



Vraagprijs
€500.000,- k.k.

MAKASSARSTRAAT 109

UTRECHT



033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
90 m²

INHOUD:
330 m³

PERCELOPPERVLAKTE:
96 m²



OMSCHRIJVING

Deze nette eengezinswoning is gelegen op een prachtige locatie in Utrecht-West in de wijk Lombok en heeft een mooi uitzicht op het groen en het Merwedekanaal. Op loopafstand vindt u diverse supermarkten, winkels en gezellige horecagelegenheden. Een korte wandeling brengt u bij het fraaie park Oog in Al en de sluis waar u in de zomer kunt zwemmen en -met een beetje geluk- 's winters kunt schaatsen. De woning ligt op ca.10 minuten fietsen van het oude stadscentrum en 5 minuten van het Centraal Station.

Begane grond:

U betreedt de woning via een nette en lichte hal waar ook de meterkast en wc zijn gesitueerd. Aan de linkerhand is de deur naar de woonkamer. De leefruimte is erg licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woonkamer. Een heerlijke zithoek aan de voorzijde van de woning en een eetgedeelte wanneer u richting de keuken loopt. Vanuit de eetkamer kunt u via de openslaande deuren zo de tuin in stappen. De keuken is wederom licht en zeer net te noemen. De keuken bevat inbouwapparatuur zoals een koel/vries combinatie, oven, kokend-waterkraan, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis met rvs afzuiging. De keuken is strak afgewerkt en greeploos.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping grenzen twee slaapkamers en de badkamer aan de overloop. De grootste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, uitkijkend op het groen en het water. De tweede slaapkamer is een fijne kamer die uitkijkt op de achtertuin. De badkamer bevat een mooie inloopdouche, een tweede wc en een wastafel met meubel. Aangrenzend is er een balkon dat uitkijkt op de achtertuin.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn door middel van twee dakkapellen twee slaapkamers gerealiseerd. De kamer aan de voorzijde heeft een groot raam uitkijkend op het groen en het water en is op dit moment als werkkamer ingericht. Naast de twee kamers biedt de tweede verdieping veel opbergruimte.

Tuin:

De achtertuin is zo'n 10 meter diep en 4 meter breed. U kunt de tuin betreden via de openslaande deuren vanuit de woonkamer of via een aparte deur vanuit de keuken. De tuin is onderhoudsvriendelijk, gelegen op het noordoosten en heeft 's zomers zon tussen 08:00 en 18:30 uur. Er is voldoende ruimte om naast een eettafel een heerlijke loungeset neer te zetten om met vrienden en/of familie buiten te kunnen zitten. De berging biedt zeer veel ruimte voor opslag en fietsen. Via de Spinozaweg of de Paramaribostraat is de berging achterom bereikbaar.

