

# TE KOOP



UTRECHT

**Adelaarstraat 56 A**

Vraagprijs € 250.000,- k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt het appartement aan de Adelaarstraat 56A 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



Een goed  
onderhouden  
bovenwoning  
op unieke  
locatie.

Gehele  
appartement is  
voorzien van  
stucwerk-  
wanden en  
plafonds.





## Omschrijving

Op loopafstand van de historische binnenstad in de geliefde wijk "Vogelenbuurt" bieden wij deze goed onderhouden bovenwoning met zeer fraai dakterras van 12 m<sup>2</sup>. Het ruime dakterras is op het westen gesitueerd waardoor je heerlijk in de middag van de avondzon kunt genieten. De ligging van de woning is zeer centraal en alle wenselijke voorzieningen zijn in de buurt. Zo ben je op de fiets in 4 minuten op het "Neude" en stopt de bus om de hoek. Per auto ben je zo op de "Kardinaal de Jongweg" en in de straat en de nabije omgeving is het betaald parkeren. De woning is volledig gemoderniseerd en voorzien van stucwerkwallen en plafonds, eikenhouten vloer, witte keuken en moderne badkamer. Woning volledig geïsoleerd en verwarming d.m.v. cv-gas.

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**27 m<sup>2</sup> / 89 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**2**

Slaapkamers:  
**1**

Vraagprijs  
**€ 250.000,- k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Entree met voordeur aan de weg, trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping: Binnenkomst in de woonkamer met keukeninrichting. De keukeninrichting beschikt over een oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het ruime dakterras van ca. 12 m<sup>2</sup>. Naast de woonkamer is de slaapkamer gelegen, welke beschikt over kastruimte en mogelijkheid tot plaatsing van een tweepersoonsbed. Via de hal of slaapkamer bereik je de keurige badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Bijzonderheden:

- Gemoderniseerde bovenwoning op unieke locatie.
- De woning is voorzien van moderne, witte keuken.
- Gehele appartement voorzien van stucwerkwallen en plafonds.
- Woning heeft ruim dakterras aan de achterzijde van ca 12 m<sup>2</sup>, op het westen gesitueerd.
- Woning in 2009 totaal gerenoveerd en modern afgewerkt.
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 100,- per maand incl. opstalverzekering.
- Woning is op korte termijn te aanvaarden.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **27 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **12 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: -

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

Inhoud: **89 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

**wastafelmeubel, toilet en designradiator**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: -

## Energie

Energie label: **C (einddatum: 2028-04-25)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

**dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Eigendom**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Bovenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2009**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

## Bergruimte

Schuur/berging: -

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren,**

**parkeervergunningen**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





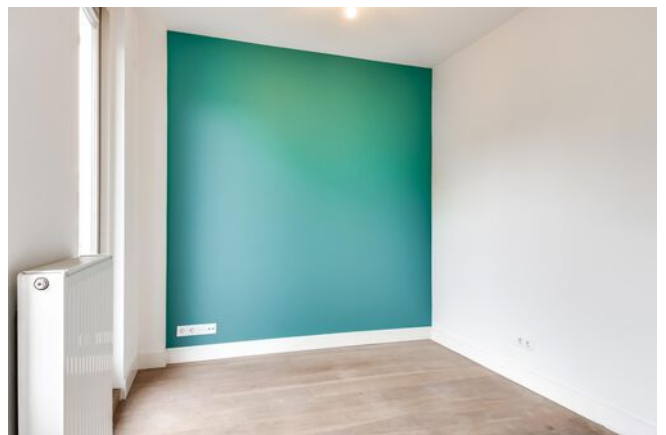
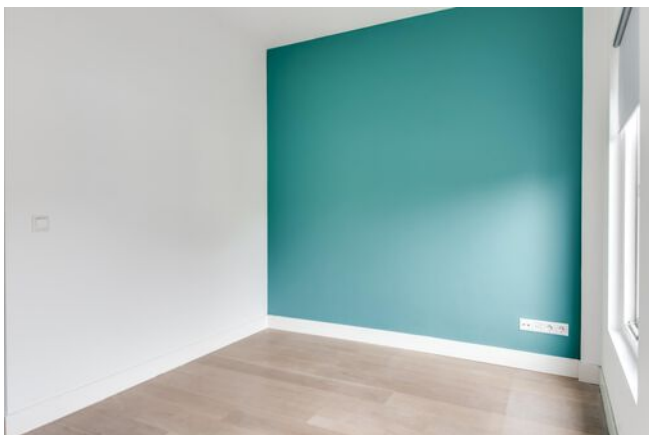


