

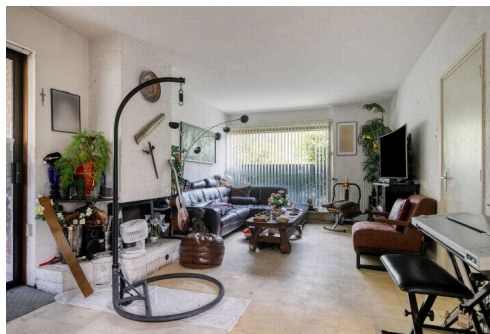
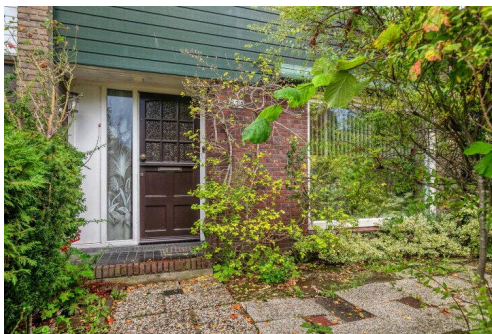
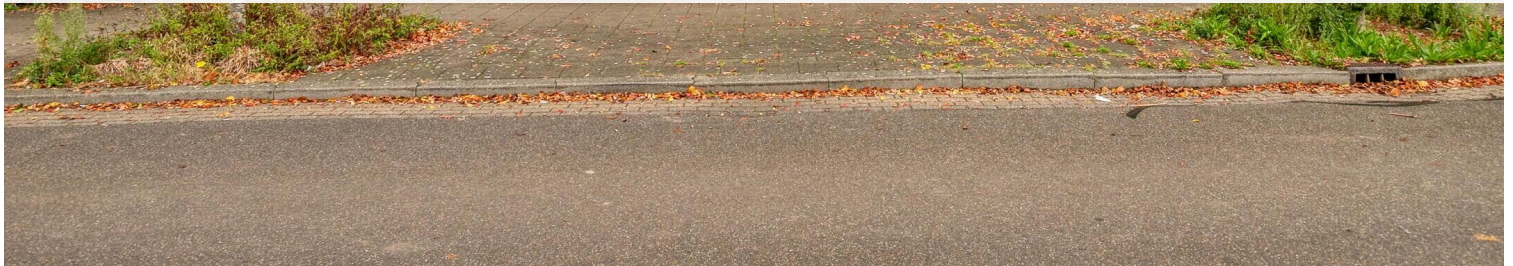
Utrecht

Rooseveltlaan 824 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



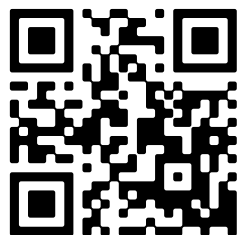
BESCHIKBAAR

WWW.ROOSEVELTLAAN824.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	160 m ²
Inhoud:	340 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.rooseveltlaan824.nl

 **Buisman Makelaars**
Wij zorgen dat u zich thuis voelt



Omschrijving

Rooseveltlaan 824, 3526 BL Utrecht

Wilt u wonen in een in 1964 gebouwde HOEK woning met een flinke tuin aan de straatzijde? Maar ook een tuin/plaats met berging aan de achterkant van de woning? Aan de voorzijde van de woning een bijna spectaculair uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal waar een mooie, vernieuwde boulevard langs loopt? KUNSTSTOF kozijnen? Maar ook een woning welke flink onder handen genomen "moet" worden, maar welke u juist daardoor wel geheel naar eigen hand kunt zetten? Gelegen op slechts enkele minuten van het winkelcentrum 'Kanaleneiland', goed bereikbaar met de auto en voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur?

Dan zou deze woning weleens precies kunnen zijn waar u naar op zoek bent!

De laatste bewoner heeft hier dan ook ruim 34 jaar met veel plezier gewoond. De woning is altijd met zorg bewoond, maar naar onze mening zal de volgende bewoner de woning grotendeels "moeten" moderniseren.

