

TE KOOP



UTRECHT

St.-Janshovenstraat 2 C

Vraagprijs € 385.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de St.-Janshovenstraat 2 C 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



Ben je op zoek
naar een
2-kamer
appartement in
de wijk
Wittevrouwen
aan de rand van
het oude
centrum van
Utrecht?

Wij bieden aan
een in 2000
gerealiseerd
appartement
welke recent
geheel
gemoderniseerd
is!





Omschrijving

Ben je op zoek naar een fantastisch 2-kamer appartement in de wijk Wittevrouwen aan de rand van het oude centrum van Utrecht? Wij bieden aan in een voormalige sigarenfabriek een in 2000 gerealiseerd appartement welke recent geheel gemoderniseerd is met onder andere nieuwe badkamer, nieuwe keuken en toiletruimte. Het appartement is sfeervol ingericht en is absoluut een bezichtiging waard! De voormalige sigarenfabriek is oorspronkelijk gerealiseerd in 1910 en hierin zijn 6 luxe appartementen gerealiseerd. Het gebouw heeft veelal de oorspronkelijke uitstraling en ligt in een autovrije straat die uitkomt op de Biltstraat. De woning is centraal verwarmd door middel van een aansluiting op stadsverwarming (gasloos).

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
61 m² / 206 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Zonnige binnenplaats met berging en trapopgang naar het appartement. Via het open trappenhuis bereik je op de eerste verdieping de entree van het appartement.

1e Verdieping: Keurige hal met meterkast en toegang tot de luxe gerenoveerde toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de half open keuken met luxe witte inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur en zeer fraai modern tegelwerk. Vanuit de keuken bereik je de lichte, speels ingedeelde woonkamer die voorzien is van lichte laminaatvloer. De woonkamer is onder andere voorzien van een frans balkon met dubbele openslaande deuren en mooie laminaatvloer. Vanuit de hal heb je toegang naar de slaapkamer die op zijn beurt weer is voorzien van een vaste diepe bergkast. Vanuit de slaapkamer toegang naar de fraaie badkamer die voorzien is van een inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en opstelling wasmachine. Het geheel is recent gemoderniseerd en luxe afgewerkt.

Bijzonderheden:

- Aan de rand van de binnenstad in autovrije straat fantastisch 2-kamer appartement op de eerste verdieping.
- Het kleinschalige complex is voorzien van een afgesloten binnenplaats met het trappenhuis.
- Op de begane grond bevindt zich een eigen berging.
- Oorspronkelijke gebouw uit circa 1910.
- Appartement gerealiseerd in oude bestaande sigarenfabriek in 2000.
- De woning is intern recent gemoderniseerd en zeer fraai afgewerkt en ingericht.
- De woning heeft een witte inbouwkeuken in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur.
- De lichte woonkamer is voorzien van een Frans balkon met openslaande deuren.
- Alle installaties in de woning uit 2000.
- Verwarming door middel van stadsverwarming (reeds gasloos).

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **61 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **206 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, dubbele**

wastafelmeubel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen:

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, frans**

balkon, tv kabel

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2027-03-18)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2000**

Buitenruimte

Ligging: **In centrum, in woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Frans balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren, parkeervergunningen**

