

BINNENKIJKEN



**KATHERIJN VAN LEEMPUTDREEF 66
UTRECHT**

Vraagprijs € 385.000 k.k.



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	bungalow
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	2002
Energie label	A
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Inhoud	226 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	noordoost





OMSCHRIJVING

Goed onderhouden gelijkvloerse tussenwoning (bungalow) met een heerlijke ruime achtertuin. Liggend aan een doodlopende straat met vrij uitzicht voor. Je ervaart de rust van de ligging terwijl alle voorzieningen in de nabije omgeving te vinden zijn.

De buurt is de afgelopen jaren flink opgeknapt, met veel nieuwbouw. Tegenover het huis ligt een groenstrook, met een speeltuin en een pierebadje. Op minder dan 5 minuten lopen ligt NS Station Overvecht en winkelcentrum Overkapel.

Pak je de fiets dan ben je in 5 minuten bij grootwinkelcentrum Overvecht en in 10 minuten in het centrum van Utrecht. Ga je de andere kant op, dan fiets je in 5 minuten de stad uit, via fort Blauwkapel naar de Ruigenhoekse polder. Met de auto ben je in een paar minuten op de A27 of de NRU.

Indeling:

Vanuit de voortuin kom je in de entree/gang met toilet met fonteintje, meterkast en inbouwkast. Er is een tuingerichte lichte woonkamer met halfopen keuken aan de voorzijde van de woning. Links van de entree bevinden zich een grote slaapkamer met aangrenzend de badkamer welke is voorzien van wastafel met meubel, inloopdouche, designradiator en aansluiting voor de wasmachine en droger. Achter de badkamer bevindt zich een tweede slaapkamer welke vanuit de woonkamer te bereiken is.

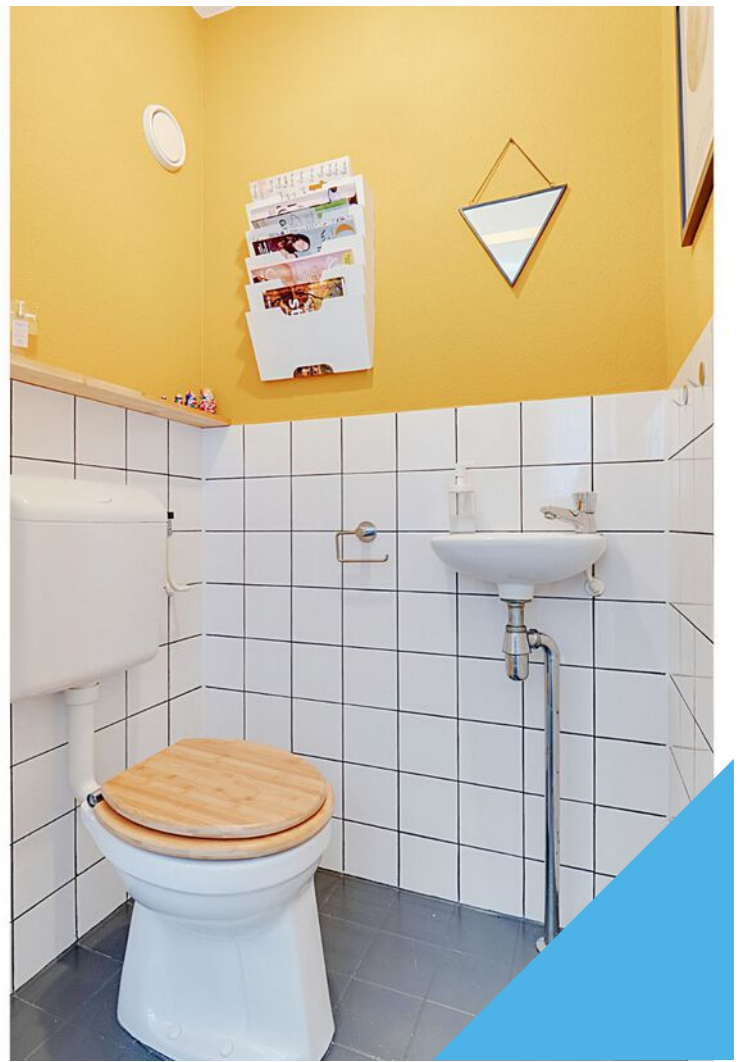
Vanuit de woonkamer en de slaapkamer aan de achterzijde heeft u toegang tot de heerlijk ruime achtertuin. De achtertuin is op het noordoosten gesitueerd met zeer veel privacy, achterom en vrijstaande houten berging. Voor het huis is voldoende gratis parkeergelegenheid voor één of meerdere auto's.