De wijk Kanaleneiland is zeer gunstig gelegen in Utrecht Zuidwest ten opzichte van het centrum (op minder dan 10 minuten fietsen), uitvalswegen (A2 en A12) en openbaar vervoer voor de deur. Het grootwinkelcentrum Kanaleneiland is op loopafstand en heeft diversen supermarkten, kledingzaken, eettentjes en andere winkels. "Om de hoek" van de woning is ook "park Transwijk" te vinden waar je zeker in de zomer heerlijk kan vertoeven! Het Businesspark Papendorp is gelegen aan de overzijde van het kanaal en is eenvoudig bereikbaar via de fraaie Prins Clausbrug.

Indeling

Begane grond: Overdekte entree; hal, trapopgang, toilet met fonteintje en toegang tot de doorzon woonkamer van ruim 28m² welke via een schuifpui toegang biedt tot de zijtuin; tuingerichte, semi open keuken in U-opstelling welke is uitgevoerd in onverwoestbaar donker eiken en is voorzien van de navolgende (inbouw) apparatuur: een 4-pits gas kookplaat, afzuigschouw en een oven. Via de achterdeur bereikt u de achtertuin/plaats met een extra berging. De begane grond is voorzien van een witte plavuizen vloer afwerking.

Eerste verdieping: Overloop met een vaste kast met de wasmachine aansluiting en een bergkast; vier slaapkamers (respectievelijk 4,3 / 8,7 / 11,4 en 16m²) waarvan de grootste is voorzien van een balkon; vergrootte, volledig betegelde badkamer, welke is voorzien van een ligbad, separate douchehoek, vrijhangend toilet, designradiator, een wastafelmeubel en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding. Deze verdieping is deels voorzien van een plavuizen- (hal) en deels van een marmoleum vloer (slaapkamers).

Tuin: De tuin is aan de voorzijde rondom de woning aangelegd en voorzien van diverse beplanting. In de directe omgeving van de woning is er parkeergelegenheid in de openbare parkeerplaatsen.

Prijs: € 400.000,00 k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1964
- Perceeloppervlakte: 160m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 96m²
- Externe bergruimte (berging): 8m²

- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 4,4m²
- Inhoud: ca. 340m³
- De mogelijkheid tot het opbouwen van een extra verdieping lijkt aanwezig
- Een (h)eerlijke hoekwoning voor de koper "met twee rechter handen"
- Het centraal station is gelegen op 4 kilometer
- De Domtoren is gelegen op 5,3 km (circa 18 minuten fietsen)
- De houten kozijnen zijn in 2016 voor het laatst geschilderd
- Projectnotaris: Van Ee & De Jonge uit Utrecht
- In de koopovereenkomst zal de "as is-where is"-clausule worden opgenomen
- Basisscholen, middelbare school en speelplekken in de buurt
- Supermarkt, gezondheidscentrum, warme bakker en diverse kleine winkels op ongeveer 5 minuten fietsen
- Vanaf de voordeur loopt u met een kleine 10 minuten het heerlijke Zuigerplas Bos in
- Energielabel: is in behandeling en zal worden vermeld zodra bekend
- De gepubliceerde informatie is indicatief en toegepaste maten betreffen circa maten waaraan nadrukkelijk geen rechten kunnen worden ontleend.

Deze woning bezichtigen? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	160 m²
Inhoud:	340 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui en TV kabel

