

TE KOOP



UTRECHT

Bartolomeo Diazlaan 71

Vraagprijs € 445.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Bartolomeo Diazlaan 71 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



In de woonomgeving van "Kanaleneiland-Zuid" is gelegen een ruime, goed onderhouden eengezinswoning.

Met keurig aangelegde voor- en achtertuin.





Omschrijving

In de woonomgeving van "Kanaleneiland-Zuid" is gelegen een ruime, goed onderhouden eengezinswoning met keurig aangelegde voor- en achtertuin welke gesitueerd is op het zonnige zuidoosten nabij het centrum van Utrecht. De verzorgde woning beschik over o.a. een lichte woon-/eetkamer, half open keuken, 4 slaapkamers, kunststofkozijnen en een ruime externe berging. Tevens is de woning voorzien van een energielabel C. De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming en warm water middels C.V.-ketel (huur) volgens opgave uit 2022. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse park "Transwijk", speelveldjes voor kinderen, winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
111 m² / 375 m³

Perceeloppervlakte:
153 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Entree/hal, meterkast, toiletruimte met fontein en trapopgang met trapkast. Toegang tot de ruime lichte woon-/eetkamer met sfeervolle elektrische haard en keurige parketvloer. Vanuit de woonkamer heb je prettig zicht op de straat, tevens laat de ruimte zich eenvoudig indelen. De eetkamer biedt middels openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin welke gesitueerd is op het zuidoosten. De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een moderne bestrating, zonneluifels, stenen berging en planten borders. Aan de achterzijde van de woning vind je de half open keuken die uitgevoerd is in donkere kleurstelling en voorzien is van diverse apparatuur.

1E VERDIEPING: Overloop met toegang naar 4 slaapkamers van respectievelijk 15,5 m², 9,7 m², 8,1 m² en 7,5 m². Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zeer ruime slaapkamer, welke weer eenvoudig is terug te brengen naar 2 slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich de andere 2 slaapkamers, waarvan een is voorzien van een balkon. De verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De inpandige badkamer beschikt over douche, ligbad, wastafelmeubel, en aansluiting witgoed. Fijn is de lichtkoepel waardoor er daglicht toetreding is in de badkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning in "Kanaleneiland-Zuid".
- Lichte woon-/eetkamer.
- Keurige achtertuin gelegen op het zuidoosten.
- 4 slaapkamers van resp. 15,5 m²; 9,7 m²; 8,1 m² en 7,5 m².
- Voorzien van kunststofkozijnen met HR-glas, muur- en dakisolatie.
- Externe berging van ca. 11,1 m².
- Ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Openbaar parkeren.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **111 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **2 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **11 m²**

Perceeloppervlakte: **153 m²**

Inhoud: **375 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douche, ligbad,**

wastafelmeubel, aansluiting witgoed

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-06-16)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **C.v.-ketel (huur)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1963**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voor- en achtertuin**

Balkon/dakterras: **1**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeervergunningen, openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Ruime lichte woon-/eetkamer
met sfeervolle elektrische
haard en keurige parketvloer.**





Aan de achterzijde van de woning vind je de half open keuken die uitgevoerd is in donkere kleurstelling en voorzien is van diverse apparatuur.

1E VERDIEPING Slaapkamers









**De in pandige
badkamer
beschikt over
douche, ligbad,
wastafelmeubel
, en aansluiting
witgoed.**

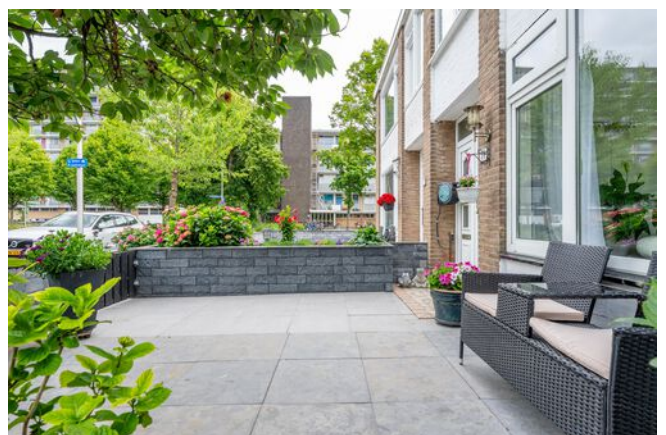
**Fijn is de
lichtkoepel
waardoor er
daglicht
toetreding is in
de badkamer.**





De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een moderne bestrating, zonneluifels, stenen berging en planten borders.

Keurig aangelegde voor- en
achtertun welke gesitueerd is
op het zonnige zuidoosten nabij
het centrum van Utrecht.