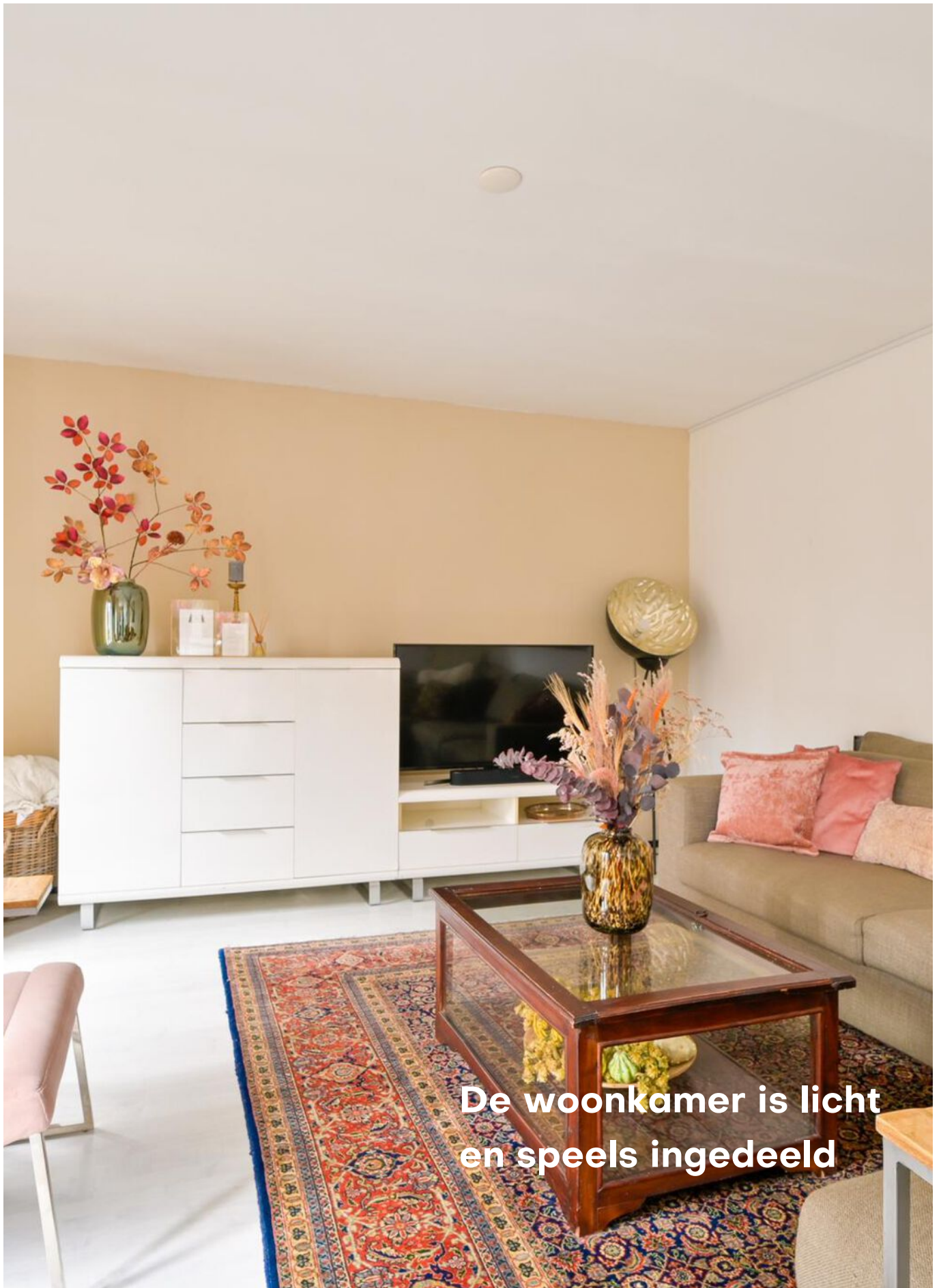
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

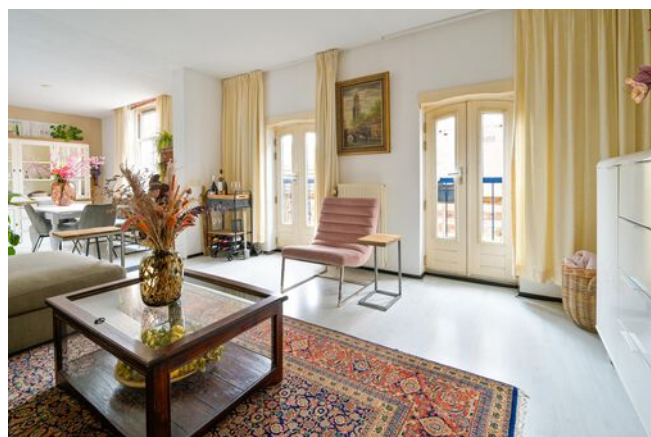
Voorzieningen: -

Woonkamer en keuken



De woonkamer is licht
en speels ingedeeld

De woonkamer is voorzien van lichte laminaatvloer.



