

BINNENKIJKEN



**MIMOSAstraat 3
UTRECHT**

Vraagprijs € 450.000 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

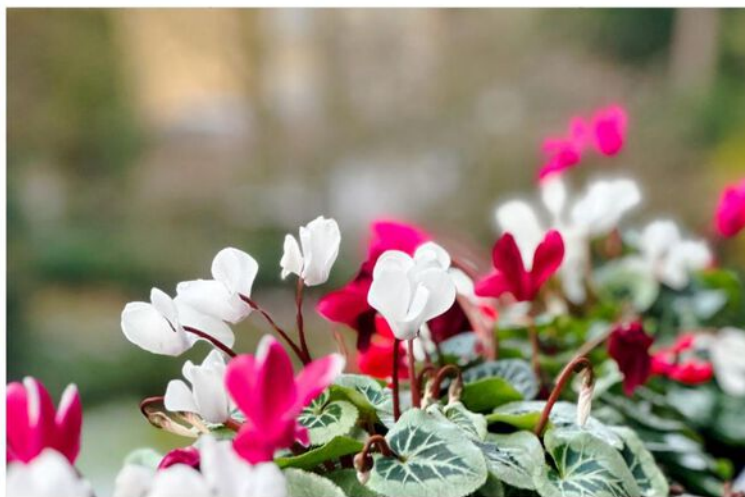
Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen 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	maisonnette
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1995
Energie label	A
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	219 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	zuidoost





OMSCHRIJVING

Algemeen:

Op een uitstekende locatie in de gewilde Bloemenbuurt ligt deze maisonnette van 91 m² met 3 slaapkamers, berging en een ruime achtertuin gelegen op het zuidoosten. Het appartement is goed onderhouden, het is in 1995 gebouwd en voorzien van geïsoleerde vloer, muren, dubbele beglazing en dakisolatie.

Aantrekkelijke ligging aan een rustige straat, op loopafstand van alle winkels voor de dagelijkse boodschappen en het openbaar vervoer op zeer korte loopafstand. Het Julianapark is in de directe omgeving gelegen en met de fiets ben je binnen ca. 5 minuten in het oude stadscentrum, NS-station Utrecht Centraal en station Utrecht Zuilen.

Kortom een ideaal appartement en een heerlijke plek om te wonen. U bent van harte welkom.

Indeling:

Begane grond:

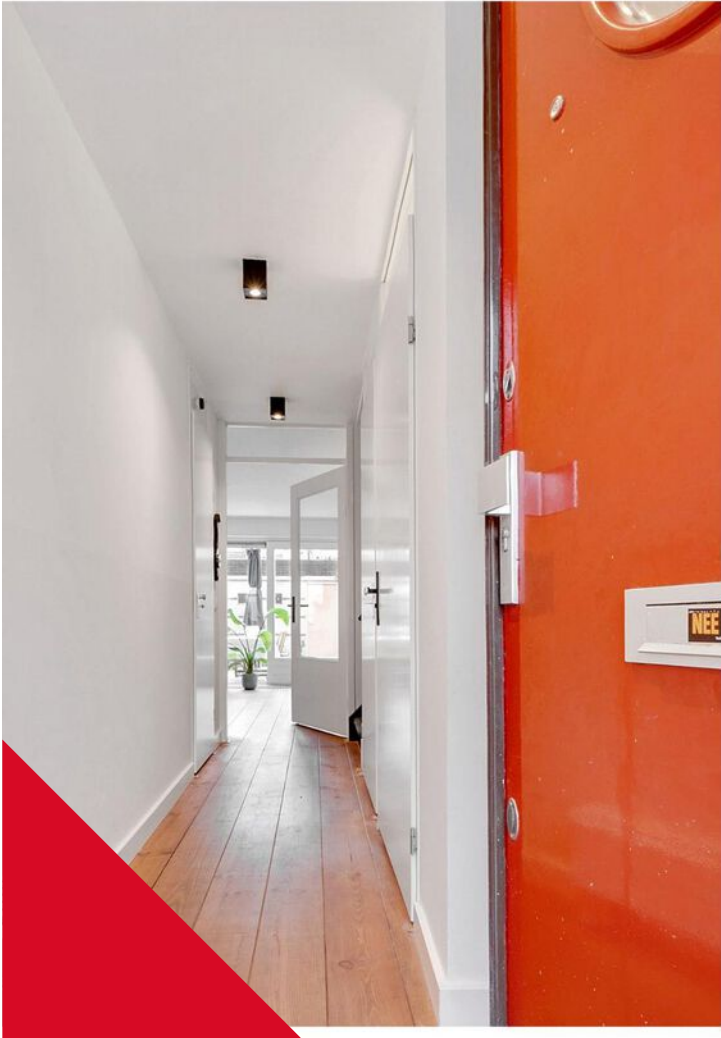
Entree, hal, toilet met fonteintje, opstelling meterkast, trapopgang, royale lichte woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming. Via de woonkamer is middels een schuifpui de ruime achtertuin te bereiken met achterom en berging.

