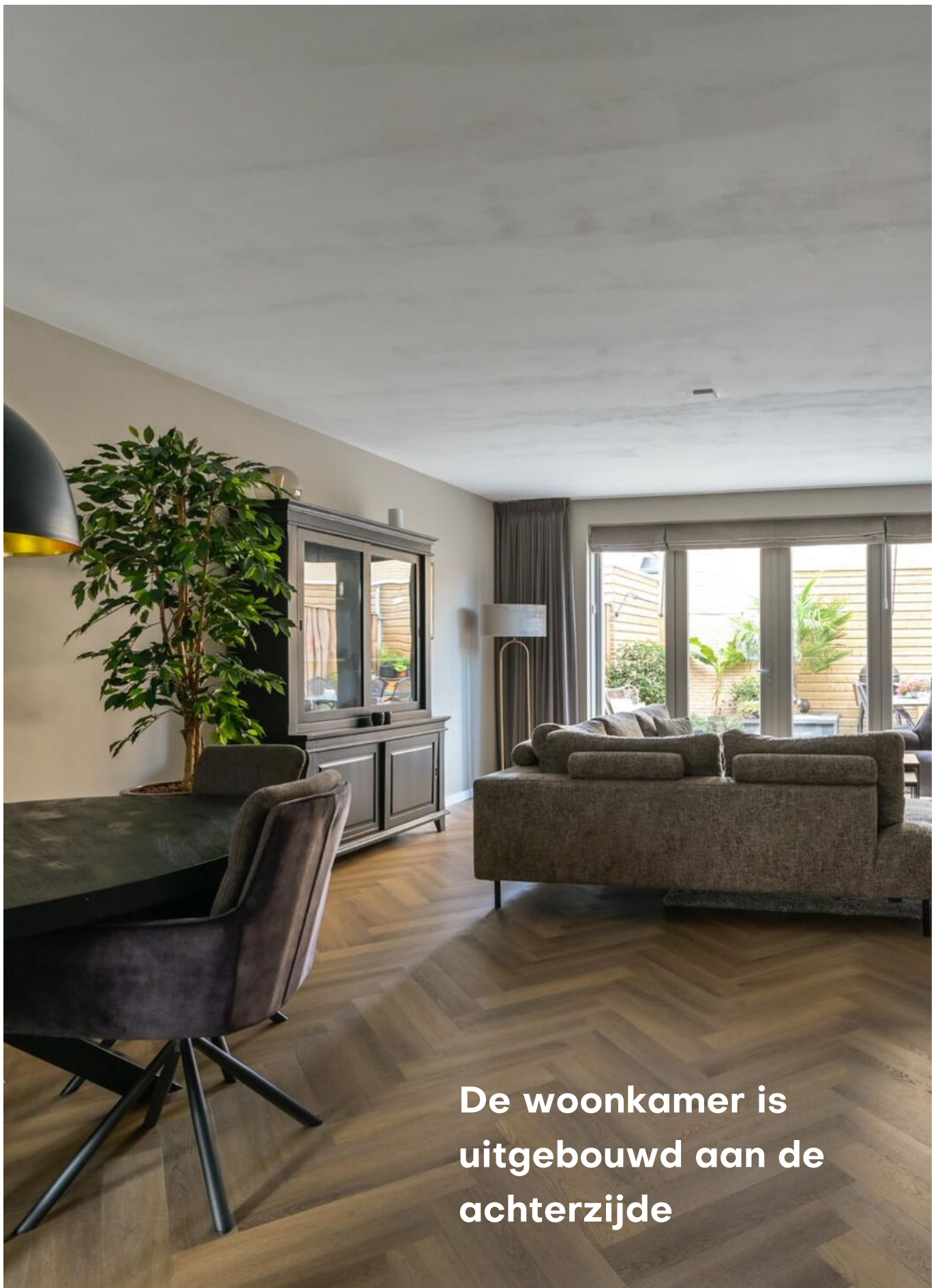
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

BEGANE GROND **woonkamer en eetruimte**



De woonkamer is
uitgebouwd aan de
achterzijde



De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, is licht en laat zich eenvoudig indelen.