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

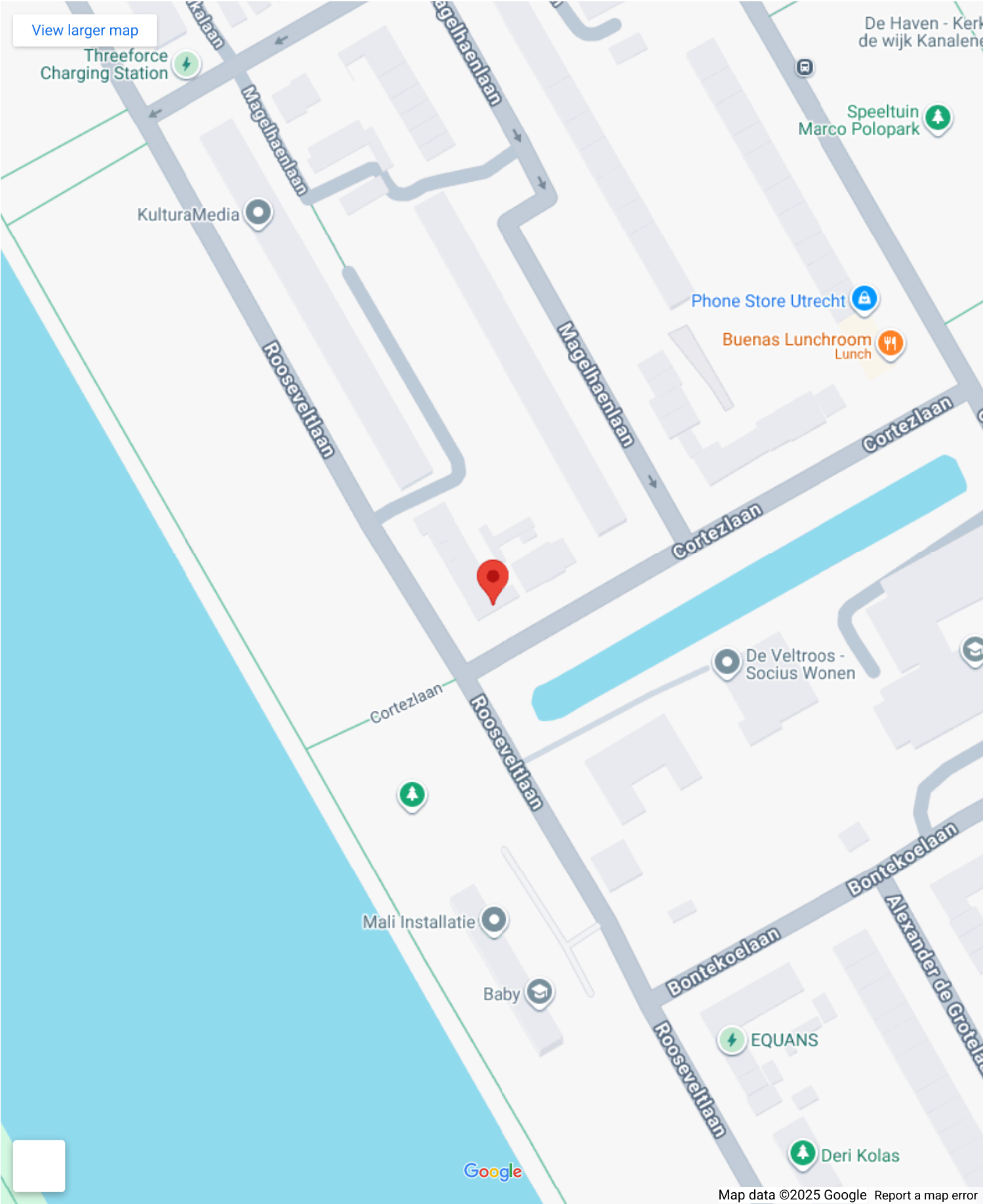
Ligging:	Aan park en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Tuin rondom