Kortom een moderne, goed onderhouden en sfeervolle woning met een riante tuin aan de achterzijde en een uitstekende locatie ten opzichte van diverse voorzieningen. Een woning die de moeite waard is te bezichtigen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 70m²
- Bouwjaar 2002;
- Verwarming en warmwater: stadsverwarming;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Dichtbij station Overvecht, winkelcentrum Overvecht en Overkapel, uitvalswegen A27/A28;
- Gratis parkeergelegenheid;
- Speelgelegenheid voor kinderen;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Gezellige rustige wijk en binnen 10 fietsminuten in het bruisende Utrechtse centrum;
- Ruime tuin;
- Vrijstaande berging met achterom;
- Opleving in overleg..

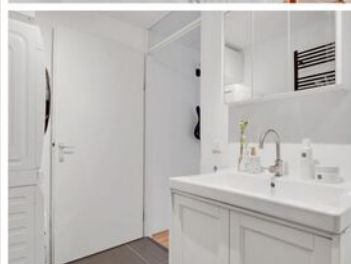
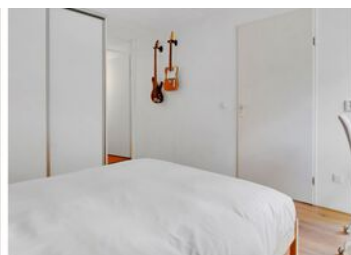
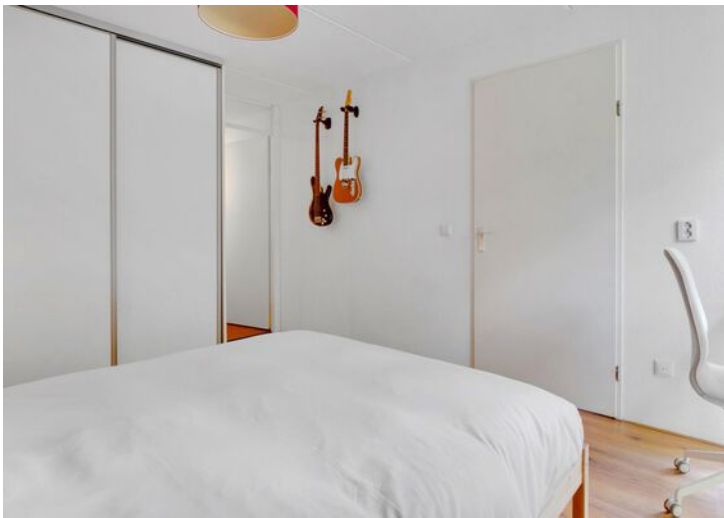


















LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeurenkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Pliséégordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Regenton			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Kast boven wastafel	X		
- Kast boven droger	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Irissen in de voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