1ste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, moderne luxe badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel, separaat toilet.

Bijzonderheden:

- Ideaal gelegen 4-kamer appartement;
- Woonoppervlak 91 m²;
- Ruime achtertuin 40 m² (zuidoosten);
- Stenen berging 5 m²;
- Inhoud 219 m³;
- Bouwjaar 1995;
- Energielabel A;
- De erfpacht (canon) is eeuwigdurend afgekocht (AV 1989);
- Badkamer vernieuwd in 2021;
- Stadsverwarming;
- Laadpaal;
- Gezonde VvE;
- Servicekosten bedragen € 282,- per maand;
- Oplevering in overleg.





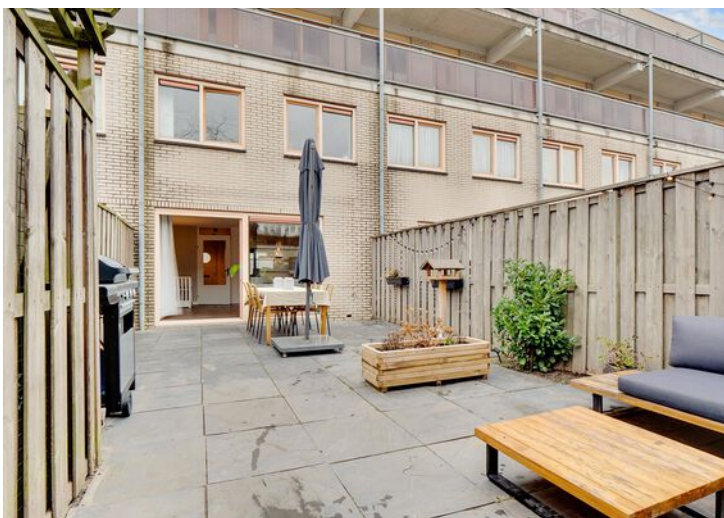
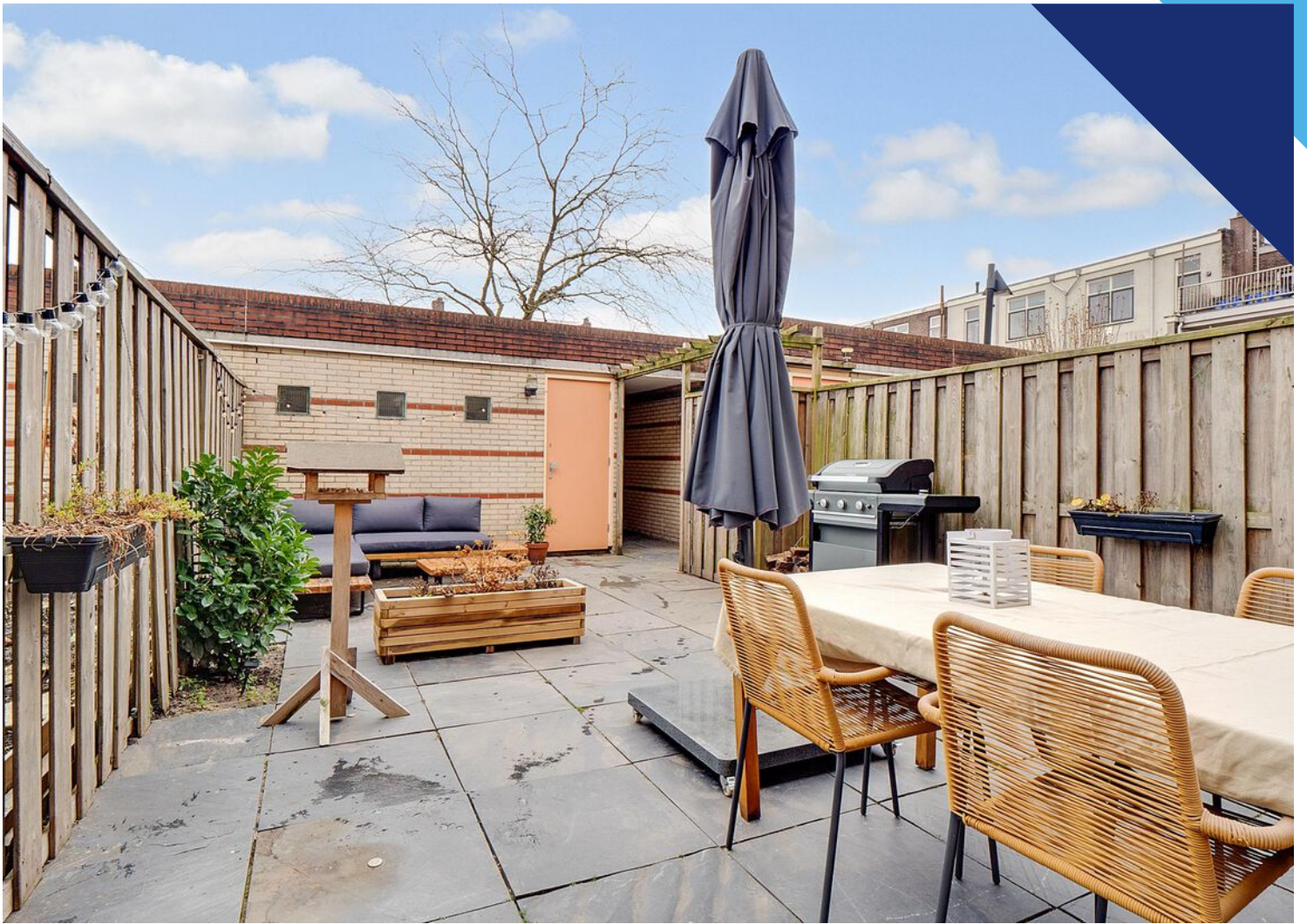