**De woning is voorzien van moderne, witte keukens.**

## Woning en dakterras



Woning in 2009 totaal  
gerenoveerd en modern  
afgewerkt.

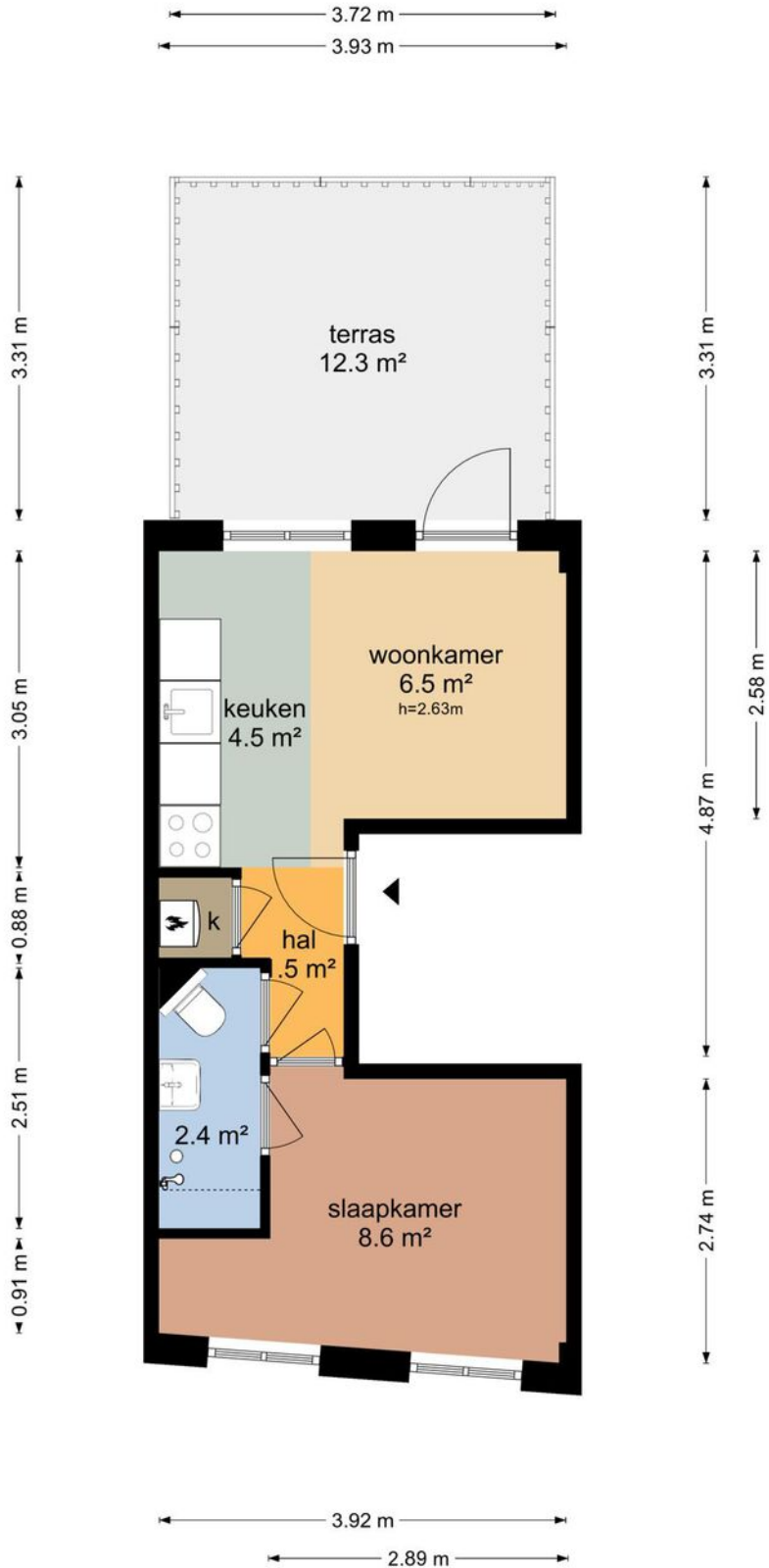




De ligging van de woning is zeer centraal en alle wenselijke voorzieningen zijn in de buurt. Zo ben je op de fiets in 4 minuten op het "Neude" en stopt de bus om de hoek.