Bergruimte

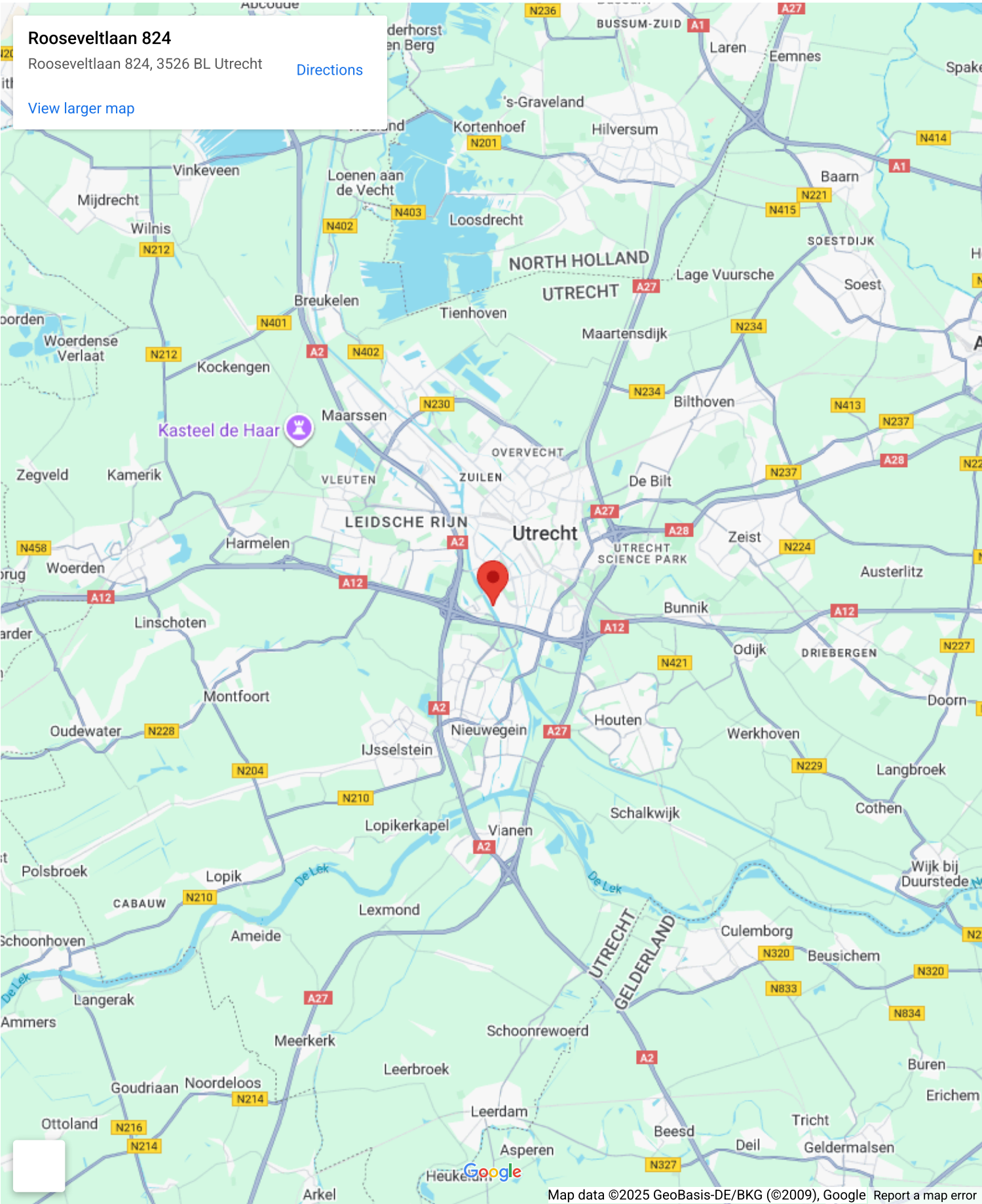
Soort parkeergelegenheid:

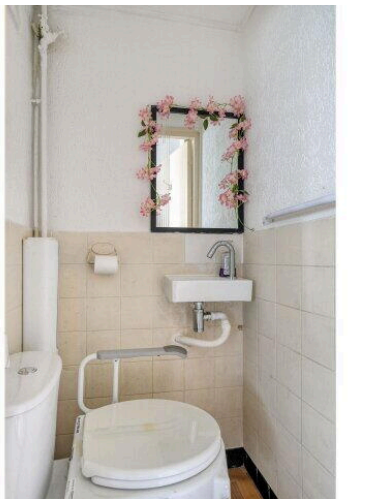
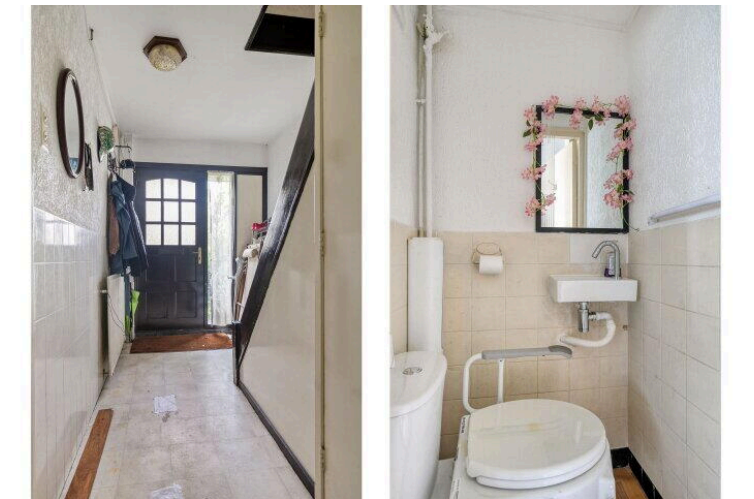
Openbaar parkeren

