

BINNENKIJKEN



**NAXOSDREEF 167
UTRECHT**

Vraagprijs € 300.000 k.k.

C

**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	1967
Energie label	C
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	277 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	





OMSCHRIJVING

Bent u opzoek naar een instapklaar, ruim en licht appartement, dan bent u hier op het juiste adres.

Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden complex met gratis parkeergelegenheid en op loopafstand van het Shopping Center Overvecht. Het appartement is ruim en voorzien van grote raampartijen waardoor het tevens een zeer licht appartement betreft. Momenteel bestaat het uit drie slaapkamers. Echter is het eenvoudig terug te brengen naar 2 slaapkamers waarbij de woonkamer ruim 10m² groter kan worden. In de directe omgeving van het appartementencomplex is ruim voldoende groenvoorziening te vinden als ook voorzieningen voor kinderen. Op loopafstand de Watertoren met wandelpaden, groenstroken, een kinderboerderij en een grote speeltuin.

Ga je liever met het openbaar vervoer naar je werk of naar het Utrechts stadscentrum? Dan loop je binnen een paar minuten naar diverse bushaltes. Ook met de auto zijn uitvalswegen A2, A27 en A28 snel te bereiken. Kortom een heerlijk royaal appartement op een uitstekende locatie ten opzichte van diverse voorzieningen voor jong en oud.

Indeling:

De entree op de begane grond is afgesloten en voorzien van een bellentableau, intercom en brievenbussen. Vanuit de entreehal kun je de bergingen, trappenhal en de lift bereiken.

2e verdieping:

Vanuit het portiek stap je het appartement binnen. Hal, meterkast, wasruimte/provisiekast, keuken en de royale woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van grote raampartijen waar ruim voldoende daglicht binnenkomt. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een slaapkamer welke aan de voorzijde van het appartement is gesitueerd. Deze is middels een eenvoudige scheidingswand gescheiden van de woonkamer. Dus wens je een nog grotere woonkamer dan kun je deze eenvoudig verwijderen.

Dan hebben we nog twee slaapkamers. Vanuit de laatstgenoemde slaapkamer kun je het balkon bereiken en via openslaande deuren kom je weer in de woonkamer. Tussen de slaapkamers bevinden zich het separaat toilet met fontein en de badkamer welke voorzien is van inloopdouche, designradiator en wastafel met meubel.

Bijzonderheden:

- De woning mag slechts worden gebruikt voor 'particulier woongebruik' door de gerechtigden en hun gezin. Het is niet toegestaan om de woning te (doen) gebruiken door meerdere alleenstaanden of meerdere (kleine) gezinnen of (kleine) huishoudens. Ook geen hospita situatie.
- Verwarming middels stadsverwarming en warmwater middels een boiler (huur);
- Gratis en voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Balkon gelegen op het zuidwesten;
- Er bevindt zich een privéberging op de begane grond;
- Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en gezonde VVE;
- Servicekosten bedragen € 212,- per maand;
- Oplevering in overleg.



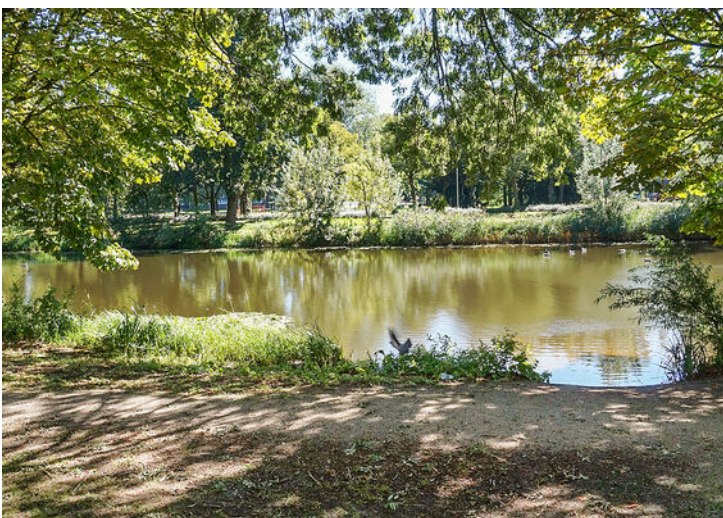












PLATTEGROND

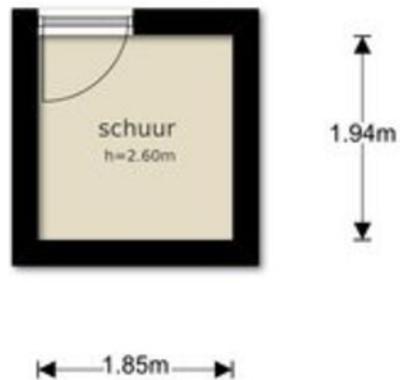
Naxosdreef 167 - Utrecht Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Naxosdreef 167 - Utrecht Schuur