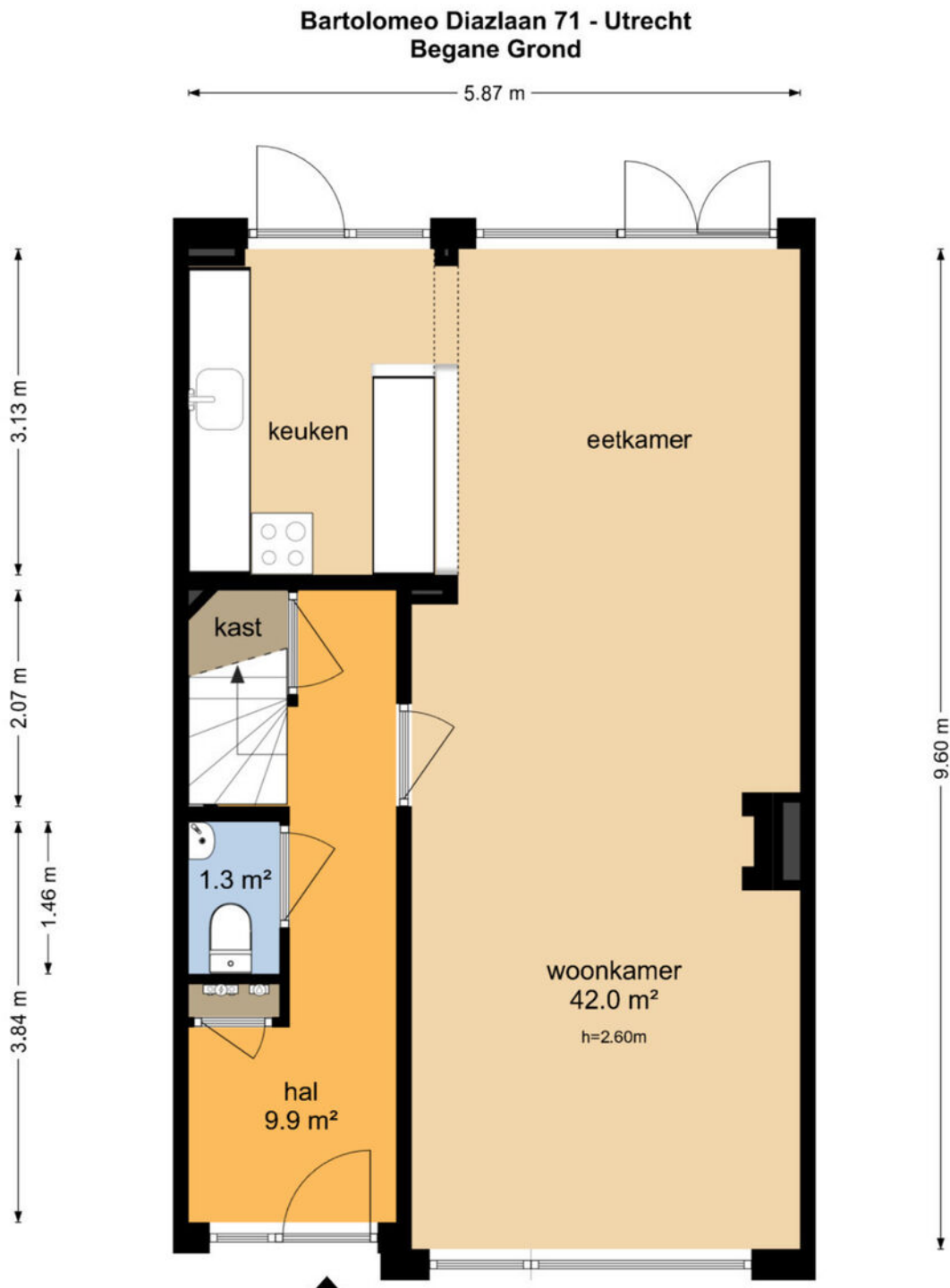


Ruime, goed
onderhouden ee
ngezinswoning
in
"Kanaleneiland-
Zuid".

Ideaal gelegen
in de nabijheid
van alle
gewenste
voorzieningen.