BEGANE GROND **keuken**



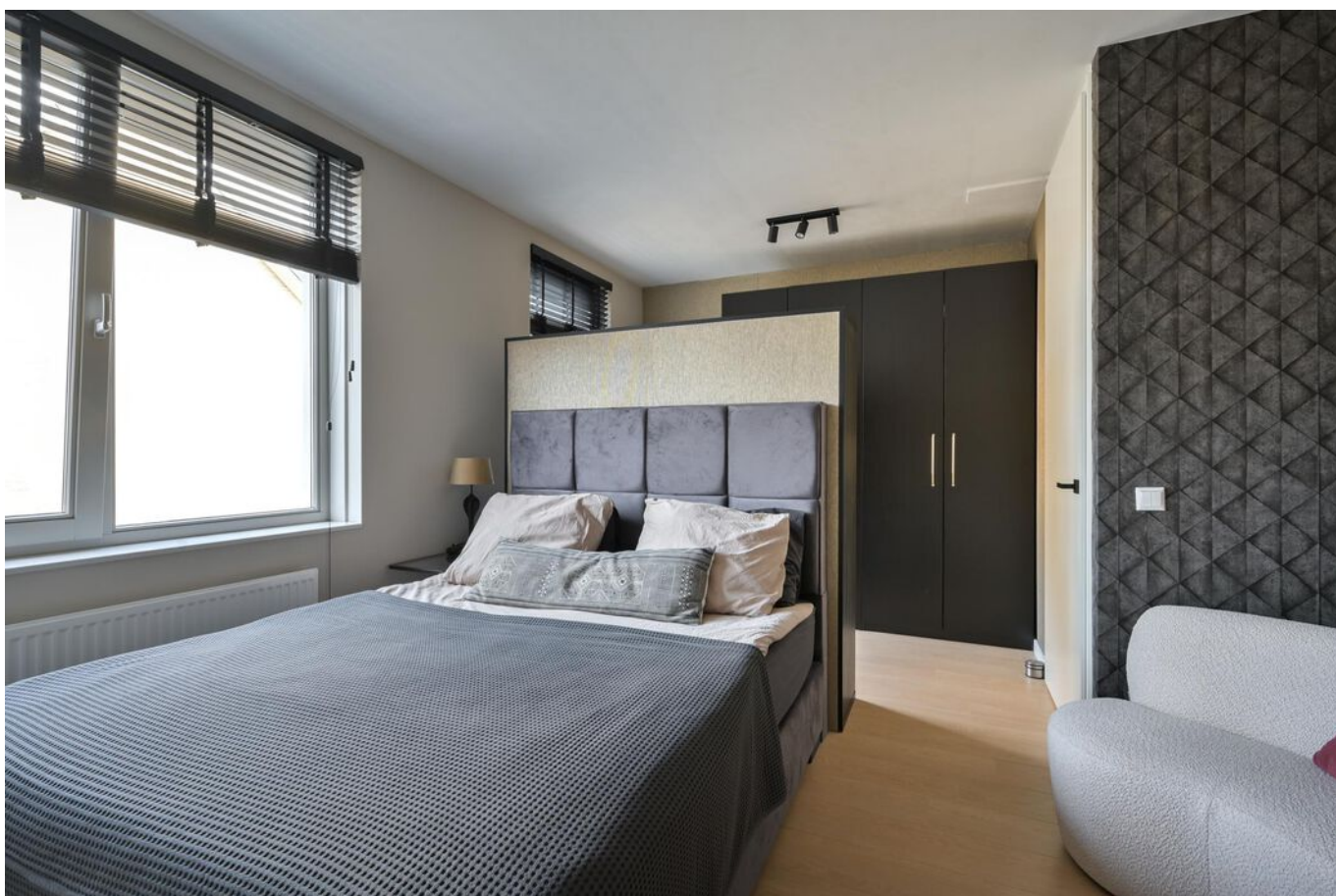


De moderne
zwarte keuken
is gelegen aan
de voorzijde
van de woning.

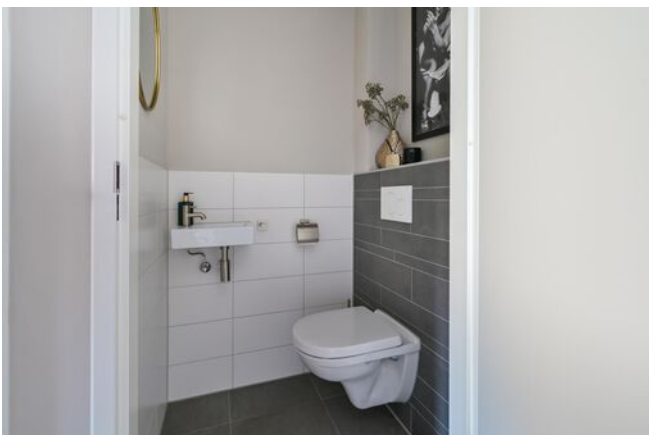
De moderne
keuken is
compleet
uitgevoerd en
beschikt over
een apparaten
wand.



1E VERDIEPING slaapkamers







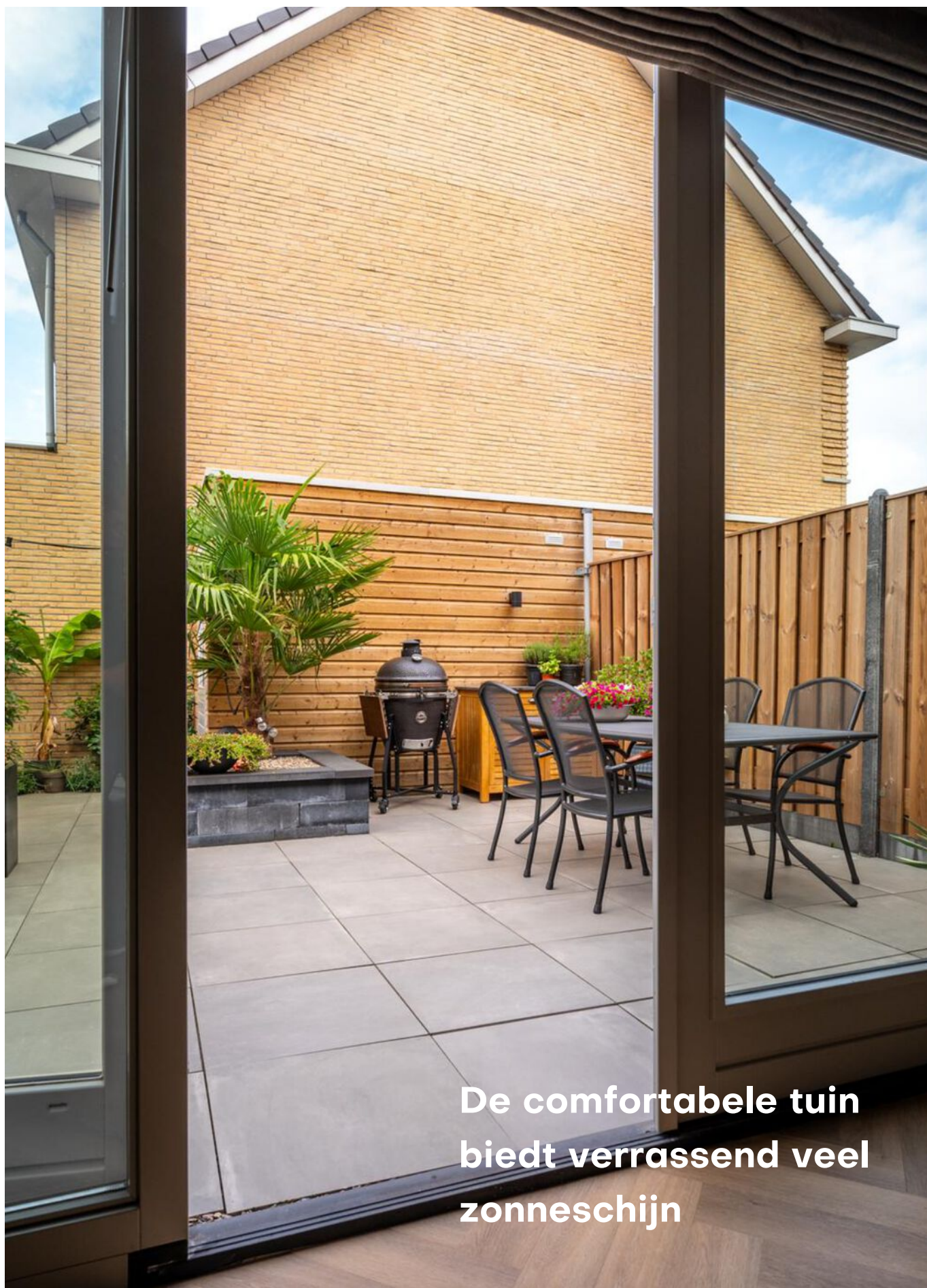
De verzorgde badkamer is van alle gemakken voorzien.