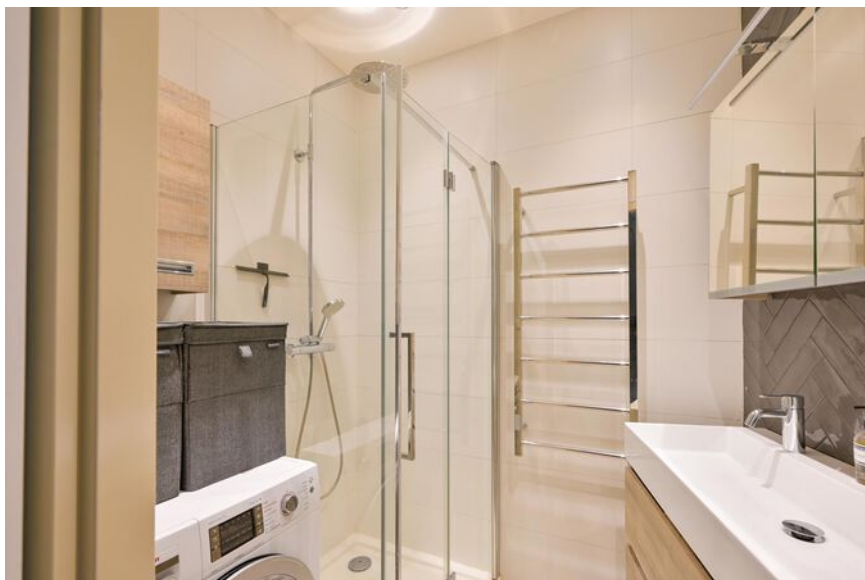
Keuken



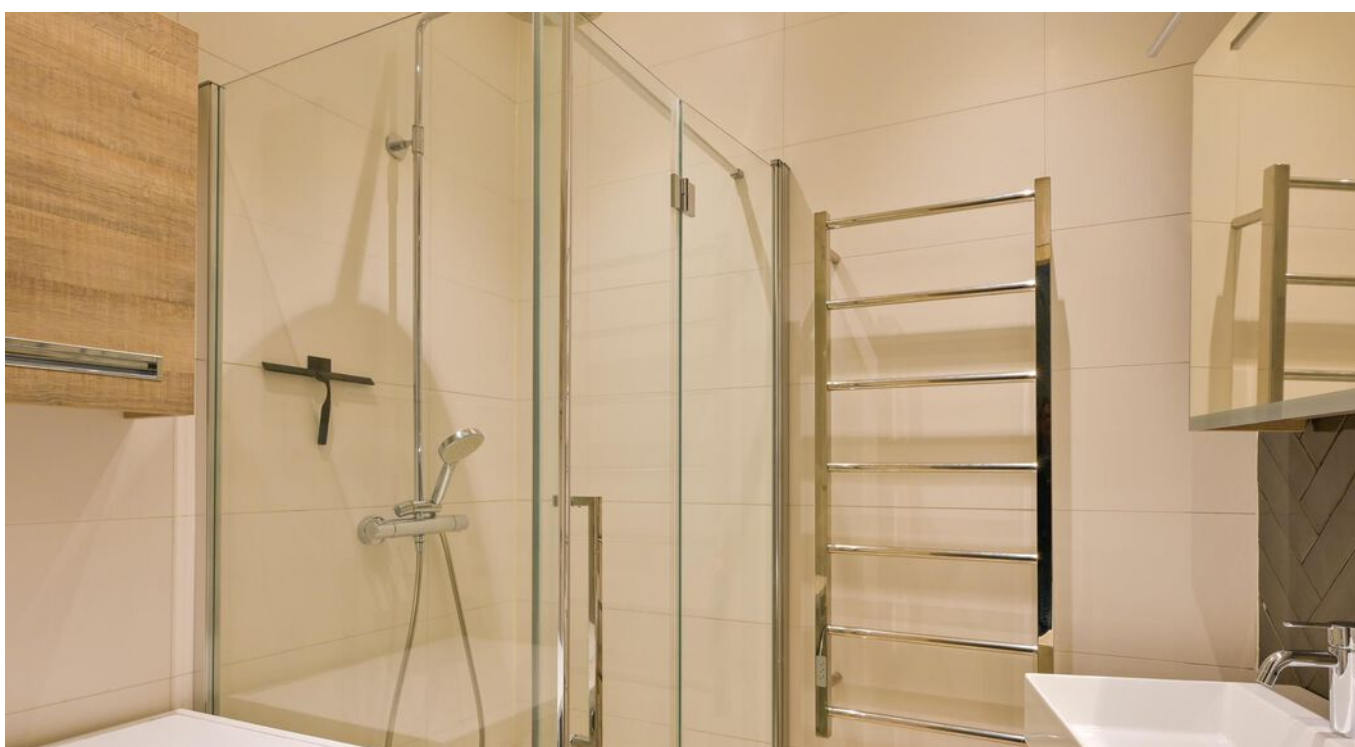