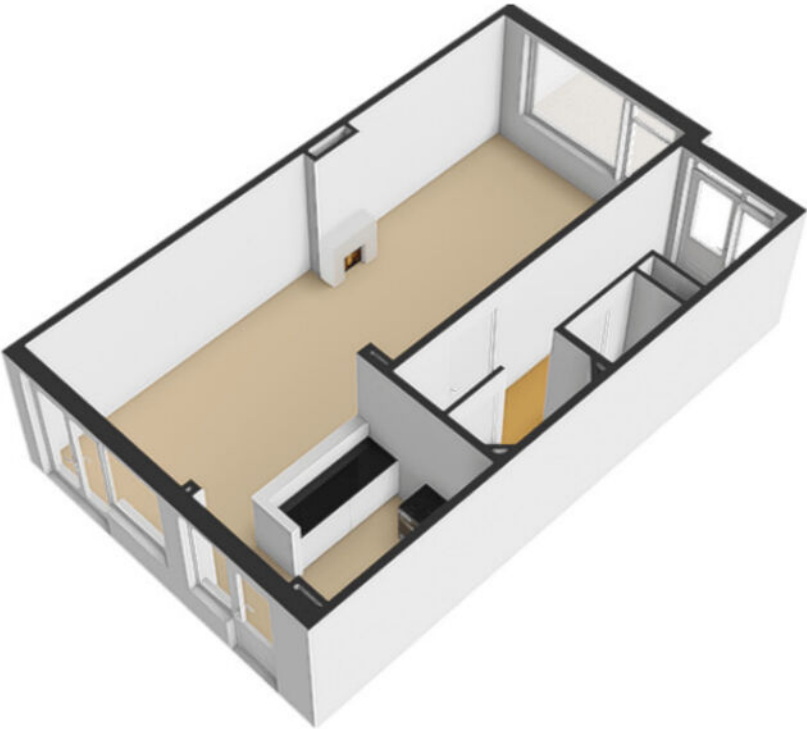


PLATTEGROND

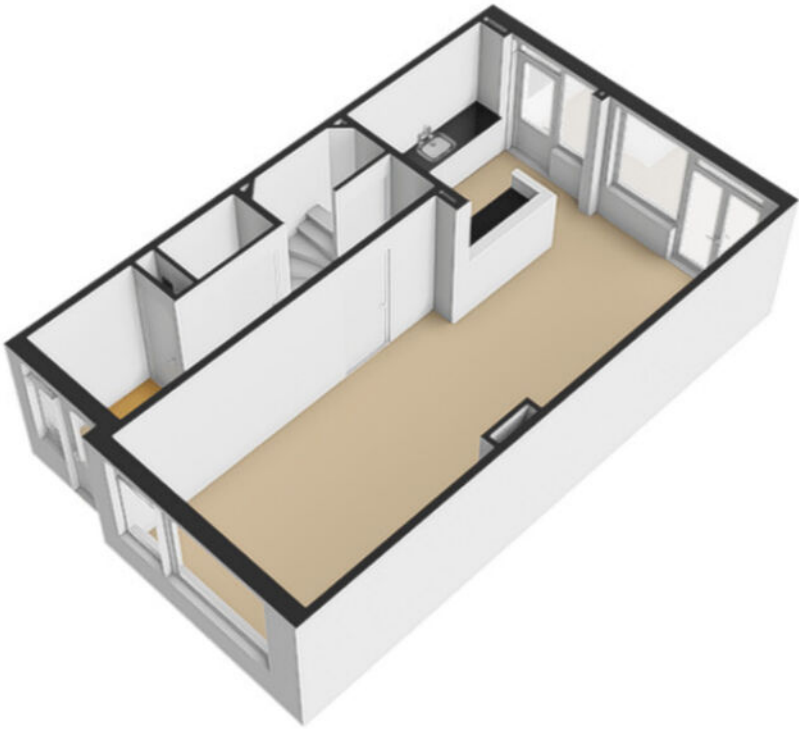


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

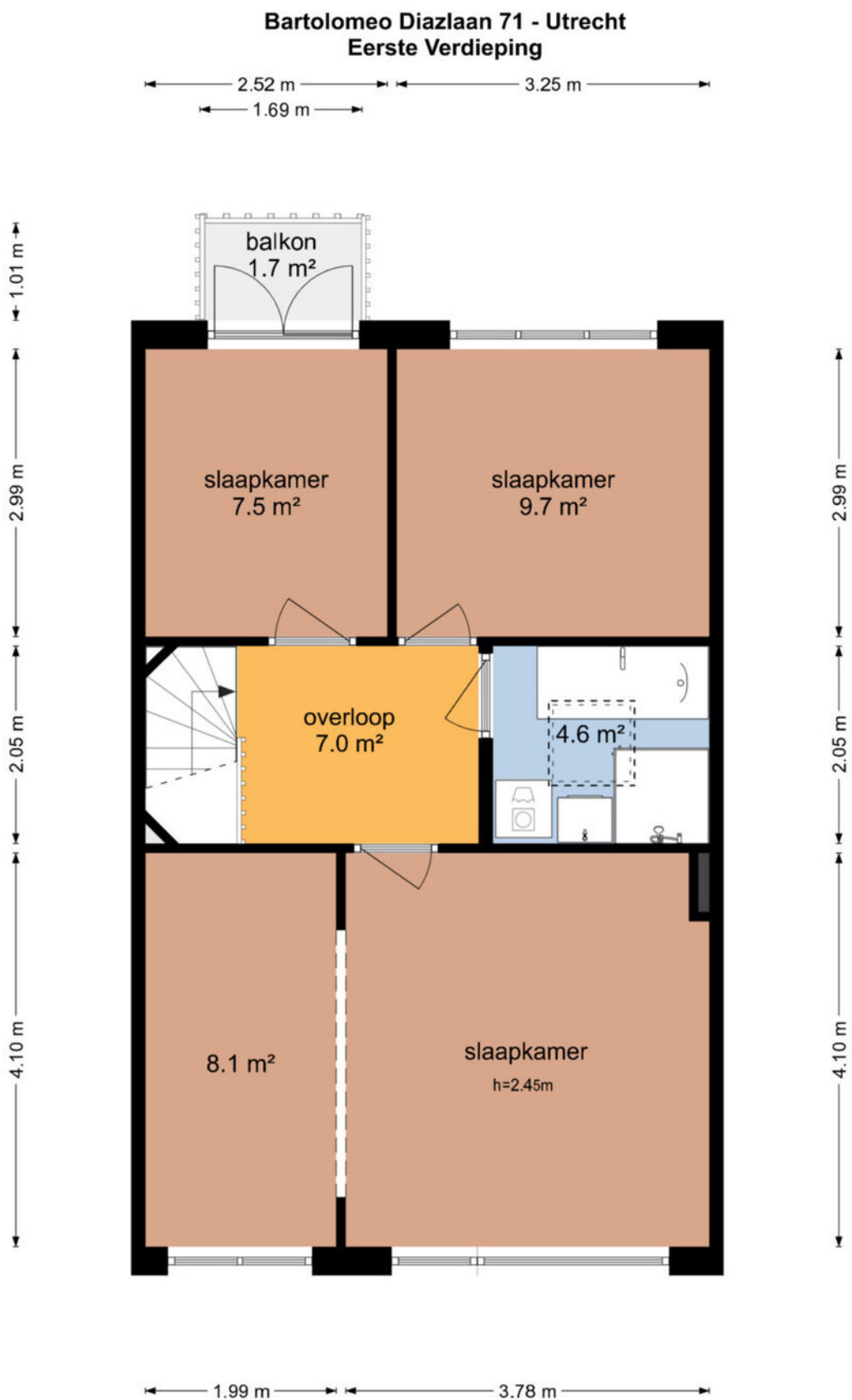
PLATTEGROND



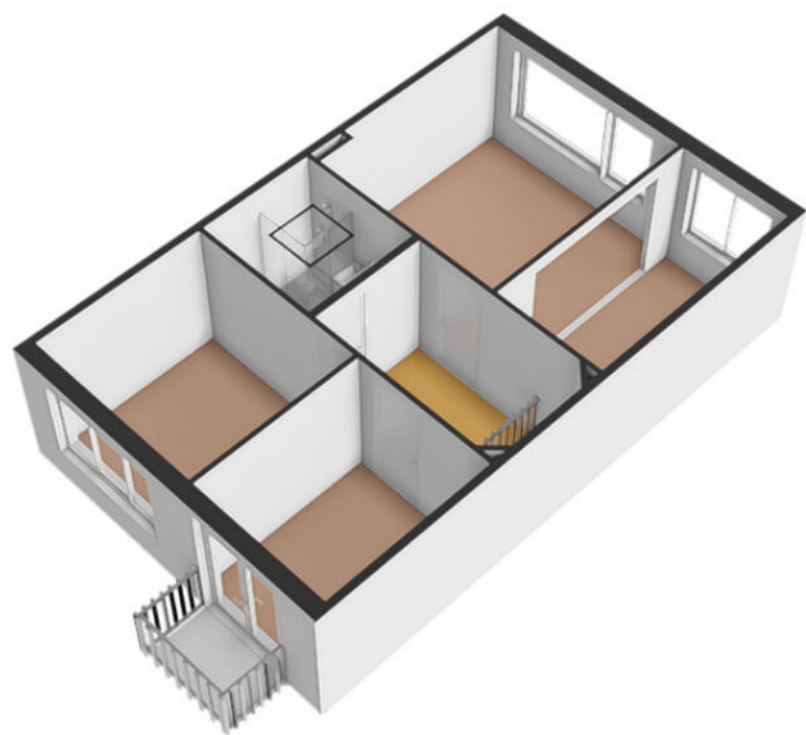
PLATTEGROND