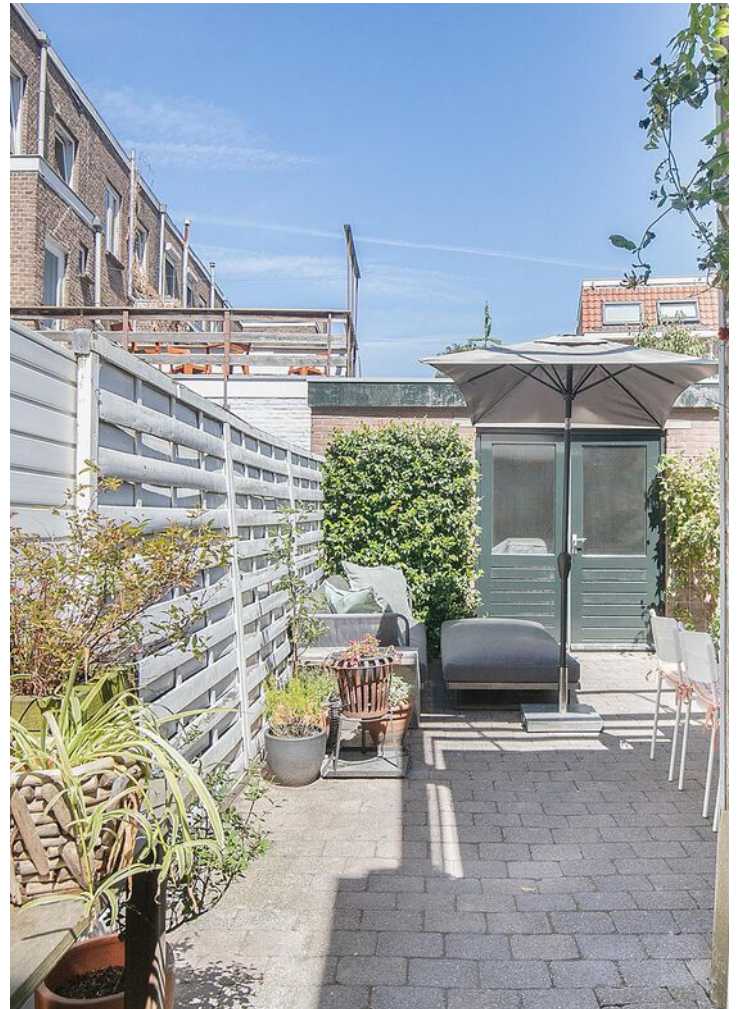
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1930;
- Woonoppervlakte: 90 m²;
- Inhoud: 330 m³;
- Instapklare, lichte woning;
- Gerenoveerde keuken;
- Dakkapel aan voor- en achterzijde;
- Fijne tuin van 30 m²;
- Ruime berging;
- Uitstekende locatie.