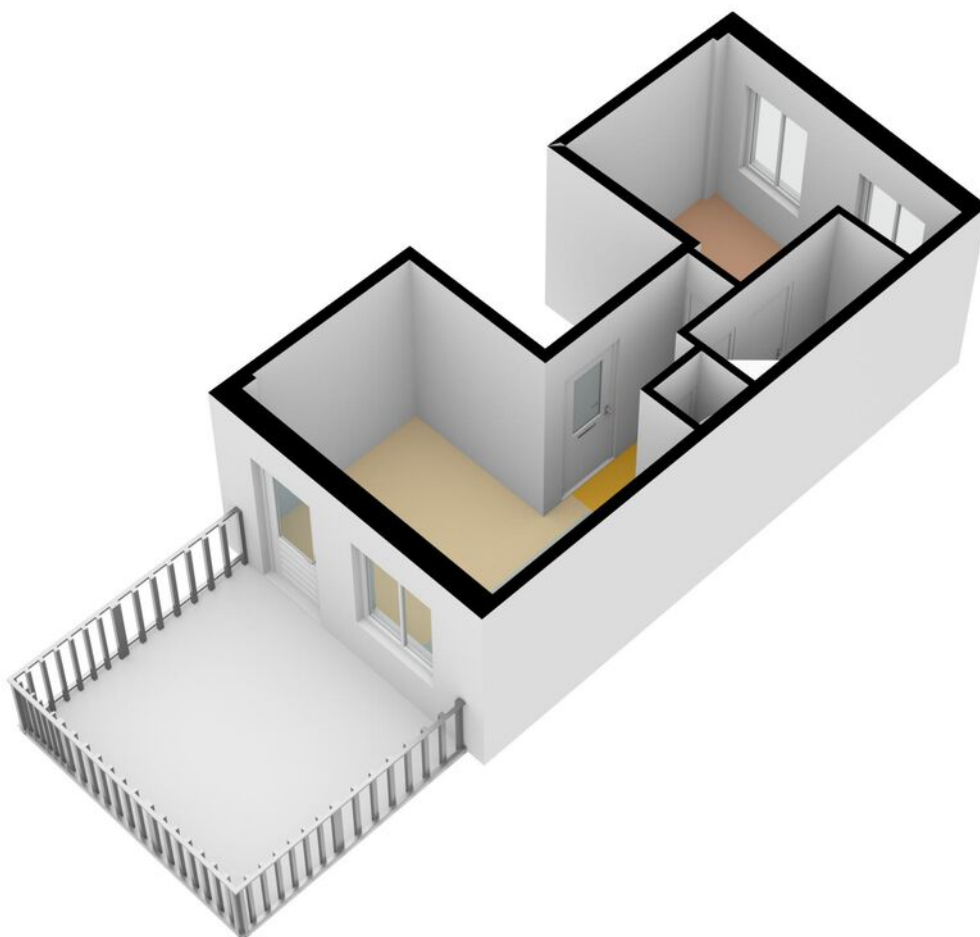
# PLATTEGROND

## Adelaarstraat 56A - Utrecht Eerste Verdieping

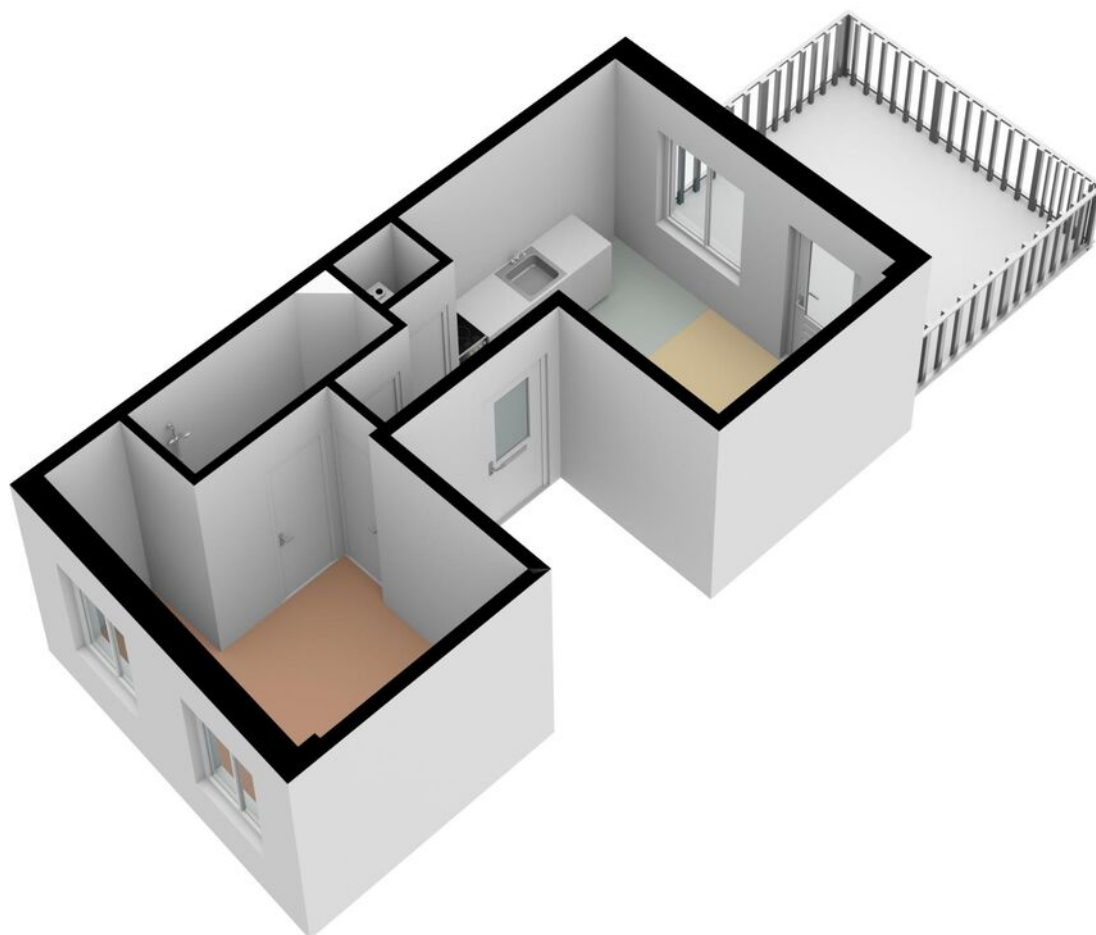