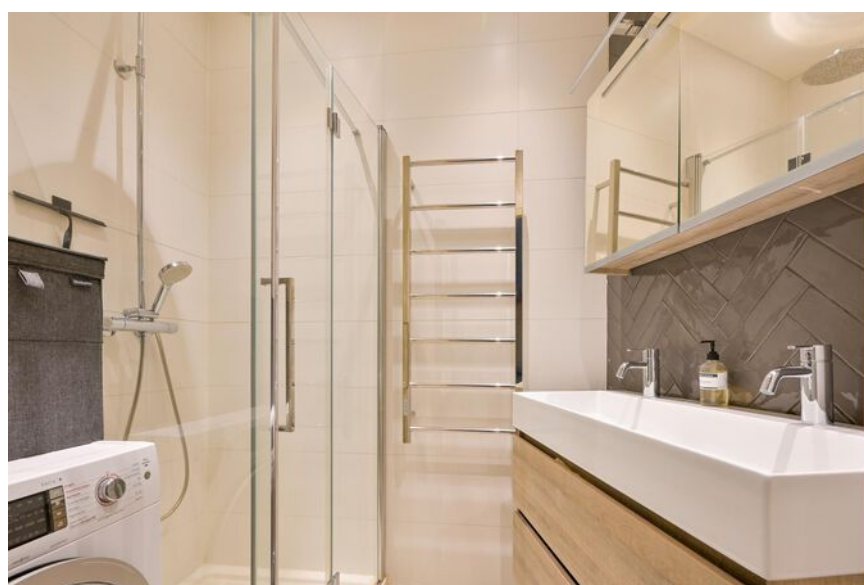
Slaapkamer