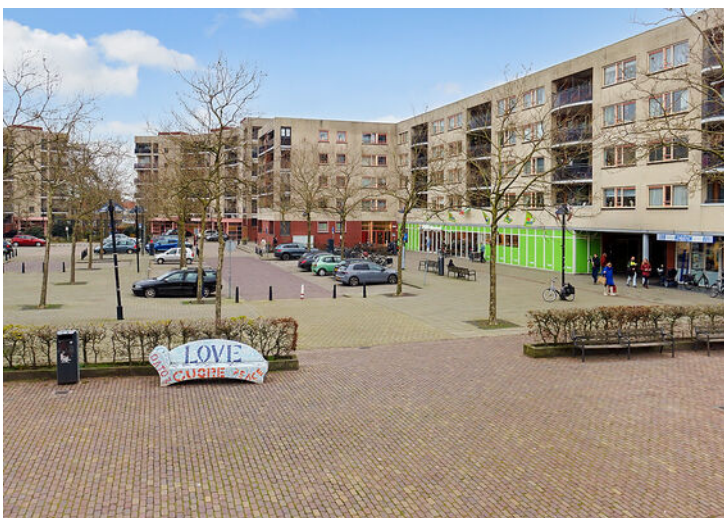












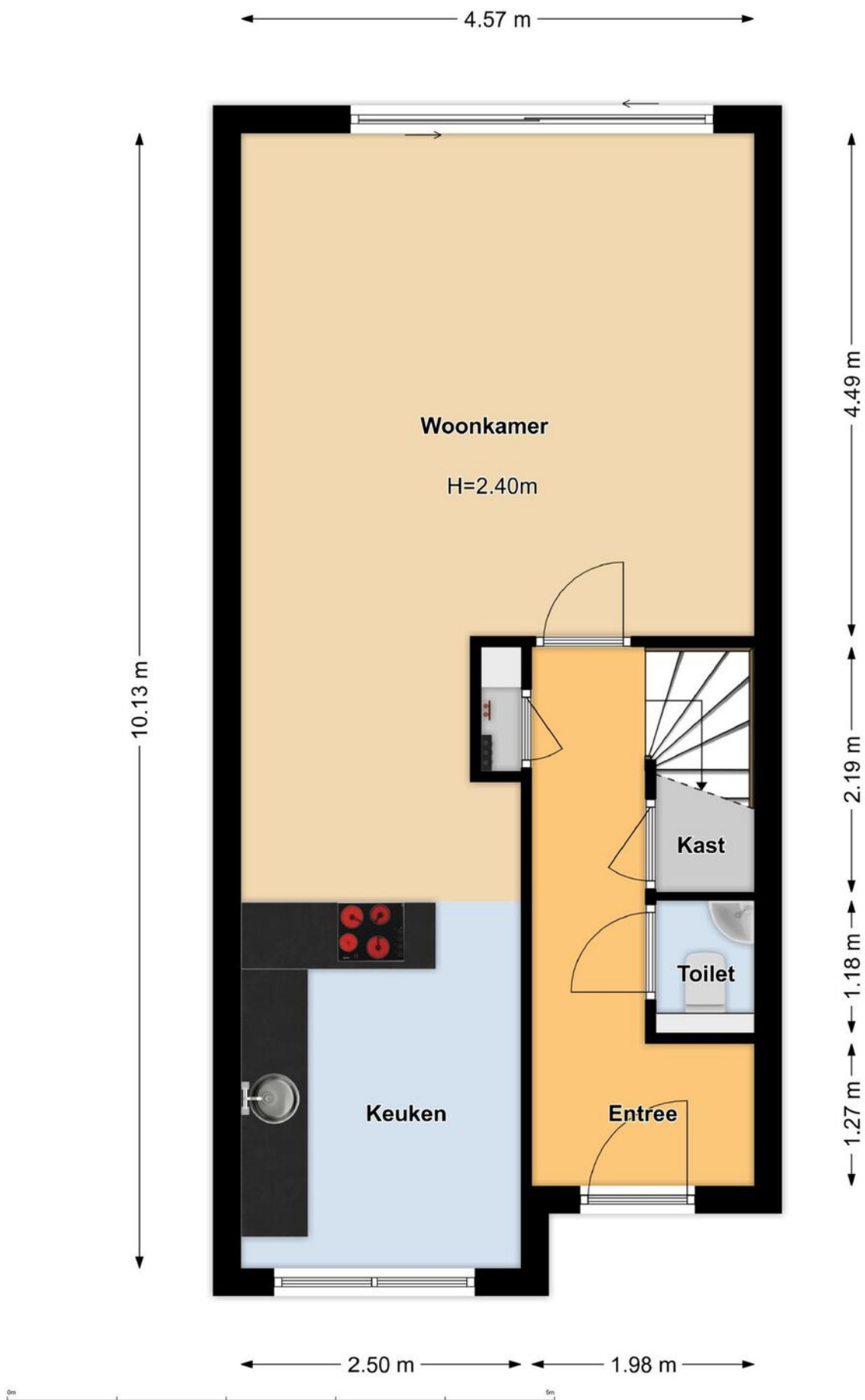
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp gang boven	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast grote slaapkamer			X
- Tv kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