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Adelaarstraat56



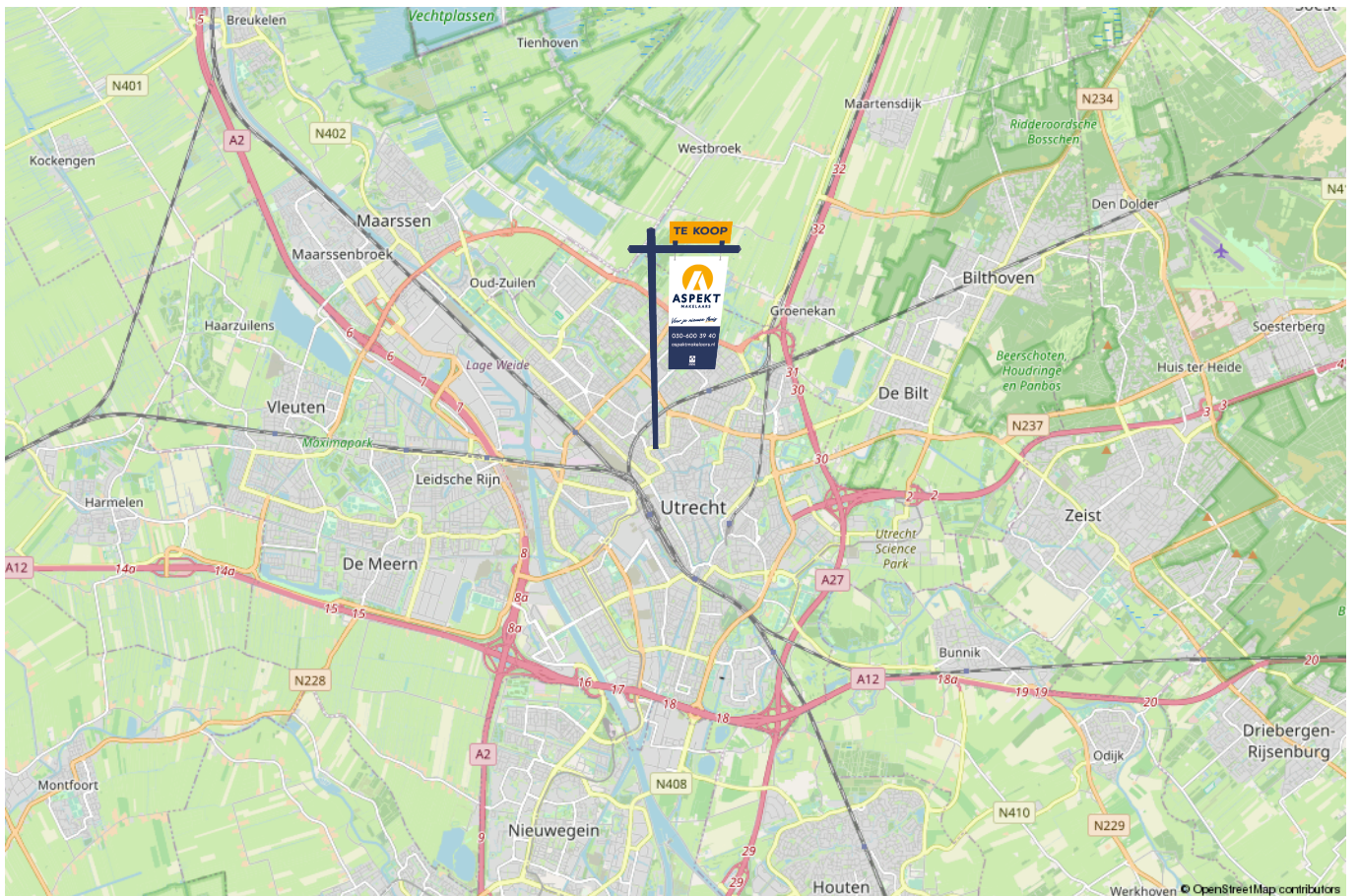