2E VERDIEPING slaapkamers





BEGANDE GROND **achtertuint**

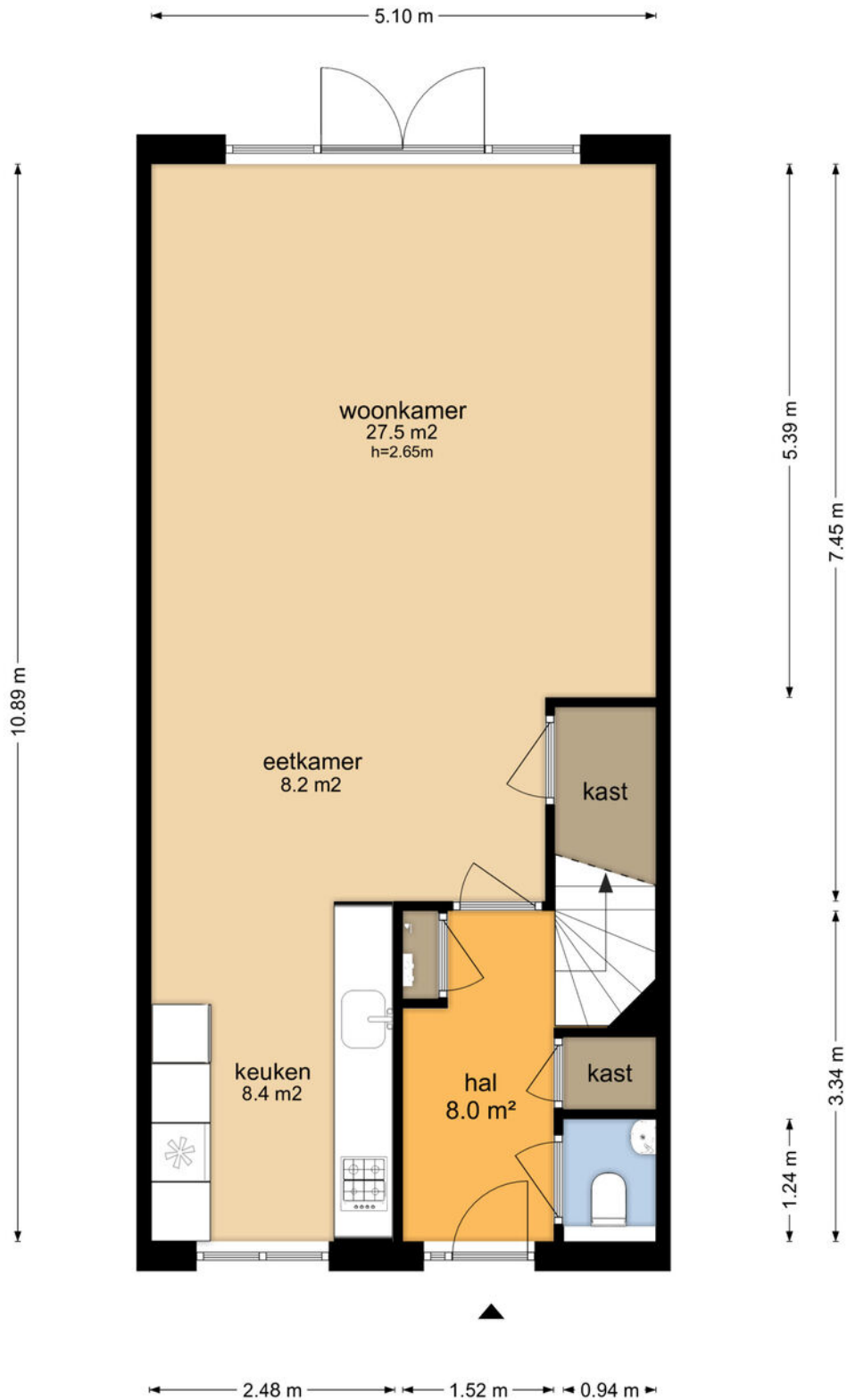


**De comfortabele tuin
biedt verrassend veel
zonneshijn**

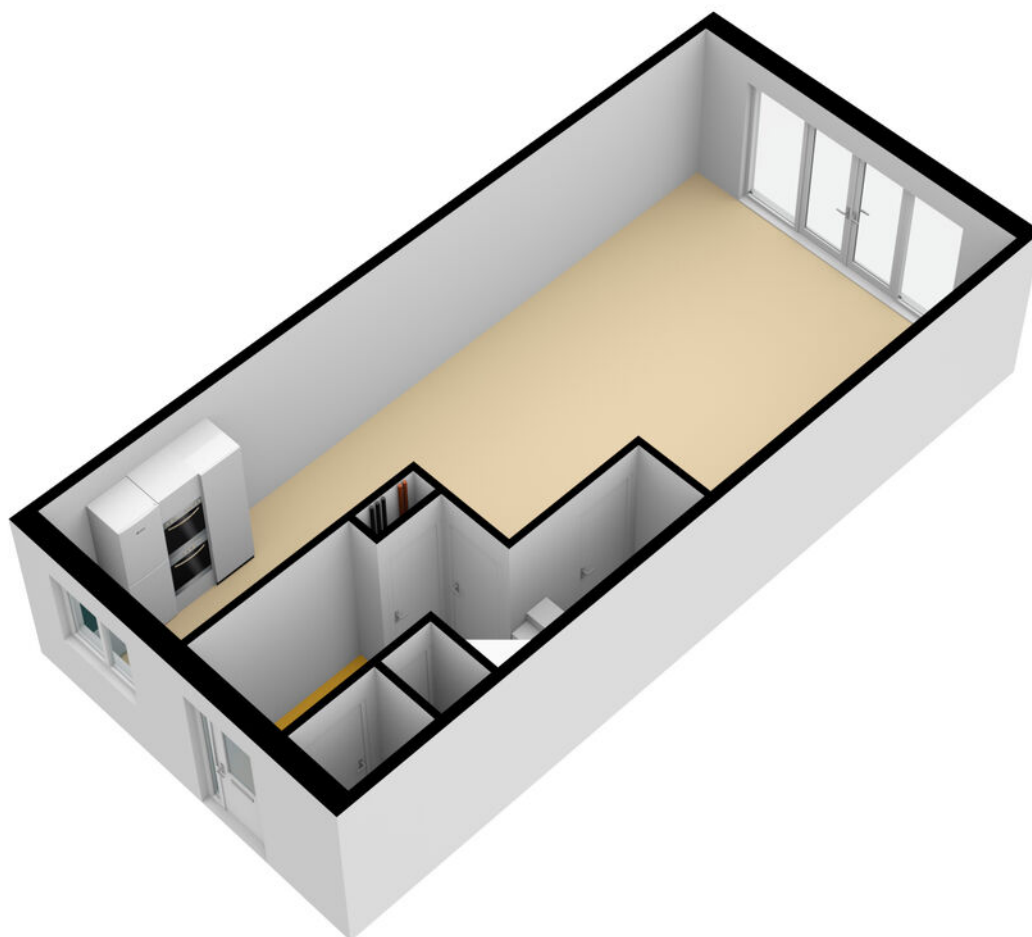


PLATTEGROND