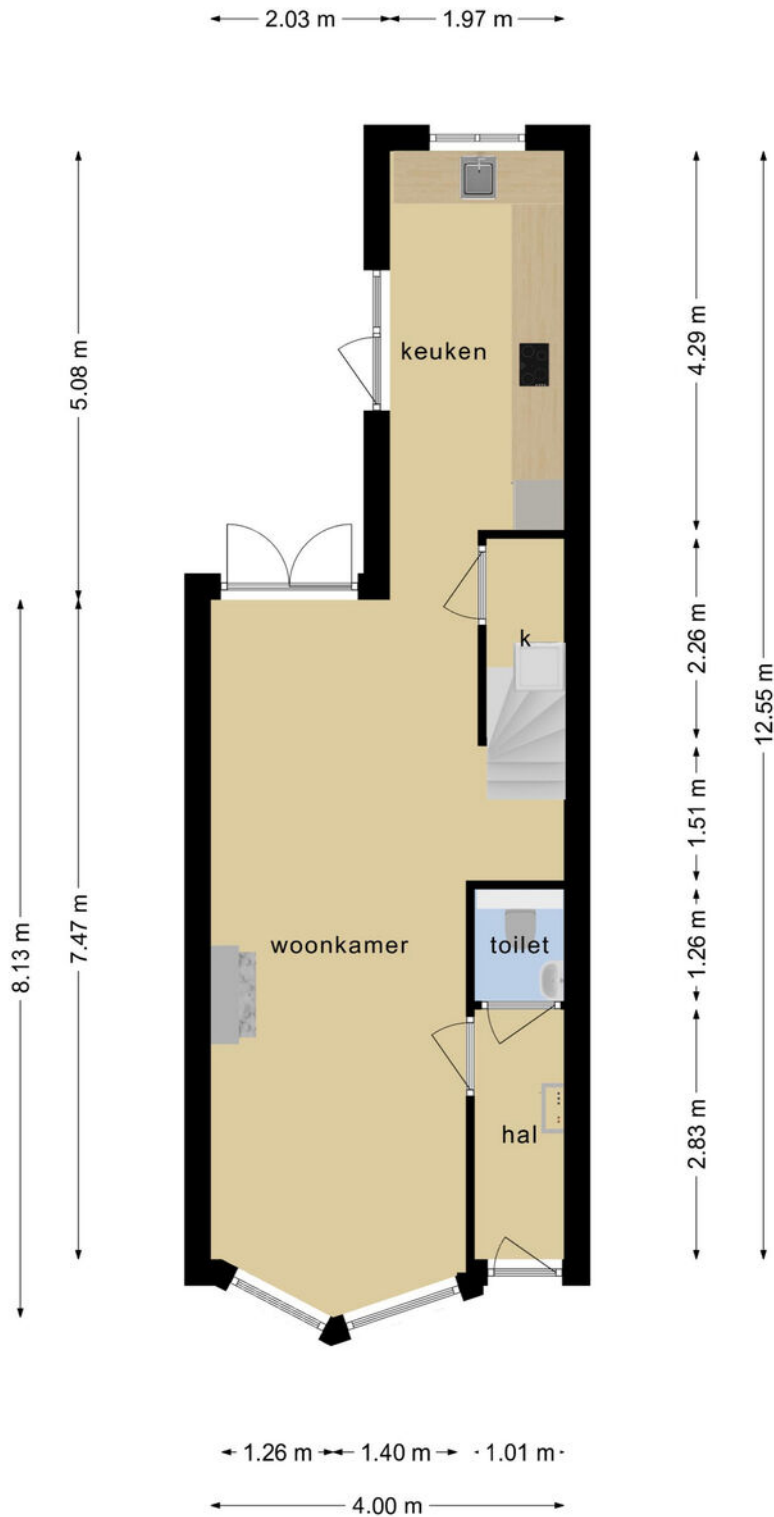






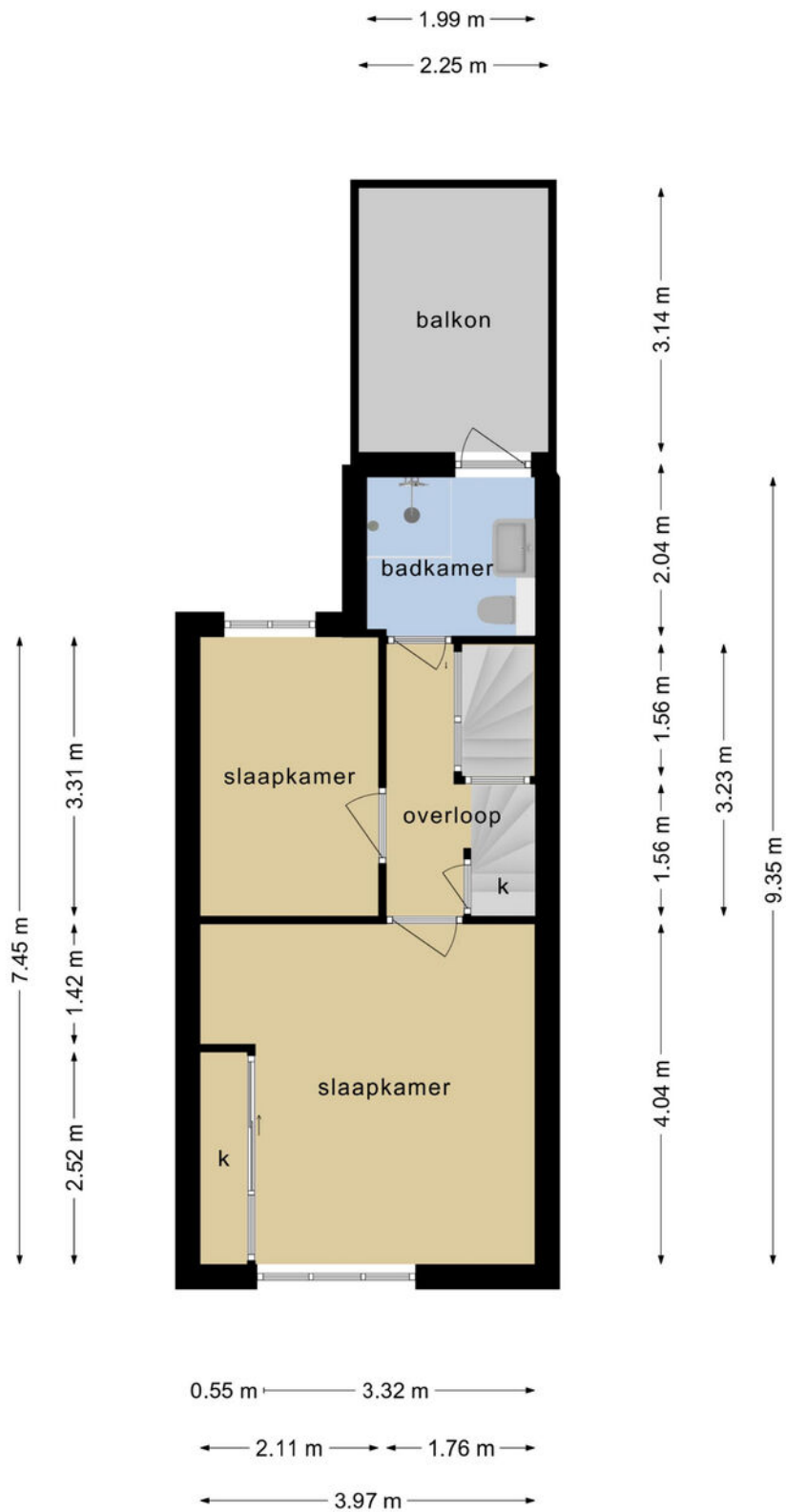


PLATTEGROND