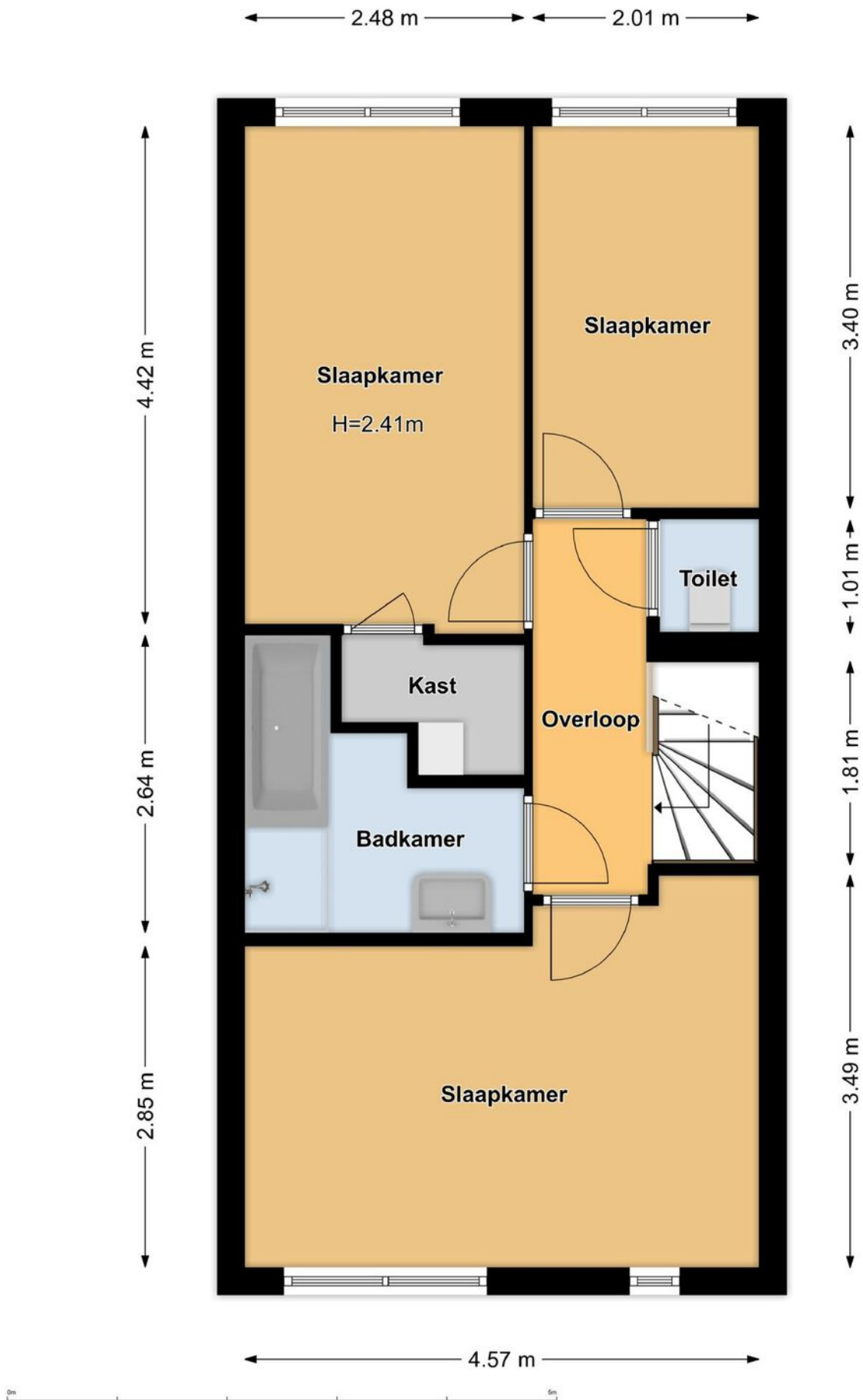
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

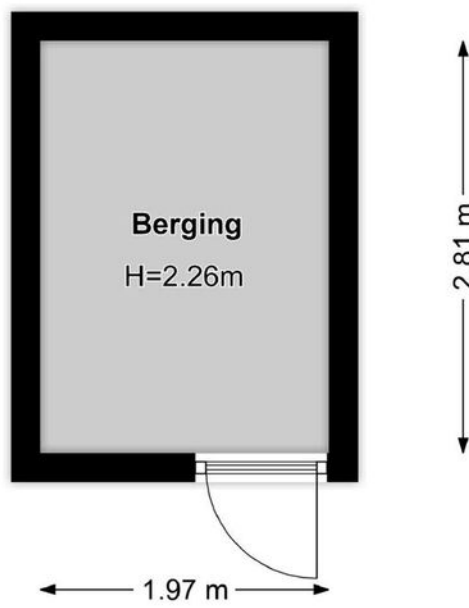
Begane grond



1ste verdieping



Berging




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5665</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KANTOORGEGEVENS



ERA De Bree Makelaars

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht

030-2317041

info@debreemakelaars.nl

Stationsplein 13a
3818 LE Amersfoort

033-7810007