Muurkasstraat 10 - Utrecht Begane Grond

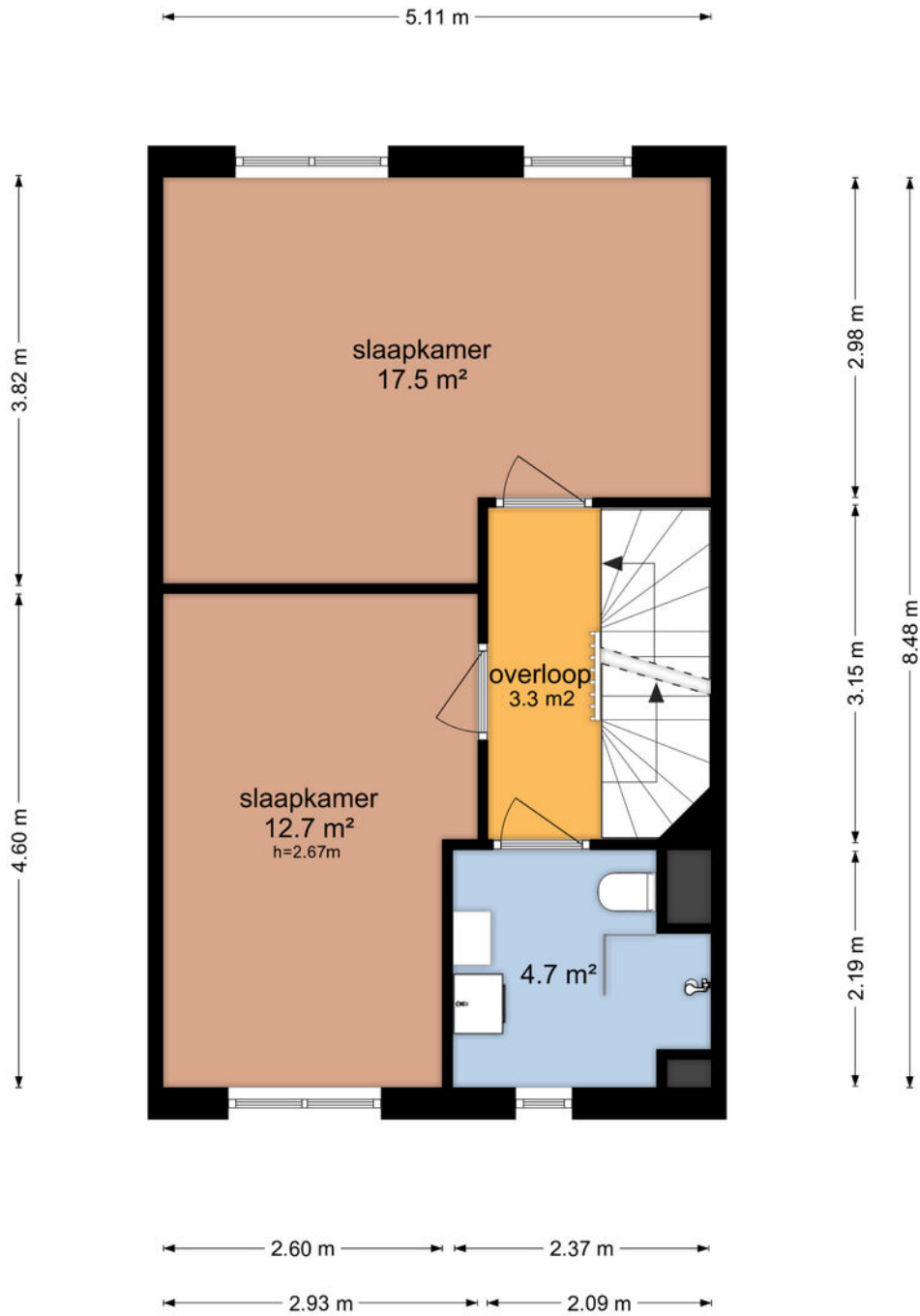


PLATTEGROND



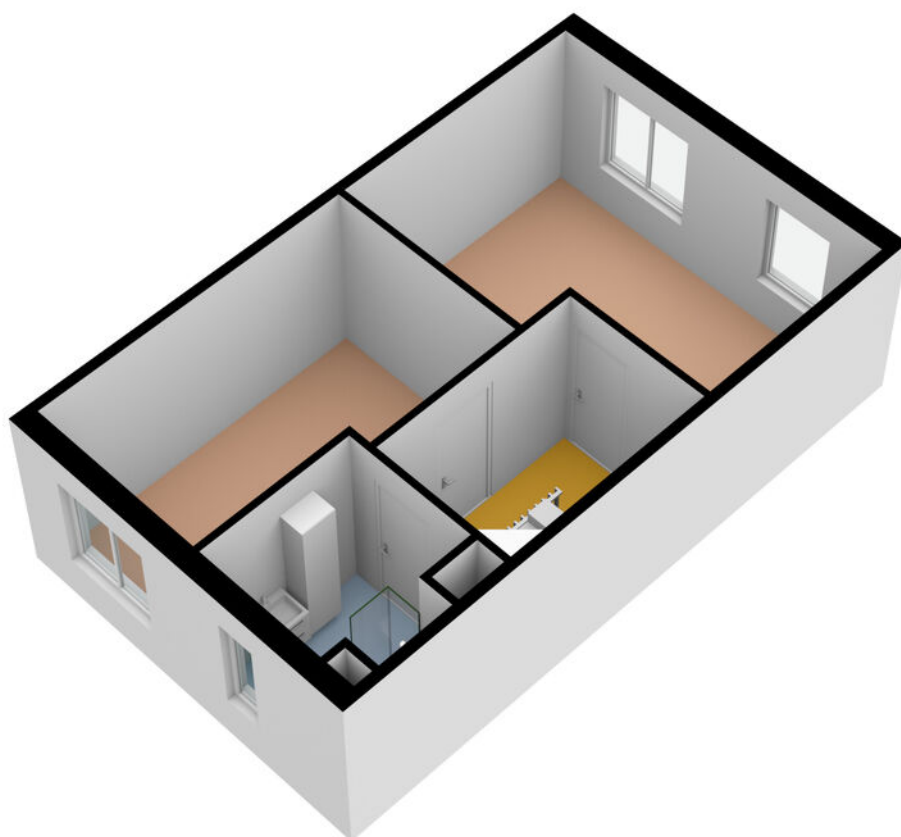
PLATTEGROND

Muurkasstraat 10 - Utrecht Eerste Verdieping



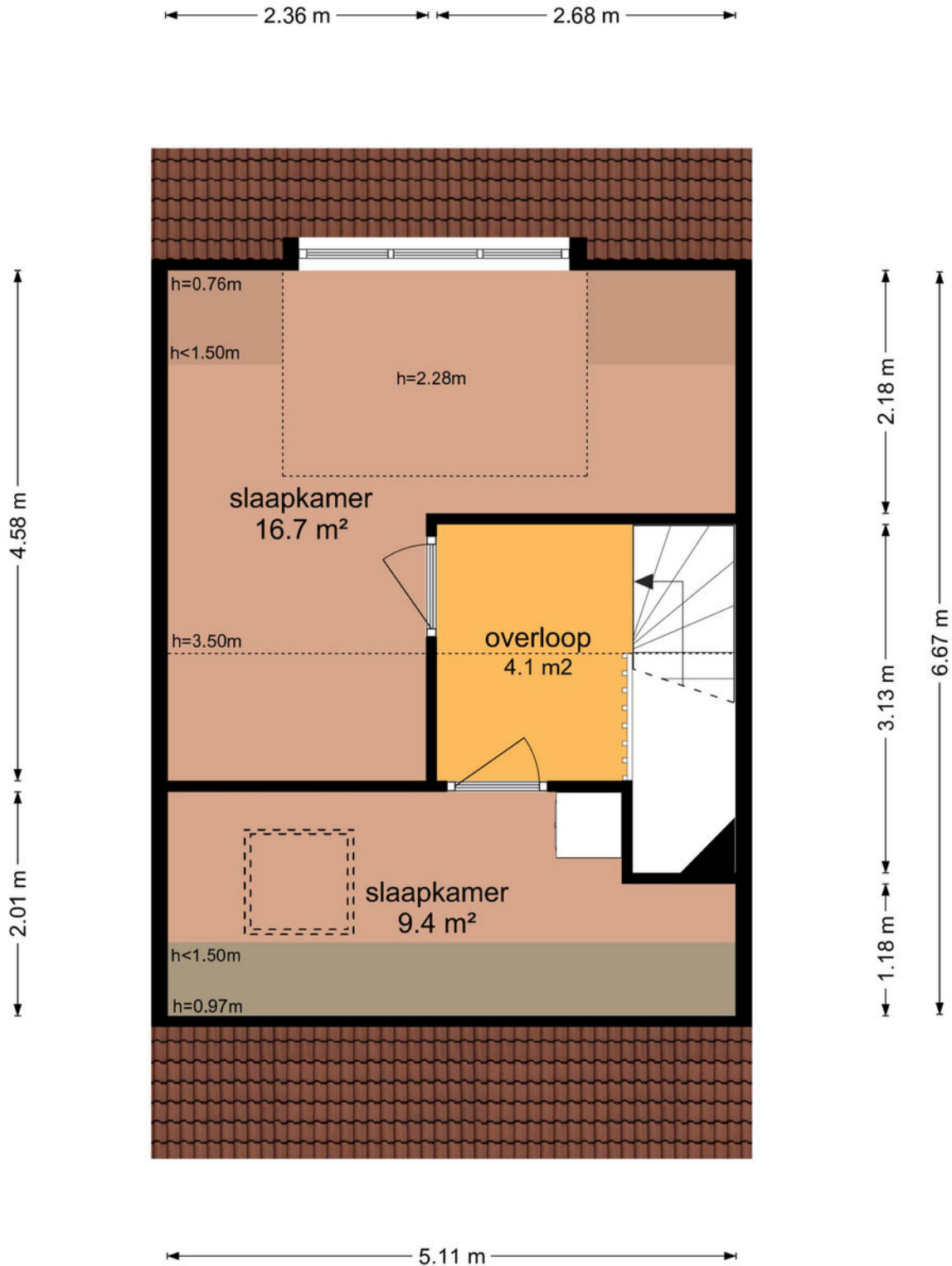