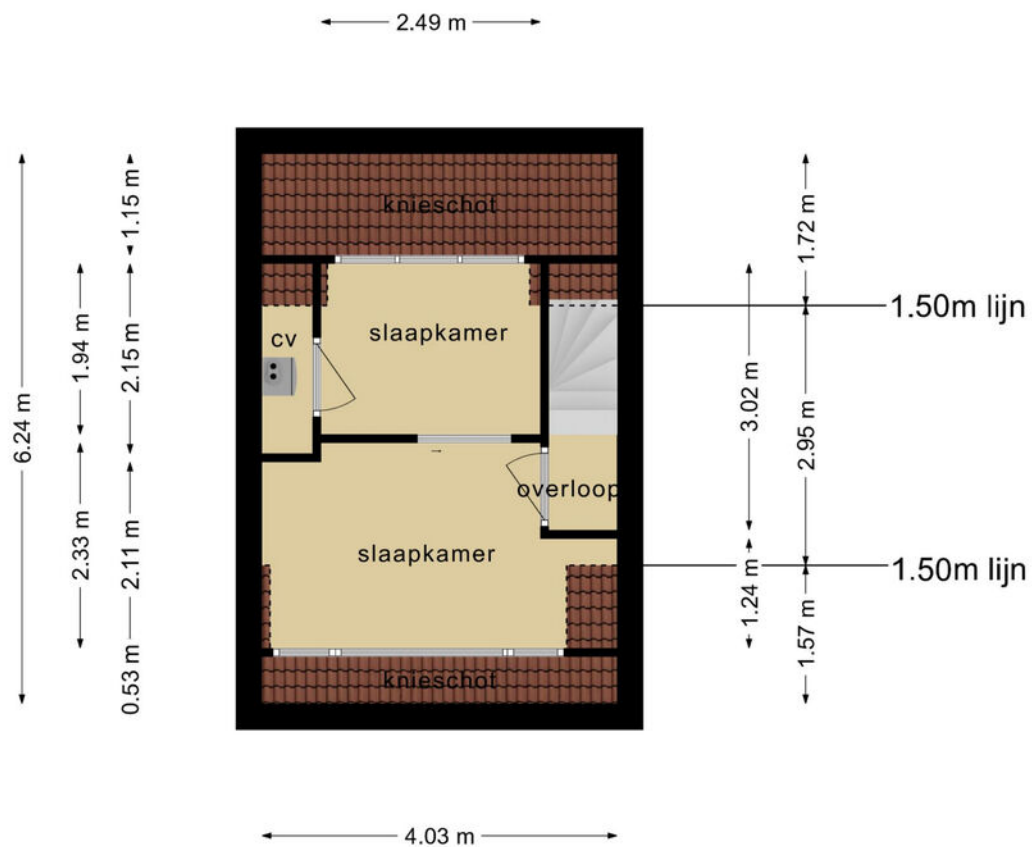
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