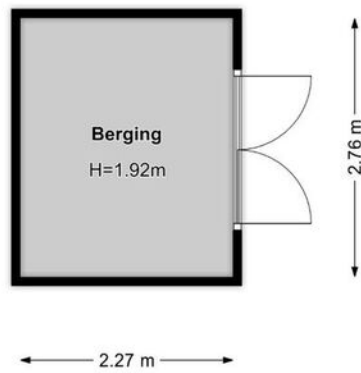
Begane grond met tuin



Begane grond



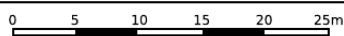
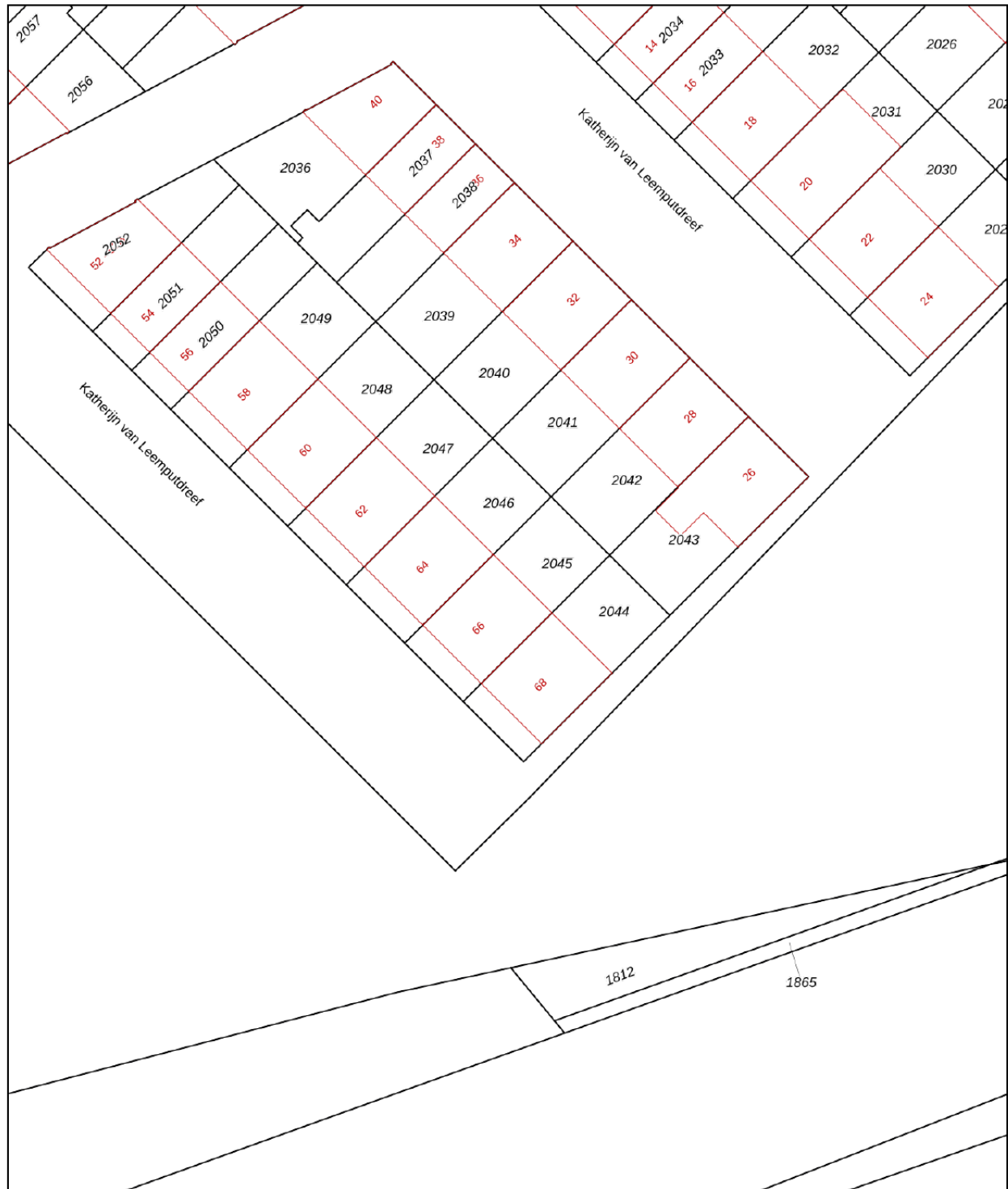
Berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Utrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2045	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KANTOORGEGEVENS

