

BINNENKIJKEN



**VOORSTRAAT 87 G
UTRECHT**

Vraagprijs € 325.000 k.k.

B

**ERA De Bree**
REAL ESTATE MAKELAARS

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Soort woning | portiekflat |
| Bouwtype | appartement |
| Status | beschikbaar |
| Bouwjaar | 2006 |
| Energie label | B |
| Ligging | in centrum, vrij uitzicht |
| Woonoppervlakte | 45 m ² |
| Perceeloppervlakte | 0 m ² |
| Inhoud | 200 m ³ |
| Totaal aantal kamers | 2 |
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Tuin | |





OMSCHRIJVING

TWEE KAMER APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT EN SCHITTEREND DAKTERRAS

Sfeervol en praktisch ingedeeld tweekamer appartement gelegen op de 3e en tevens bovenste verdieping. Vanaf het dakterras is er prachtig mooi uitzicht op de Domtoren en de stad Utrecht. Het appartement is geheel v.v. dubbele beglazing en is in 2006 gebouwd. Door de ligging van het appartement aan de achterzijde van het complex is het heerlijk en rustig wonen met alle voorzieningen van de binnenstad "naast" de deur.

LIGGING

De Voorstraat is gelegen in het centrum van Utrecht op een zeer aantrekkelijke locatie. Vele historische bezienswaardigheden zijn zeer nabij. De beroemde Utrechtse grachten met hun unieke werven en kelders bevinden zich op slechts enkele honderden meters van uw voordeur. Zo ook talloze restaurants, gezellige terrassen, cafés en een ruime keuze aan afwisselende uitgaansgelegenheden zoals: de verschillende musea, het theater en de bioscoop. Daarnaast kunt u heerlijk shoppen in de karakteristieke winkelstraten en langs de fantastische grachten. Het openbaar vervoer is eveneens op zeer korte loopafstand bereikbaar.

Kortom, wonen op de Voorstraat 87G betekent volop genieten van de Utrechtse binnenstad.

INDELING

Begane grond: gemeenschappelijke entree en trapopgang.

3e verdieping: eigen entree/gang, toilet, kast met CV-opstelling; badkamer met douche en wastafel. Ruime woonkamer met open u-vormige keuken met 5 pits gasfornuis, schuifpui met Frans balkon en vrij uitzicht op het binnenterrein. Slaapkamer met Frans balkon. Het gehele appartement is v.v. laminaatvloer. Mooi en ruimtelijk detail van de woonkamer en slaapkamer is het hoge en halfronde gestucte plafond onder het cilindervormige dak.

4e verdieping; eigen dakterras met prachtig panoramazicht over de stad Utrecht.

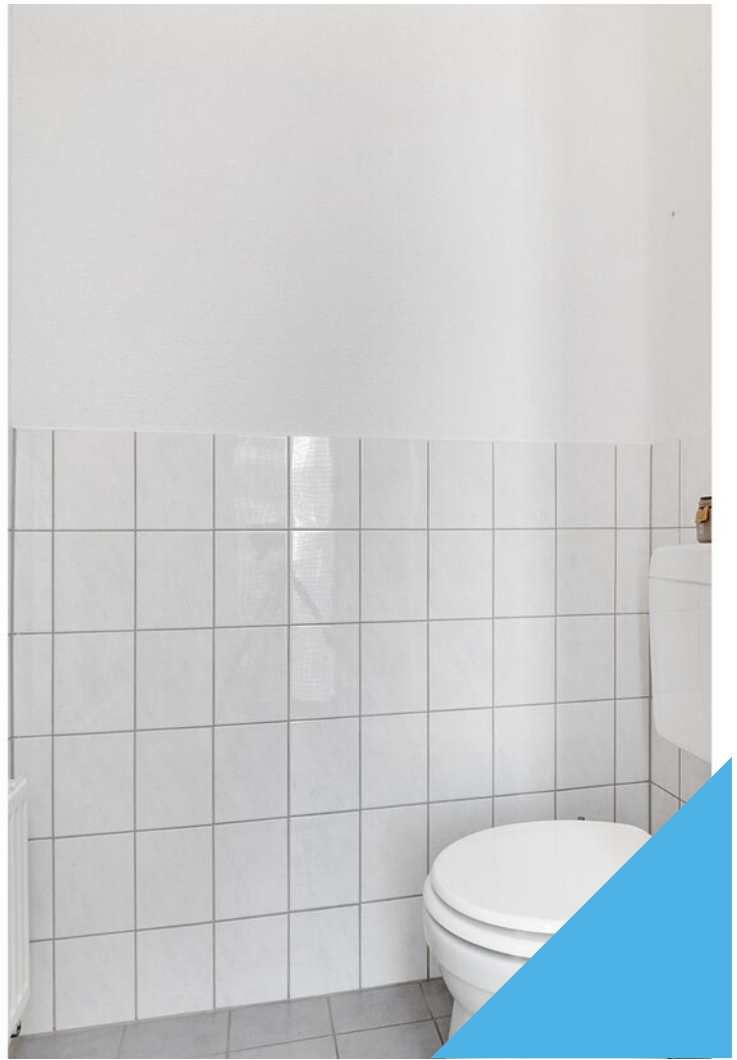
Bijzonderheden:

Bouwjaar appartement: 2006

Geheel v.v. dubbele beglazing

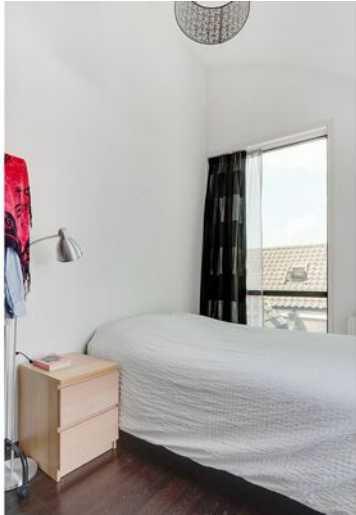
CV ketel Remeha bjr. 2023

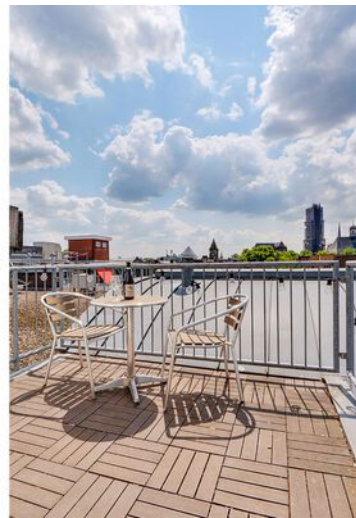
Actieve V.v.e.













LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Planken in keuken | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsysteem | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |

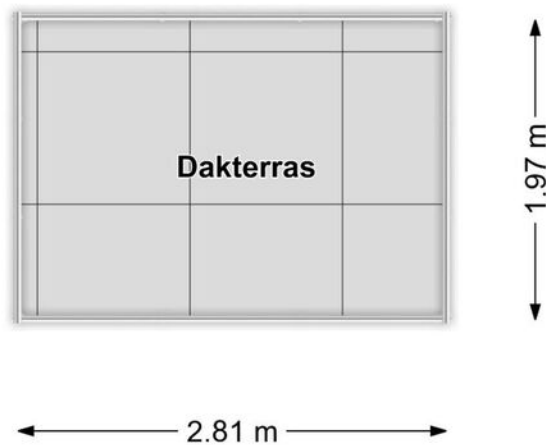
LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - Spiegel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KANTOORGEGEVENS