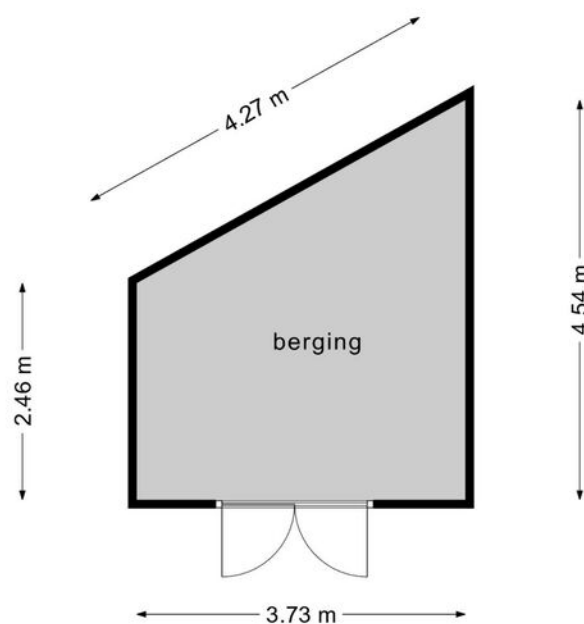
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: hyp4



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne Sectie C Perceel 5083</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Alle losse delen in de WC beneden: borstel, schilderijtje, spiegel, prullenbak, bakje, plant	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- WC rol houder / WC bril	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires:				
- Alle losse delen in de badkamer: Prullenbak, wc borstel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- WC rol houder, WC bril, doucherekje	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				



Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV				
Boiler				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