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



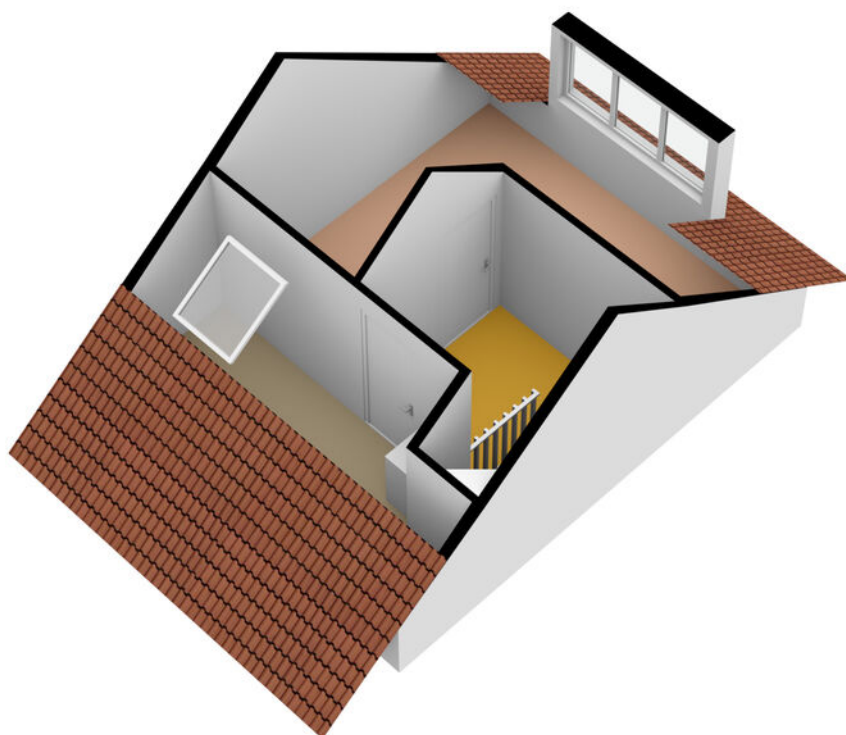
PLATTEGROND

Muurkasstraat 10 - Utrecht Tweede Verdieping



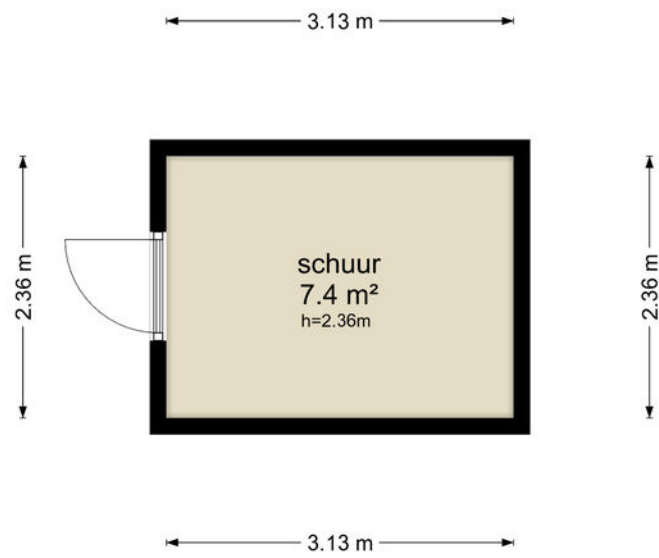
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