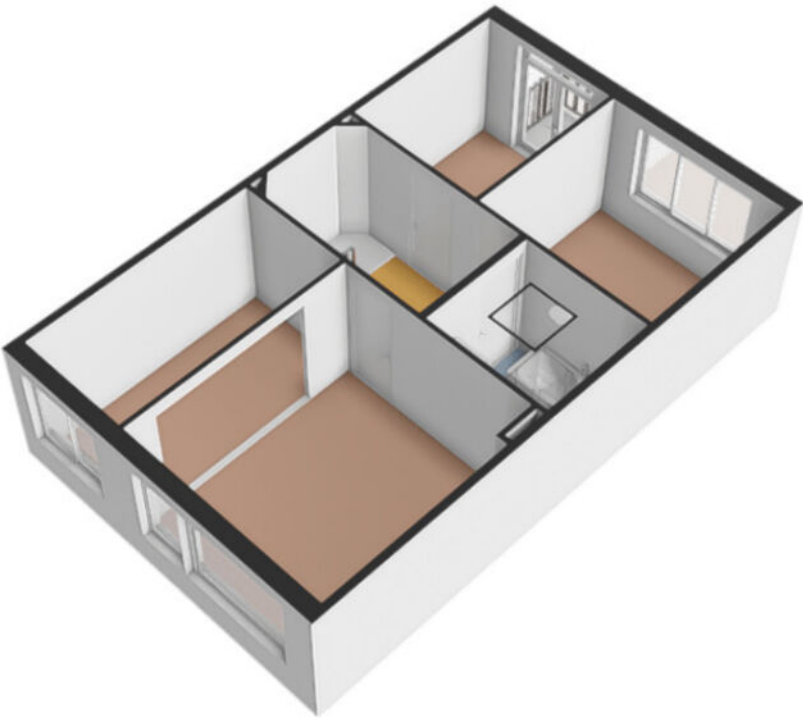
PLATTEGROND



PLATTEGROND

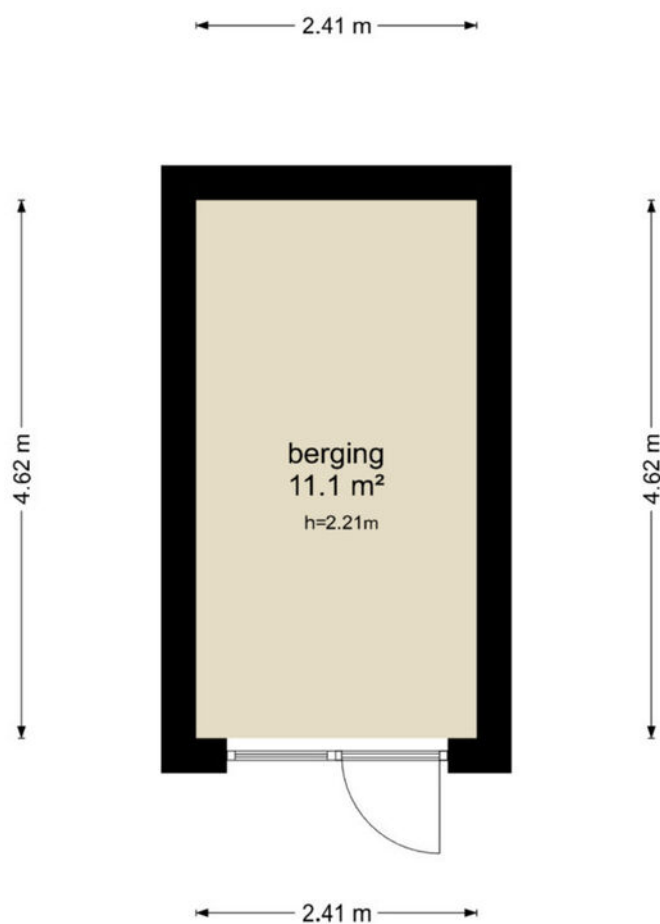


PLATTEGROND



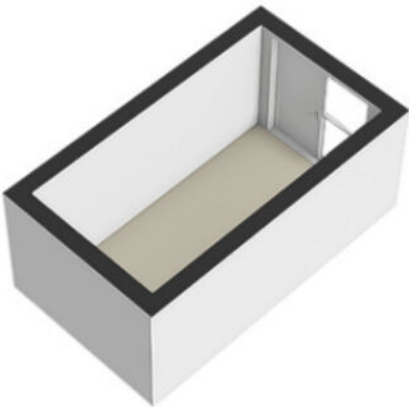
PLATTEGROND

Bartolomeo Diazlaan 71 - 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