Vanuit de slaapkamer heb je toegang naar de fraaie badkamer die voorzien is van een ...



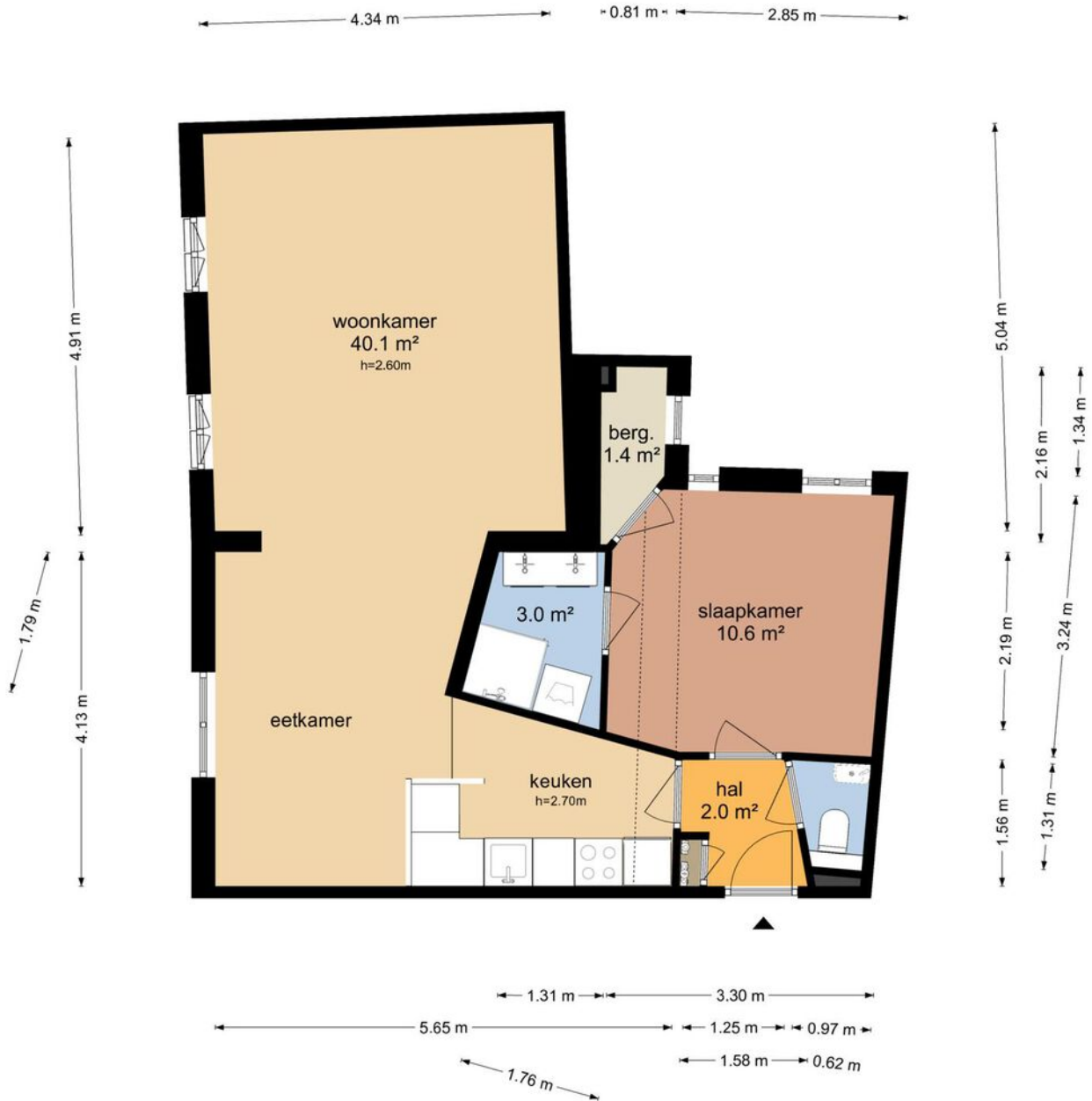
... inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en opstelling wasmachine. Het geheel is recent gemoderniseerd