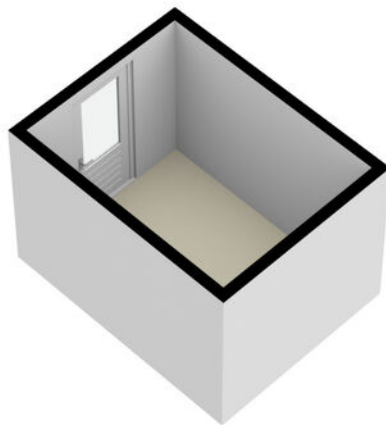
PLATTEGROND

Muurkasstraat 10 - Utrecht Schuur

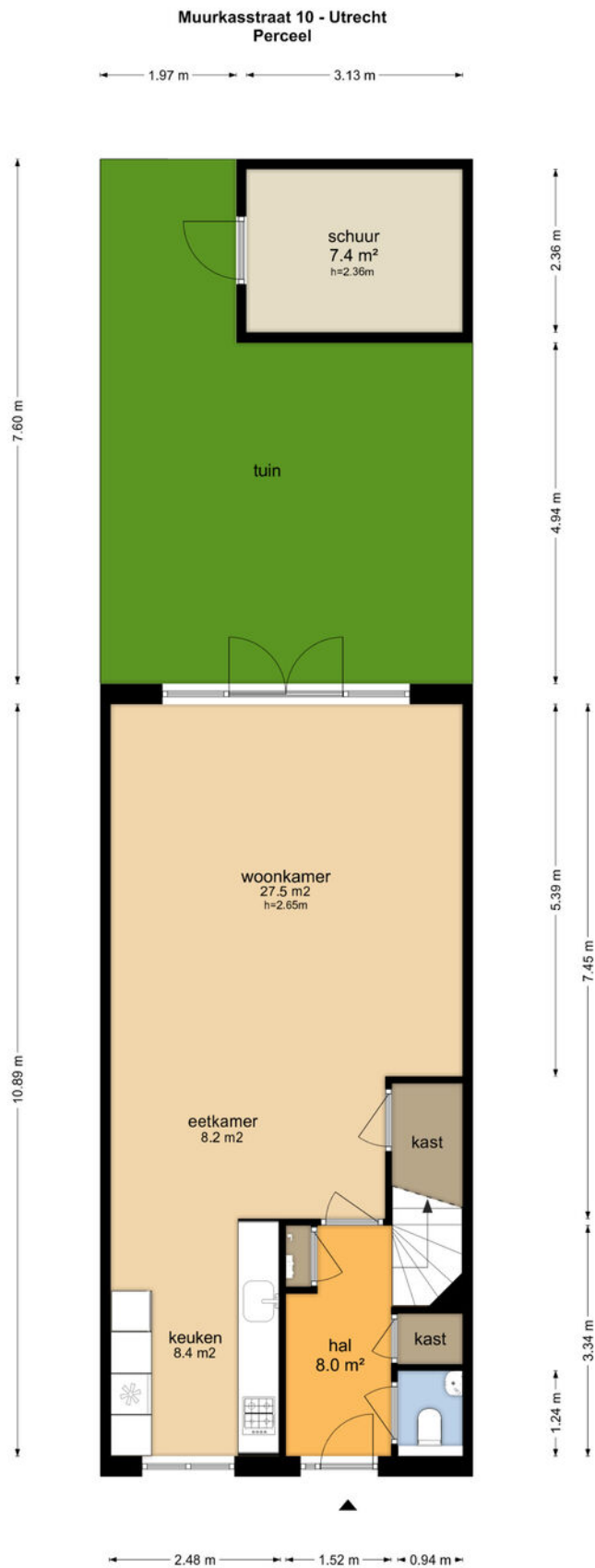


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

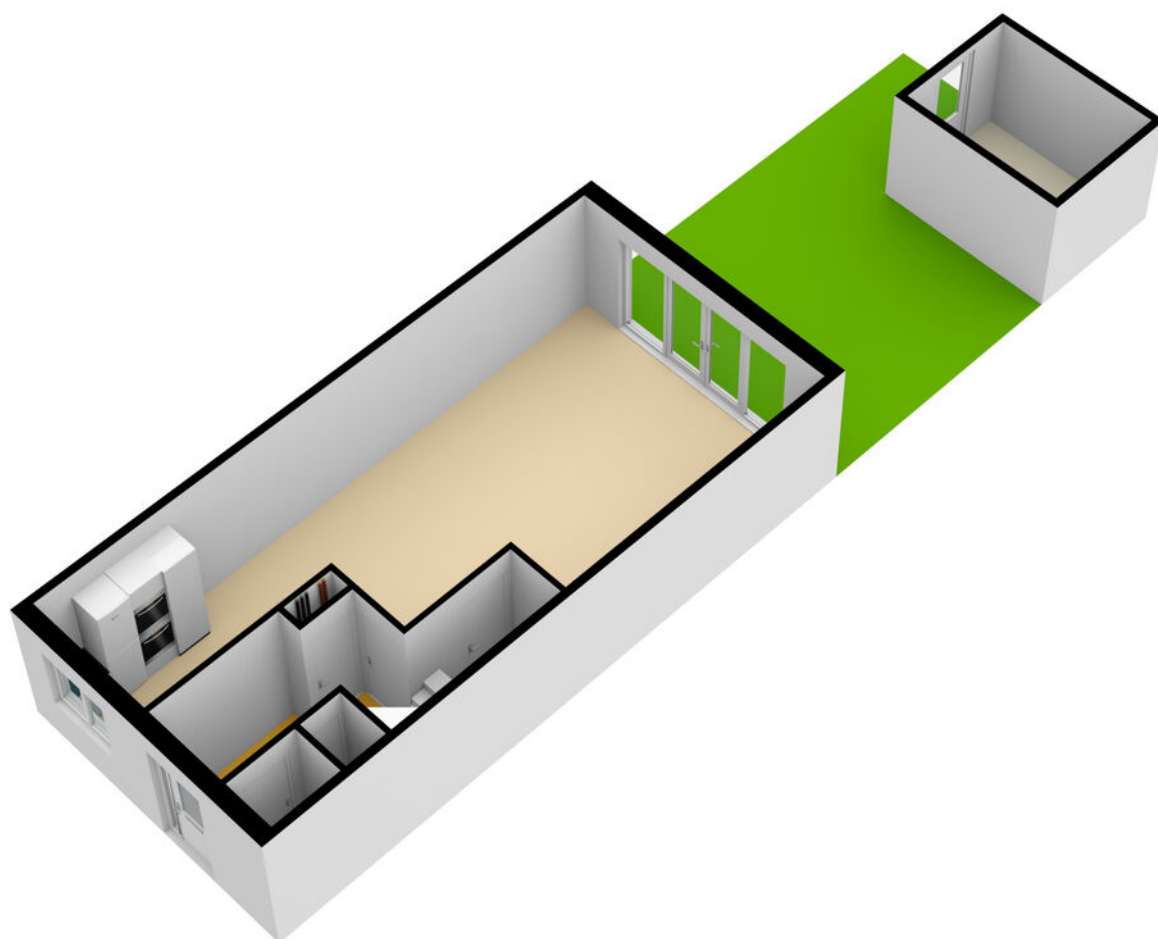