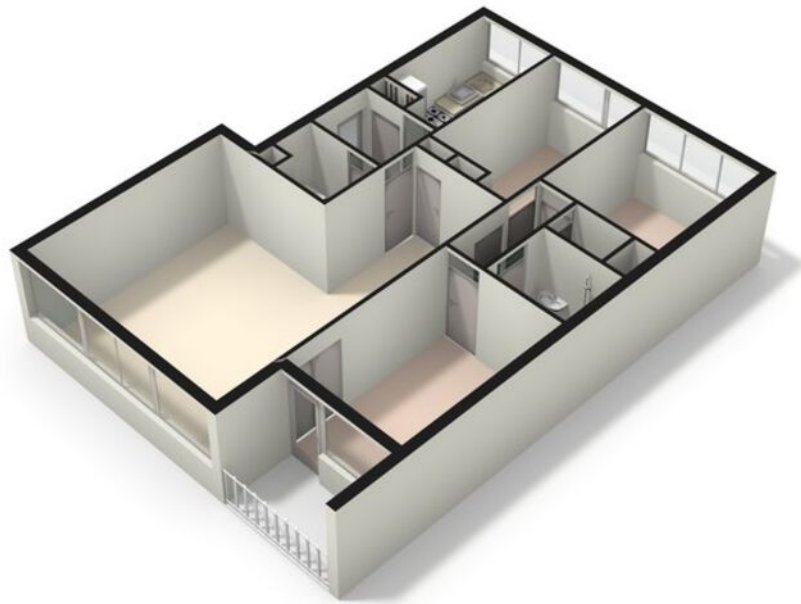


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



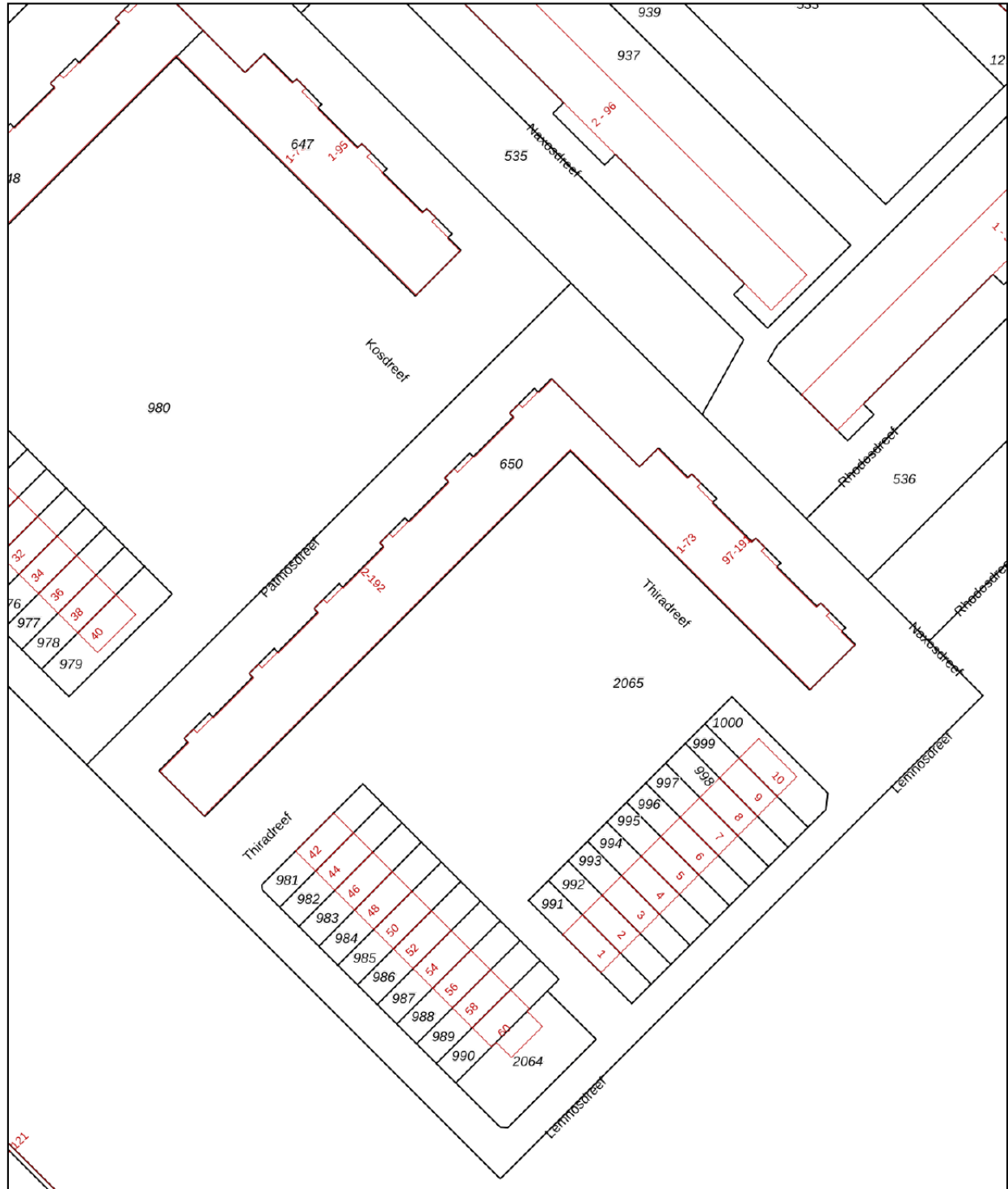
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie H

Perceel 650



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 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

