



Boisotstraat 44, 3554 XB Utrecht
Vraagprijs € 235.000,- k.k.



ERA De Bree NVM Makelaars
Biltstraat 473
3572 AX, UTRECHT
Tel: 030-2317041
Fax: 030-2333635
E-mail: info@debreemakelaars.nl
www.debreemakelaars.nl

Omschrijving

Boisotstraat 44, 3554 XB Utrecht

Ben je op zoek naar een leuke starterswoning? Dan is dit je kans!

Deze prettige en nette woning ligt op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een eigen berging in de onderbouw. Het appartement bevindt zich op een hoek van het complex, hierdoor heeft het appartement een zeer vrije ligging. De lichte woonkamer heeft een vrij uitzicht over een plein met veel groen, net als het balkon. De keuken en badkamer zijn eenvoudig en er is een ruime slaapkamer. De ruime slaapkamer en berging in de onderbouw voorzien van talloze mogelijkheden tot bergruimte.

Omgeving

In de nabije omgeving zijn veel voorzieningen te vinden zoals winkelcentra Rokade en Overvecht, de mooie locatie Fort aan de Klop, het populaire Julianapark, diverse sportfaciliteiten en wandel- en fietsroutes langs de groene oever van de Vecht. En wanneer je de fiets pakt, ben je binnen 10 minuten in het gezellige en bruisende centrum van Utrecht. Openbaar vervoer is in de directe omgeving aanwezig, waardoor je binnen een handomdraai op jouw locatie van bestemming kunt zijn. Dichtbij ligt station Utrecht Zuilen, welke op 5 minuten fietsafstand te bereiken is. Diverse uitvalswegen, zoals de ring van Utrecht, zijn vlakbij. Daarnaast is parkeren geen enkel probleem, er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur!

Indeling

Begane grond: Algemene entree in een afgesloten portiek, bellentableau, brievenbussen en trapopgang naar de appartementen.

Tweede verdieping:

Entree, hal met kast met opstelplaats van de cv-combiketel, meterkast en toilet met fontein. Via de hal bereik je de lichte en ruime woonkamer. De woonkamer voorziet van een groot hoekraam, waardoor de groene omgeving goed te aanschouwen is. Aangrenzend aan de woonkamer tref je de gesloten keuken aan die nu is voorzien van eenvoudige keukeninrichting. Vanuit de keuken heb je toegang tot het royale balkon met vrij uitzicht gelegen op het noordoosten. Vanuit de hal bereik je de slaapkamer met toegang tot de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een vaste wastafel. De badkamer kent een eenvoudige afwerking en is voorzien van een douchegelegenheid en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- Perfecte starterswoning
- Gelegen in de wijk "Geuzenwijk"
- Koper dient de woning zelf te bewonen
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-combiketel
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn
- Volledig voorzien van dubbel glas
- De servicekosten bedragen € 95,28 per maand

Vraagprijs € 235.000,- k.k.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 235.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 176 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant VHR-C (Gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Locatie

Boisotstraat 44
3554 XB UTRECHT

