PLATTEGROND



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

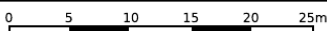
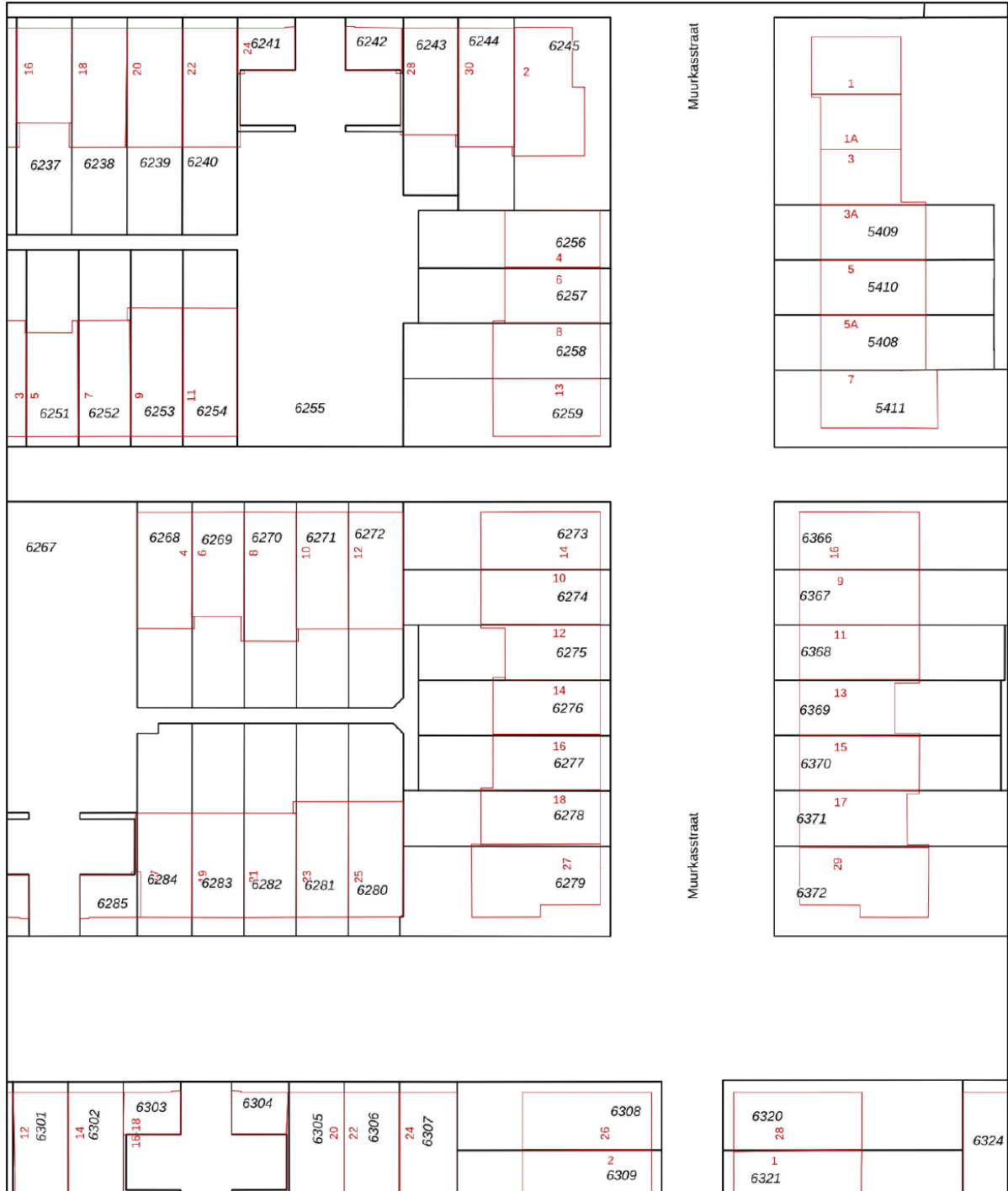
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