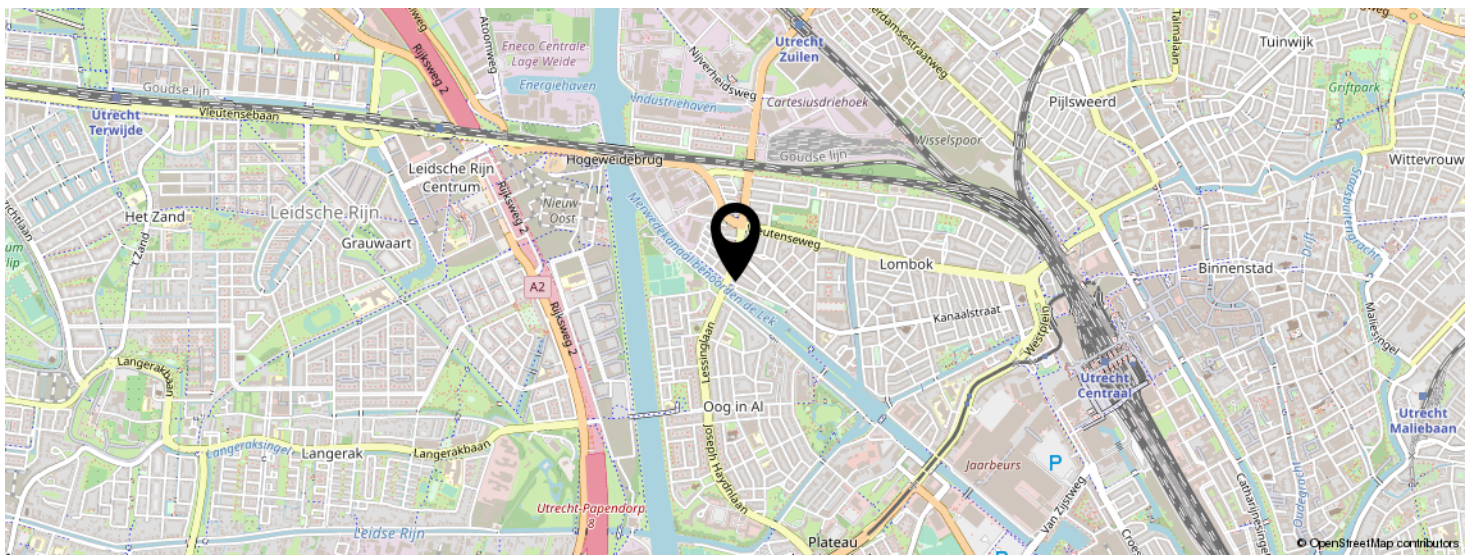
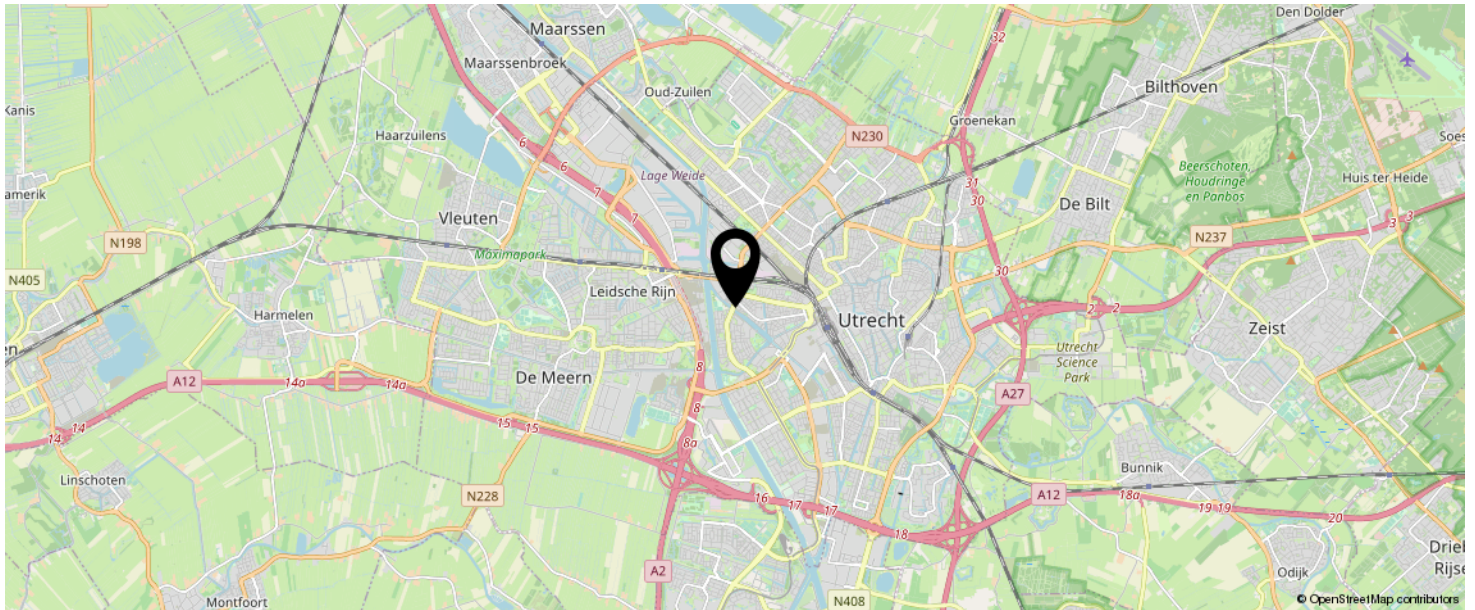
datum:

naam:

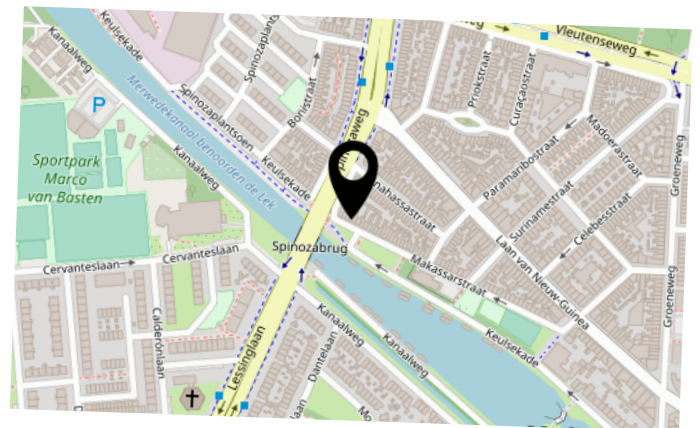
plaats:

datum:

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Eerenbeemt Makelaardij

Dorpsstraat 1

3931 ED Woudenberg

033 - 286 55 11

info@eerenbeemtmakelaardij.nl

www.eerenbeemtmakelaardij.nl



Eerenbeemt
Makelaardij