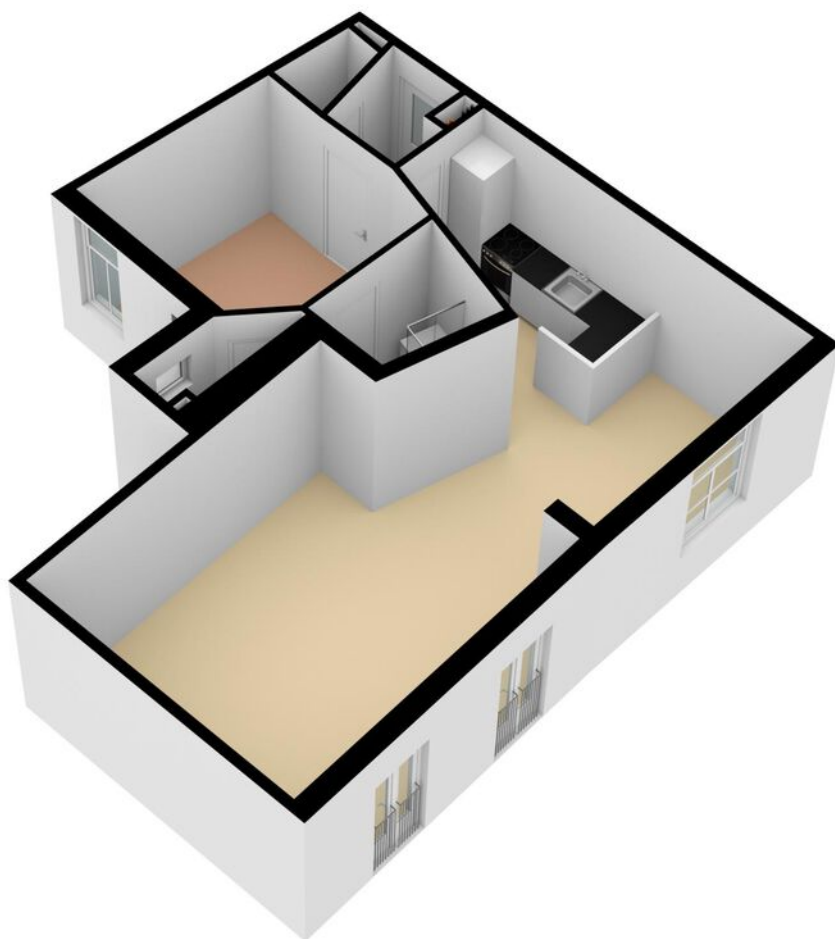
PLATTEGROND

St. Janshovenstraat 2c - Utrecht Eerste Verdieping

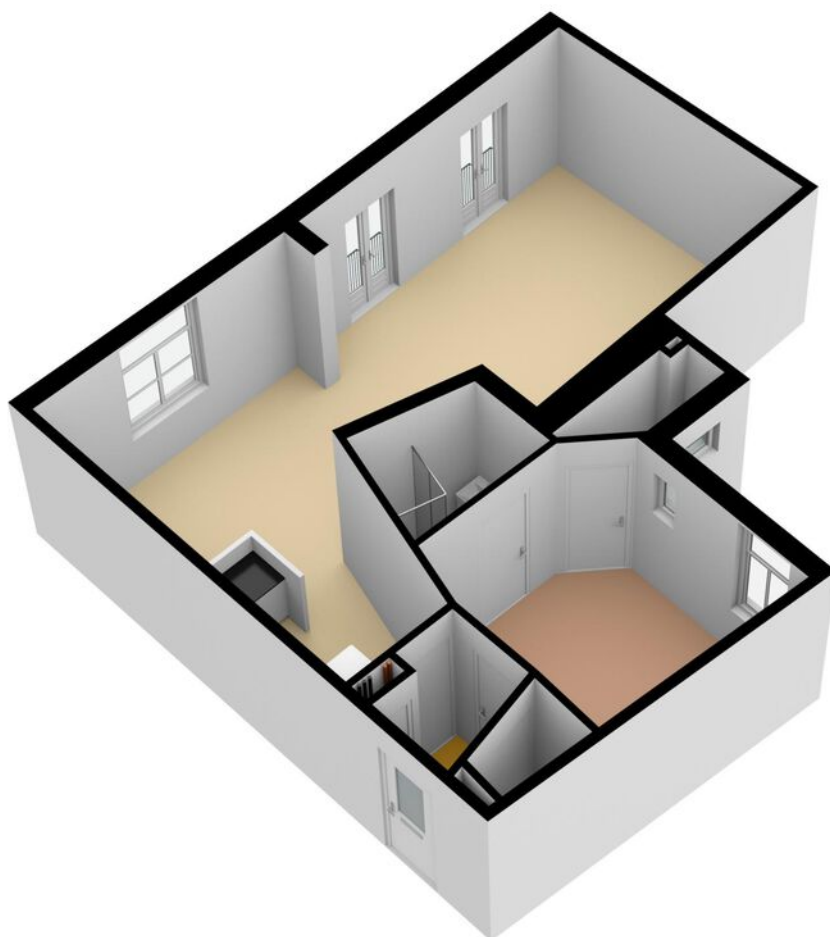


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

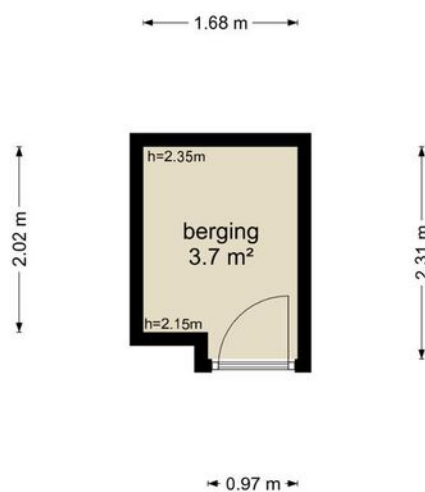


PLATTEGROND



PLATTEGROND

St. Janshovenstraat 2c - 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: ---