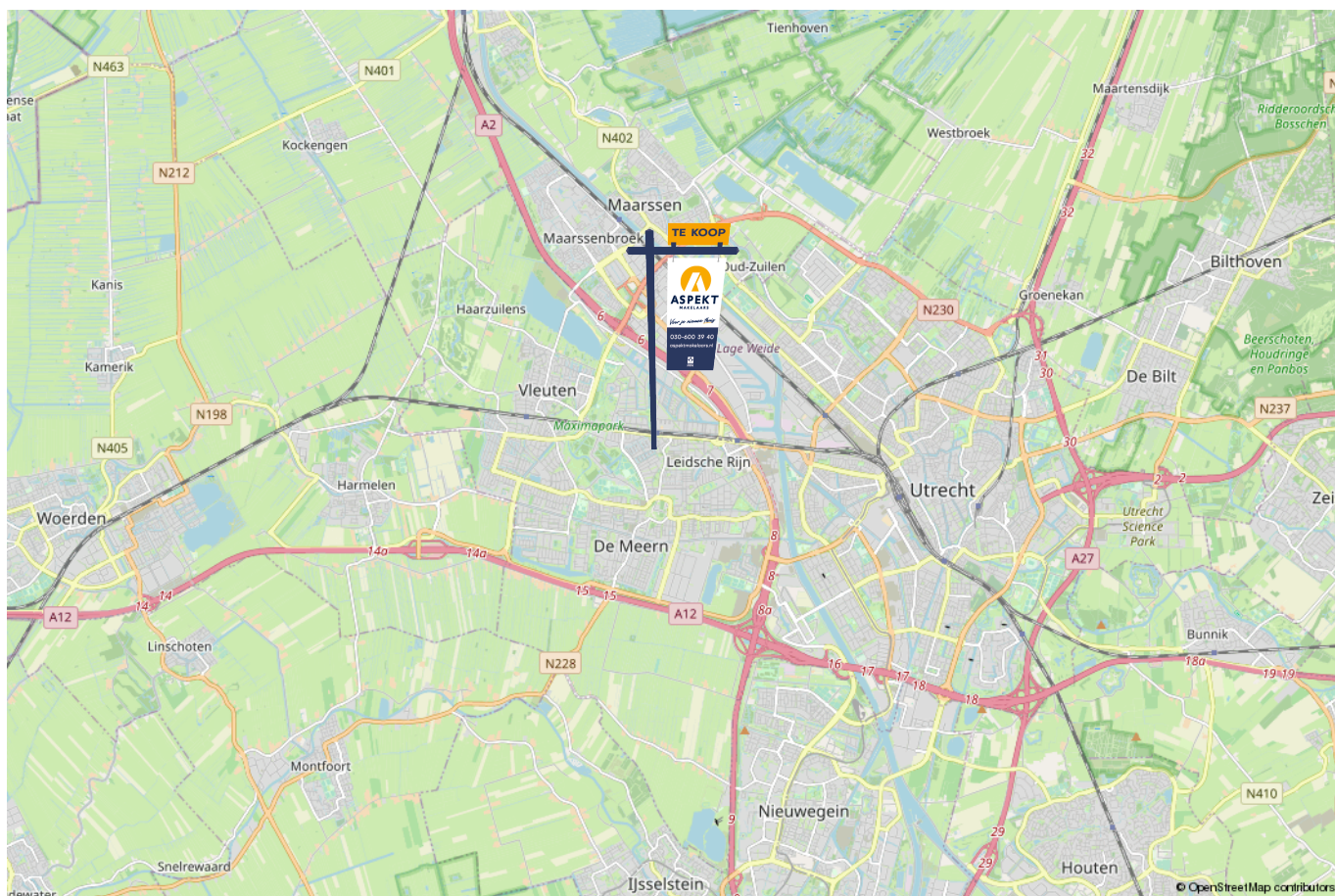
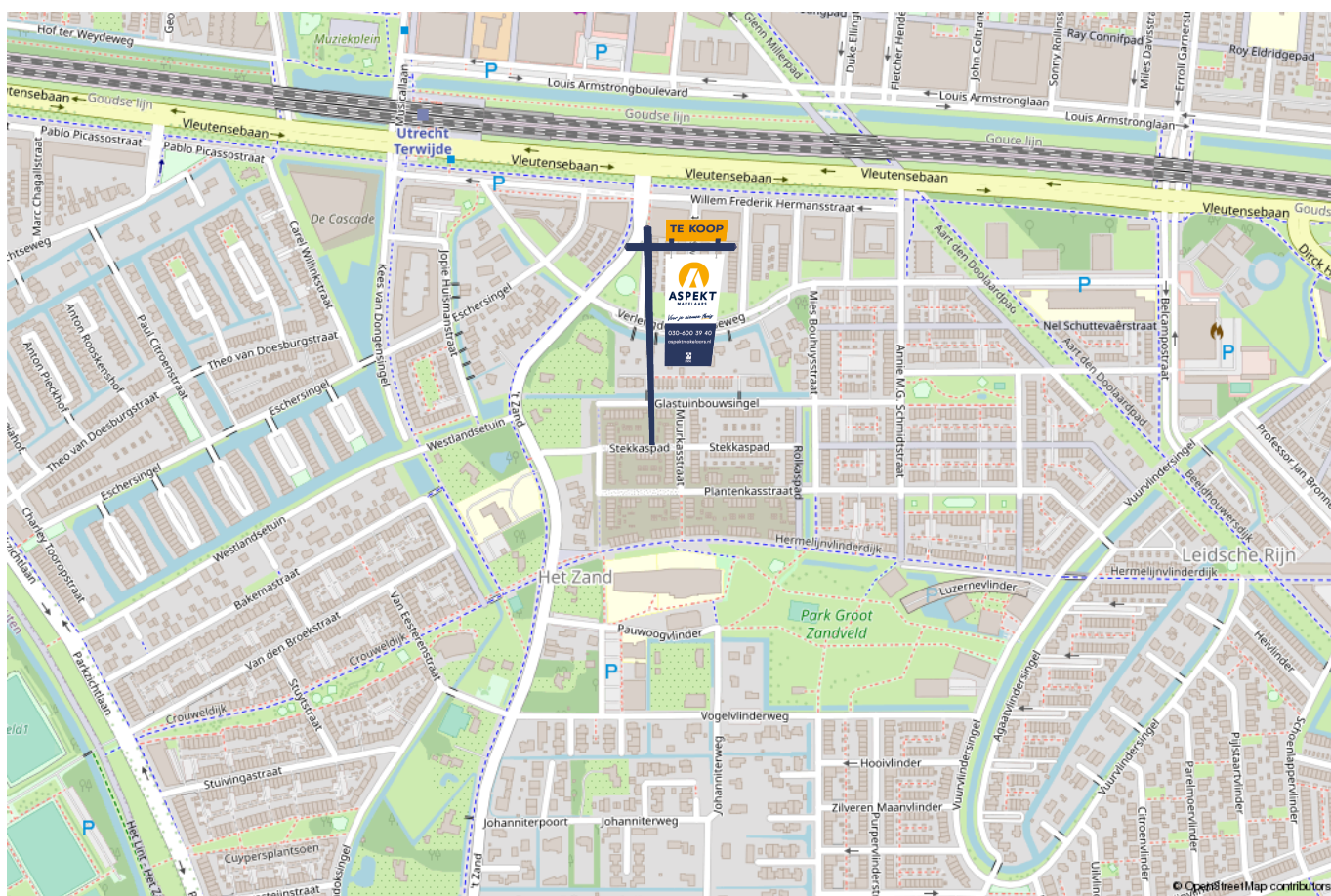
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>— 25 —</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6274	
<p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten op slaapkamers		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten met planten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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 woonhuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling 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