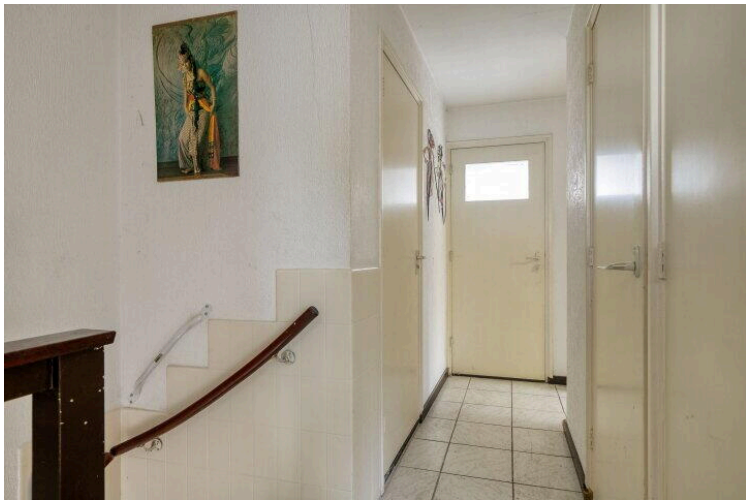
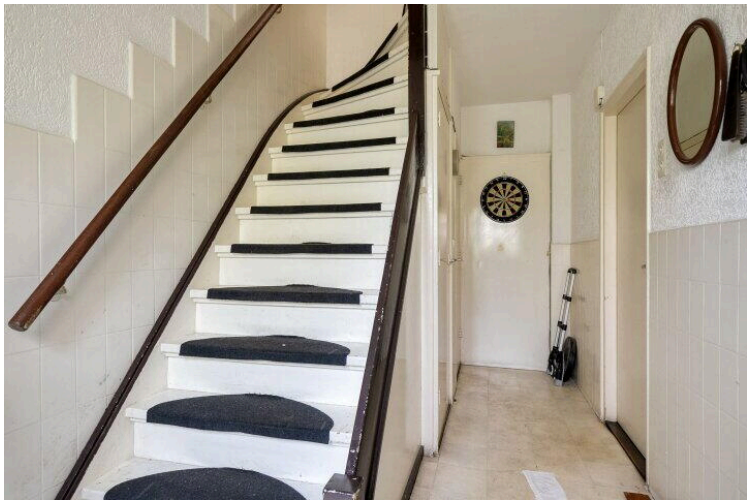
Op de kaart

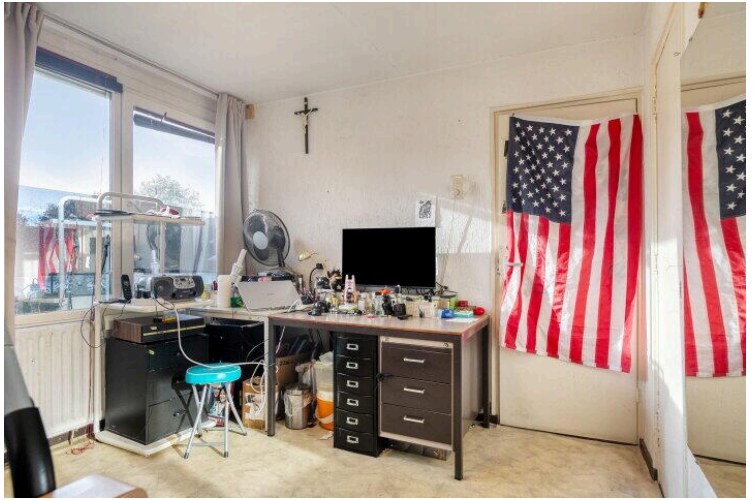


Op de kaart











Rooseveltlaan 824

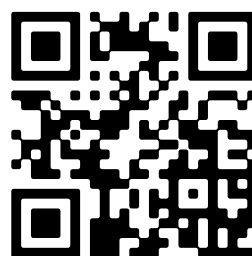
www.rooseveltlaan824.nl



Buisman Makelaars

Zilverparkkade 15
8232 WJ, Lelystad

www.buismanmakelaars.nl
0320 - 202 040



Scan Mij!