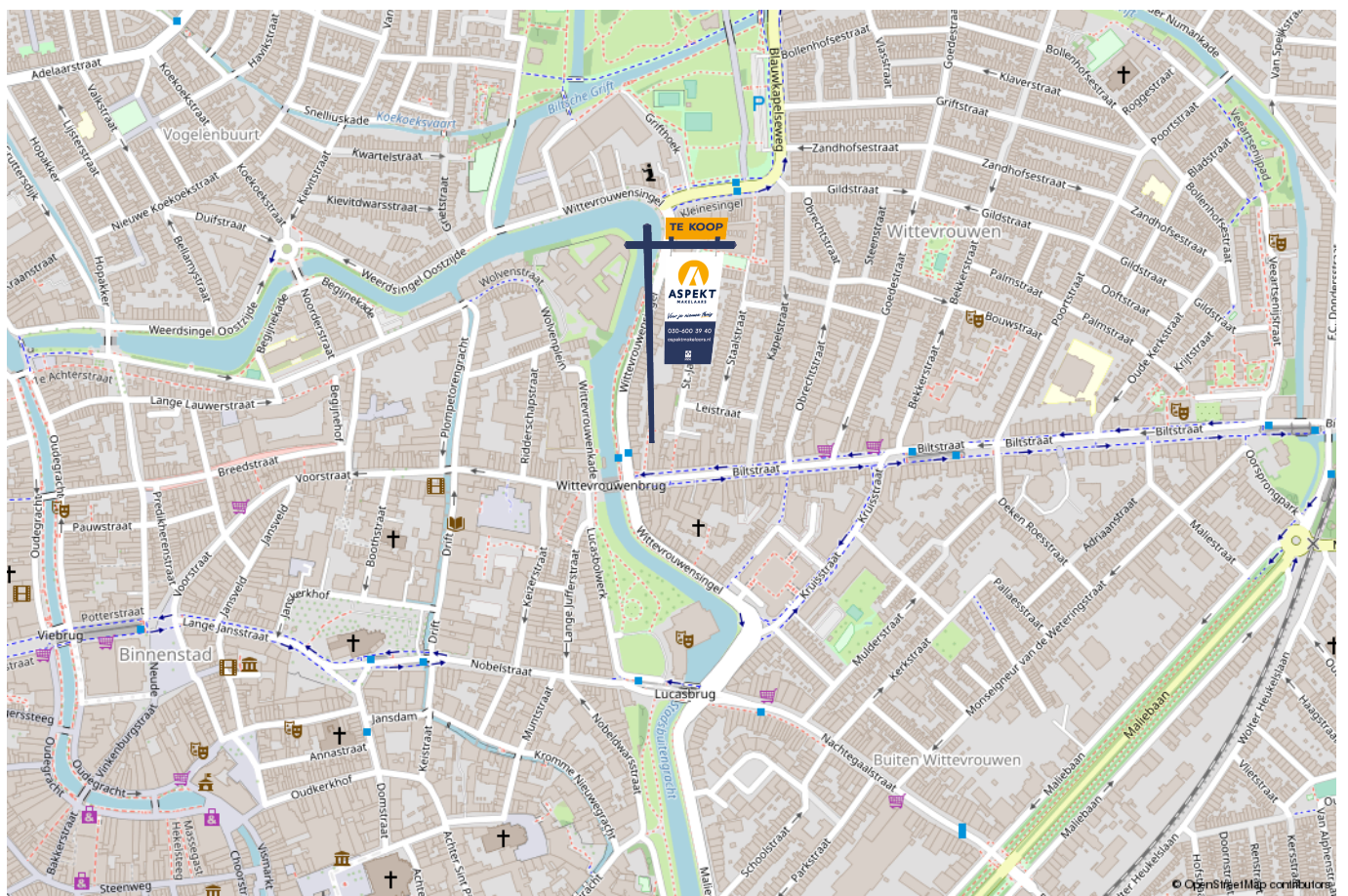


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Absteede Sectie B Perceel 6609</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 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



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	
- Keuken lamp				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte tv kast			X	
- 2x Pax kast slaapkamer			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	
- Buffet kast			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
				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 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

