

Wageningseberg 196, 3524 LV Utrecht
Vraagprijs € 325.000,- 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

Wageningseberg 196, 3524 LV Utrecht

RUIM DRIE KAMER APPARTEMENT MET TERRAS EN EEN BERGING.

Het instapklare appartement is gelegen in een verzorgd en fraai onder architectuur gebouwd appartementencomplex, gelegen aan een rustige straat. Het onderhoud is goed en het sfeervolle appartement is ruim van opzet. De ruime woonkamer met open keuken, grote raampartijen is tuingericht en er is vrij uitzicht. De indeling is praktisch en er is veel lichtinval in de woning.

LIGGING

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Lunetten. Voorzieningen zoals: winkels, restaurants, terrassen, scholen, kinderdagverblijven, speeltuinen en diverse sportclubs zijn op loopafstand gelegen.

Het Beatrixpark en Fort Lunet IV is eveneens in de nabijheid gelegen, waar zich een oase aan rust en natuur bevindt. Binnen ca. 10 (fiets)minuten is het centrum van Utrecht of het Centraal Station te bereiken en met de auto bent u binnen enkele minuten bij de uitvalswegen.

INDELING

De berging beschikt over voldoende ruimte, bijvoorbeeld voor (meerdere) fietsen

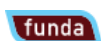
Begane grond: entree/hal met toilet en meterkast; Ruime en lichte woonkamer met toegang naar het terras.

Keurige en moderne keuken, voorzien van 5-pits gasfornuis, oven, magnetron, koelkast, vriezer, afzuigkap, spots en voldoende kastruimte. De badkamer is voorzien van douchecabine, spiegelkast, wastafelmeubel en de wasmachine-/droger aansluiting. De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde.

OVERIG:

- Ruimte en rust met het centrum nabij
- Gelegen in het populaire, groene en kindvriendelijke Lunetten
- Voorzien van strakke wanden en een nette vloer
- Terras en een vrijstaande berging
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Het gebouw is voorzien van een lift
- Actieve VvE
- Energiezuinig label: B
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- De erfpacht (AV1989) is eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 325.000,- 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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 167 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 20 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015

Locatie

Wageningseberg 196
3524 LV UTRECHT



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



