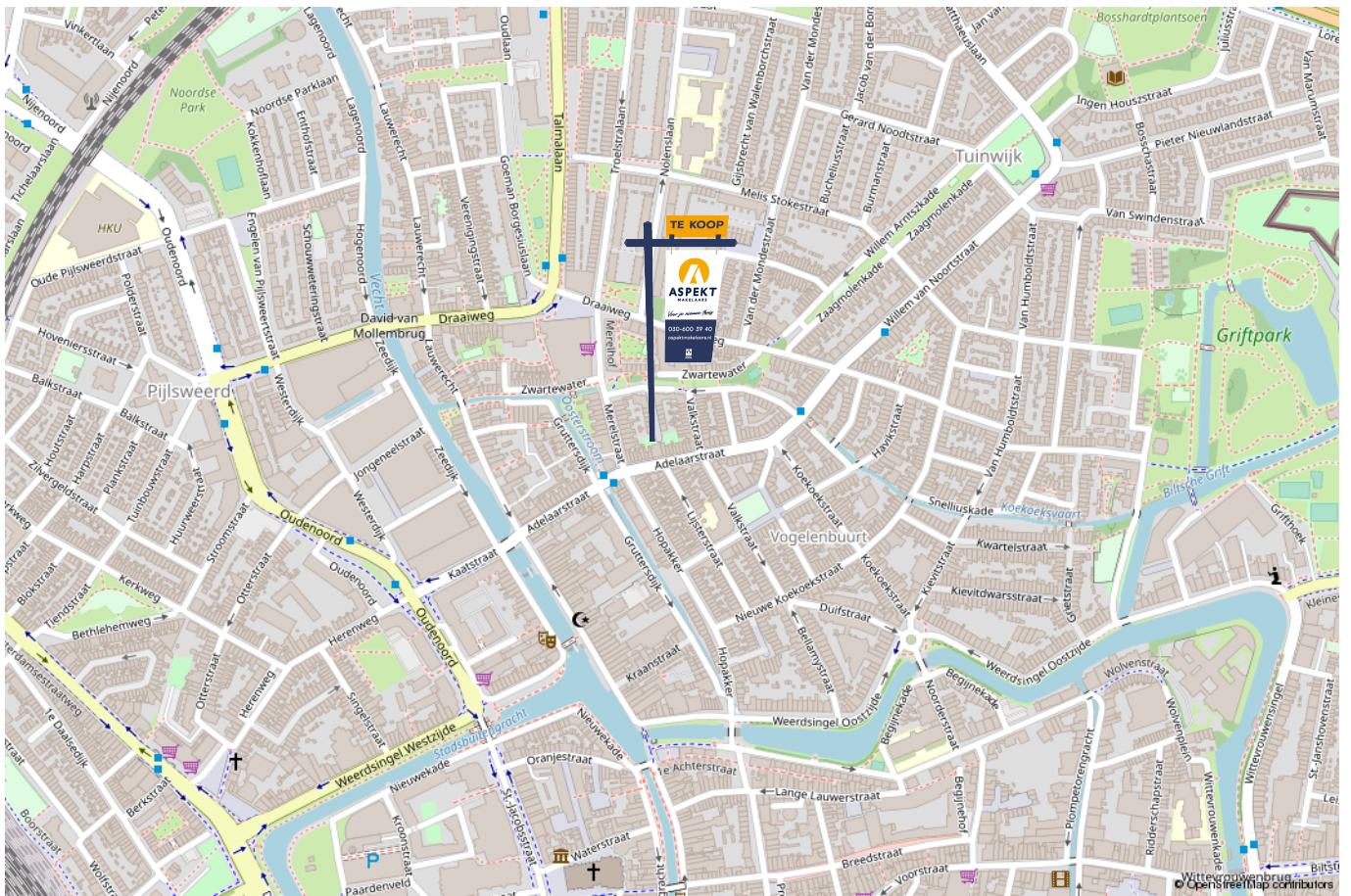
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2973</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 2022  
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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