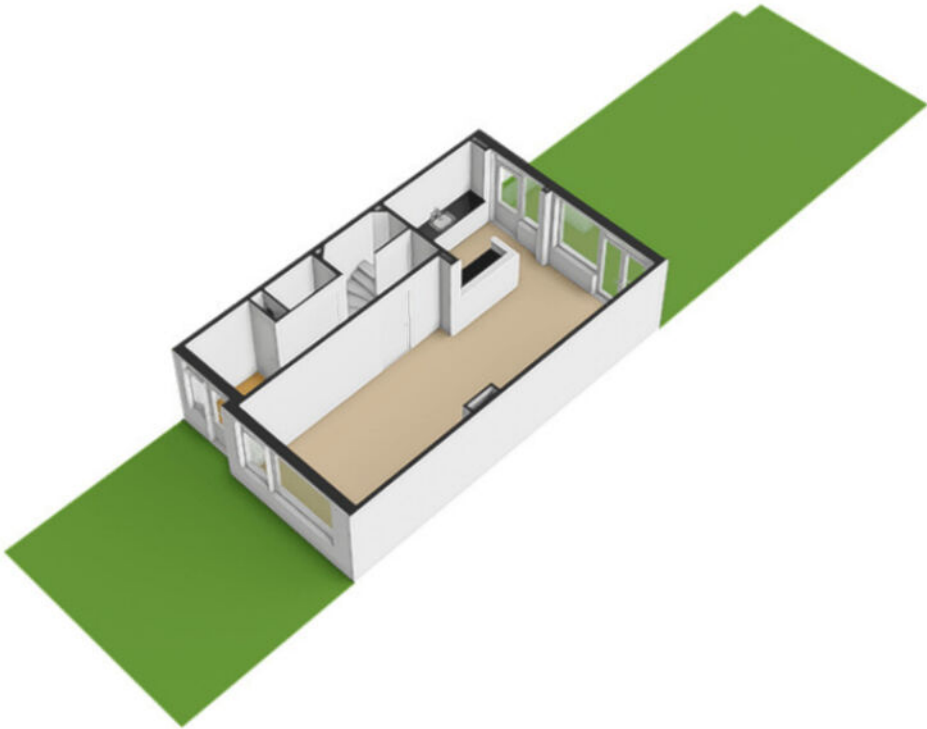
PLATTEGROND



PLATTEGROND

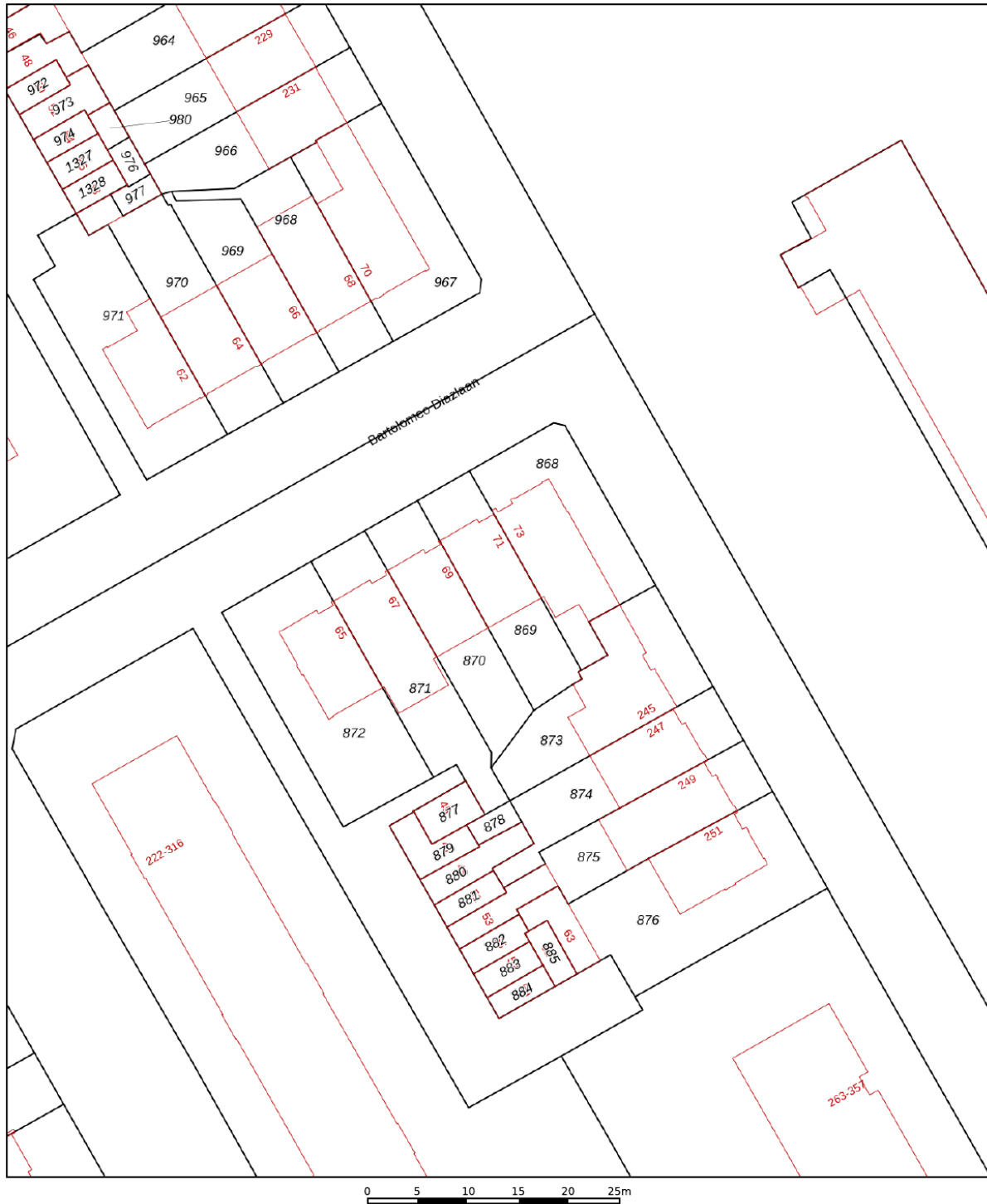


PLATTEGROND



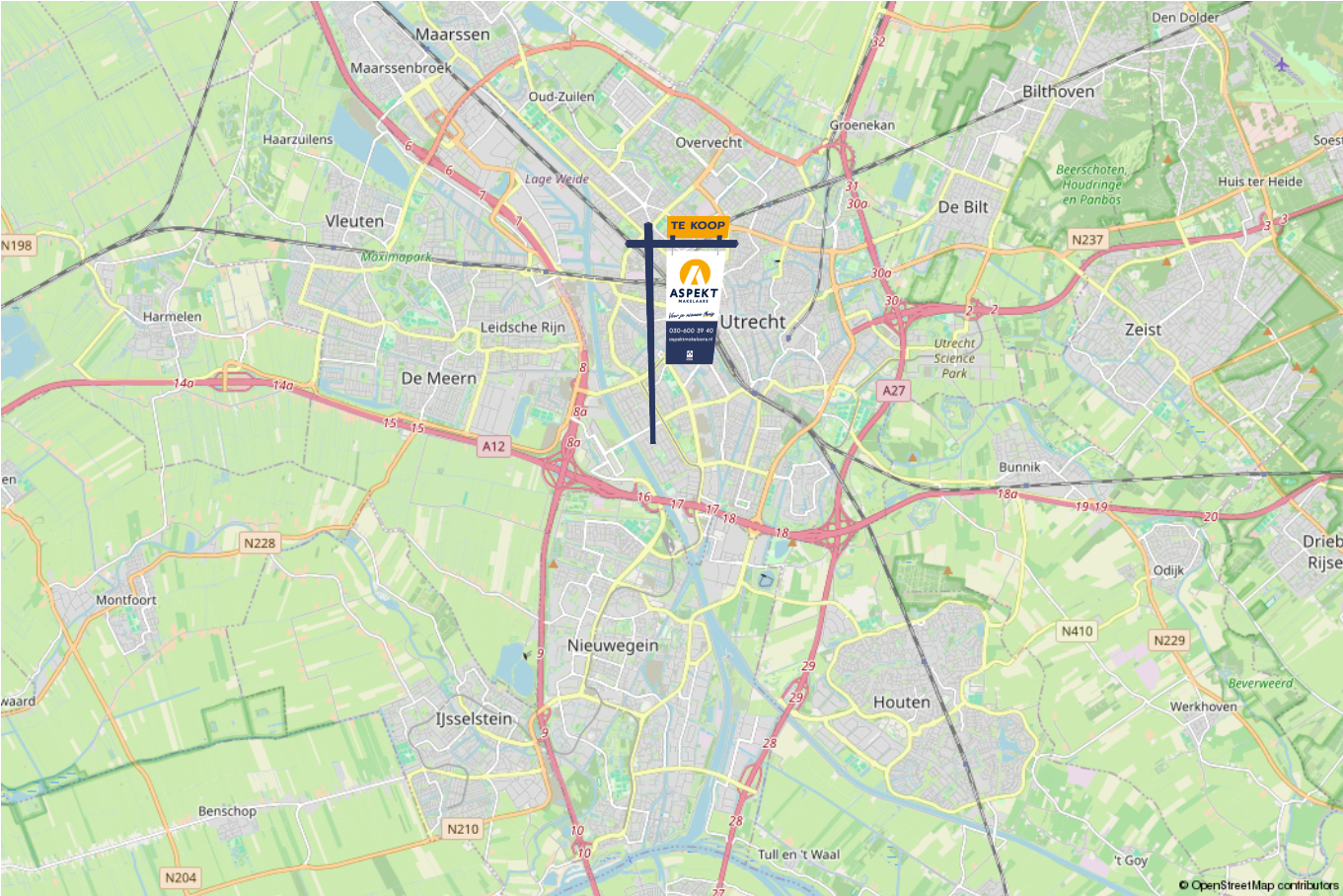
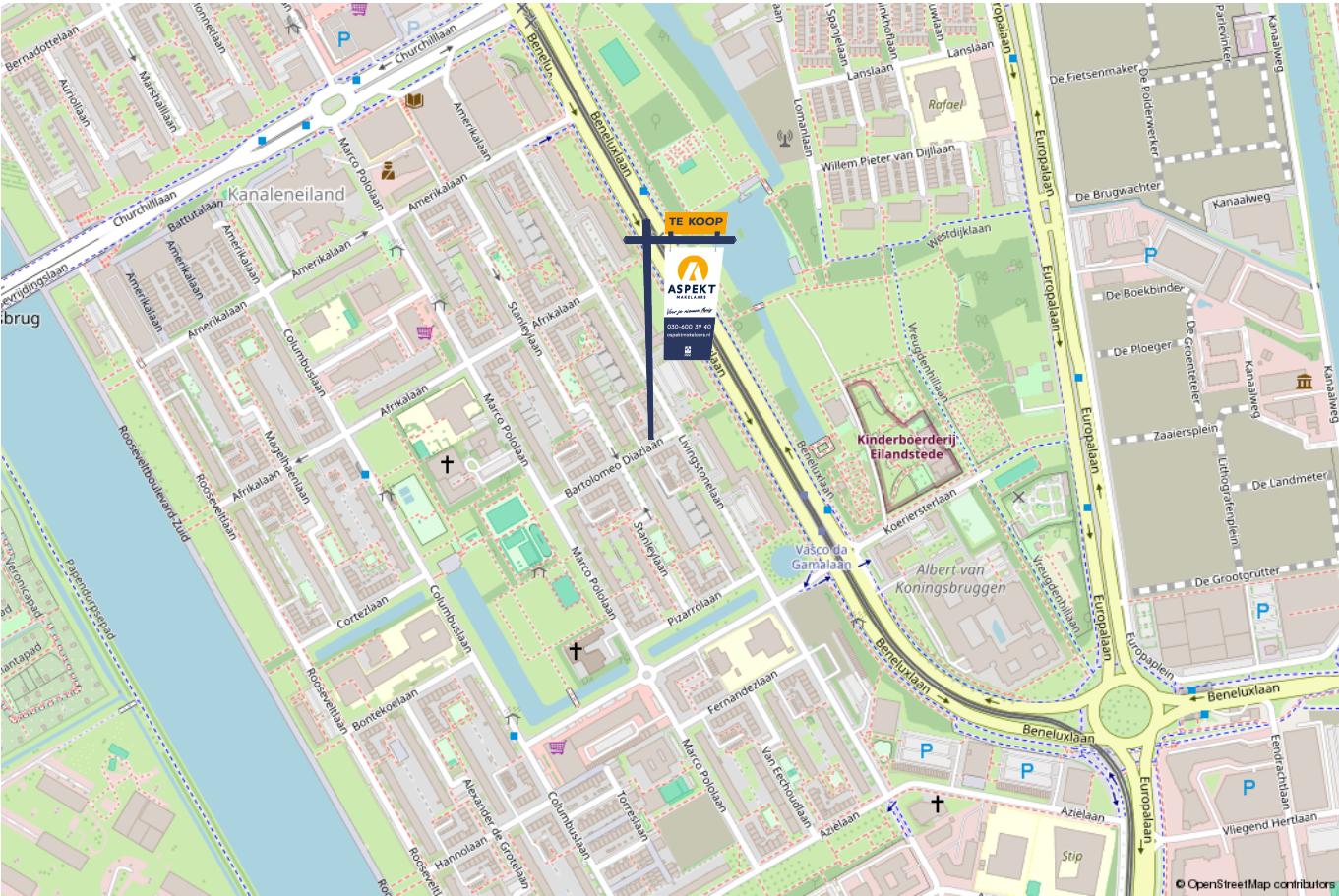
PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Uw referentie: ---



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vitrinekast en ontbijtkast en 2 kledingkasten en 2 pers. bed, boekenkast		X		
- dressoir en boven kast in de gang	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.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- koelkast in de schuur blijft achter				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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			
Alleen de losse planten potten gaan mee		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: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Eneco huurtoestel geiser	Ja			

Kopen en verkopen



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



Notities

Notities





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 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

