

BINNENKIJKEN



**KIEVITDWARSSTRAAT 12
UTRECHT**

Vraagprijs € 605.000 k.k.

A ++++

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 kostendeckende 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	eengezinswoning
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1906-1930
Energie label	-
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	73 m ²
Inhoud	493 m ³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Tuin	





OMSCHRIJVING

RUIM EN KARAKTERISTIEK HERENHUIS MET TUIN EN DAKTERRAS

De woning, een voormalige huurwoning voor zes studenten heeft een woonoppervlak van ca. 131m² verdeeld over drie verdiepingen. Dit voormalige studentenhuus is eenvoudig afgewerkt en dient te worden gemoderniseerd. Het biedt een mooie kans om deze woning geheel naar eigen wens te renoveren en te gaan wonen op een mooie en gunstig gelegen locatie.

De Kievitdwardsstraat is een verkeersluwe straat in de gezellig wijk Vogelenbuurt. Het huis bevindt zich op loopafstand van het stadscentrum, het Griftpark en diverse buurtwinkels. Ondanks de ligging tegen het centrum aan is de Kievitdwardsstraat zeer goed te bereiken middels diverse uitvalswegen en tevens openbaar vervoer. Kortom een aantrekkelijke woonomgeving.

INDELING

Begane grond: entree/gang, kast en trapopgang naar de 1e verdieping. Voor- en achterkamer met openslaande deuren naar de achtertuin/plaats. Via de lange gang is de keuken en badkamer toegankelijk. Vanuit de keuken is de achtertuin/plaats eveneens bereikbaar. De voor- en achterkamer waren oorspronkelijk één kamer en is eenvoudig weer als bijvoorbeeld een woonkamer in gebruik te nemen.

1e Verdieping: overloop en toilet; slaapkamer aan de voorzijde met wastafel en vaste kasten; keuken; slaapkamer aan de achterzijde met wastafel en toegang naar dakterras.

2e Verdieping: overloop en kastruimte; slaapkamer aan de voorzijde met wastafel, slaapvide/bergzolder en dakkapel; slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast, wastafel en slaapvide/bergzolder.

OVERIG

-Clausules koopovereenkomst: Ouderdomsclausule en woning is niet bewoond geweest door verkoper.

Oplevering mogelijk op kortere termijn.

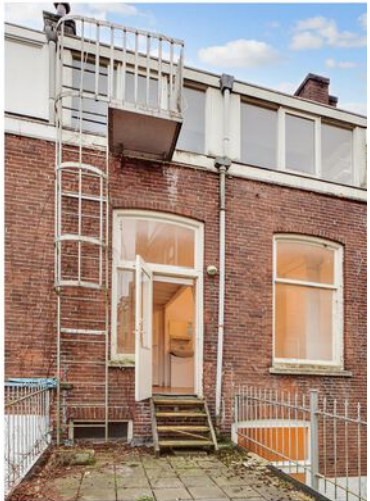


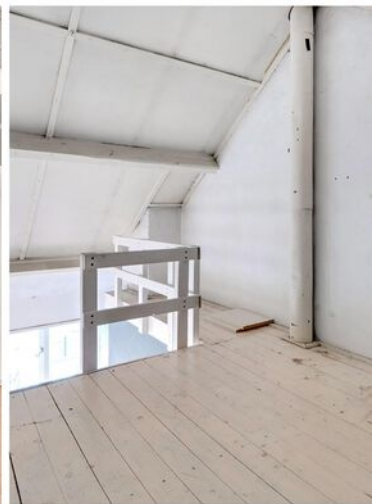




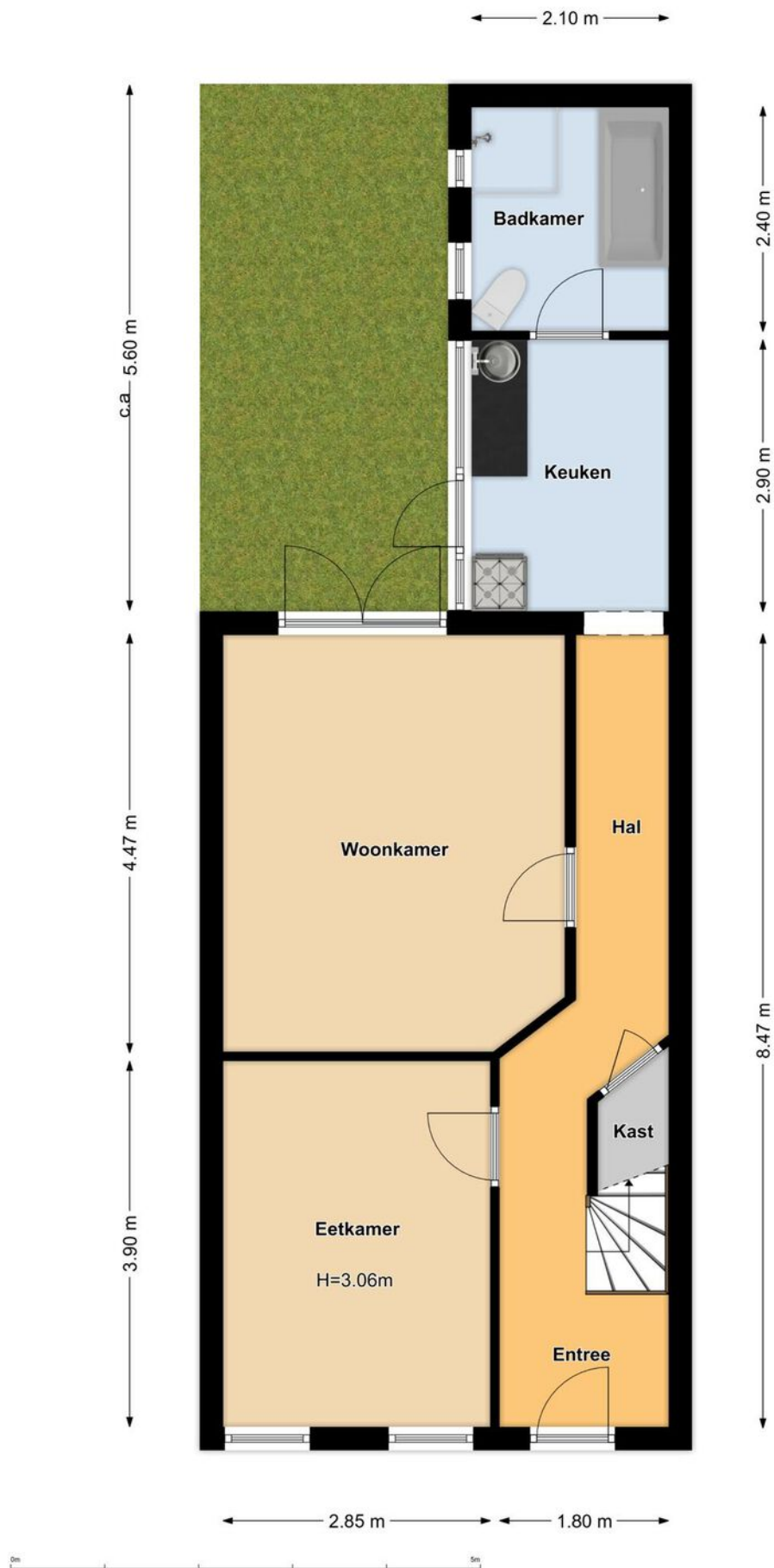




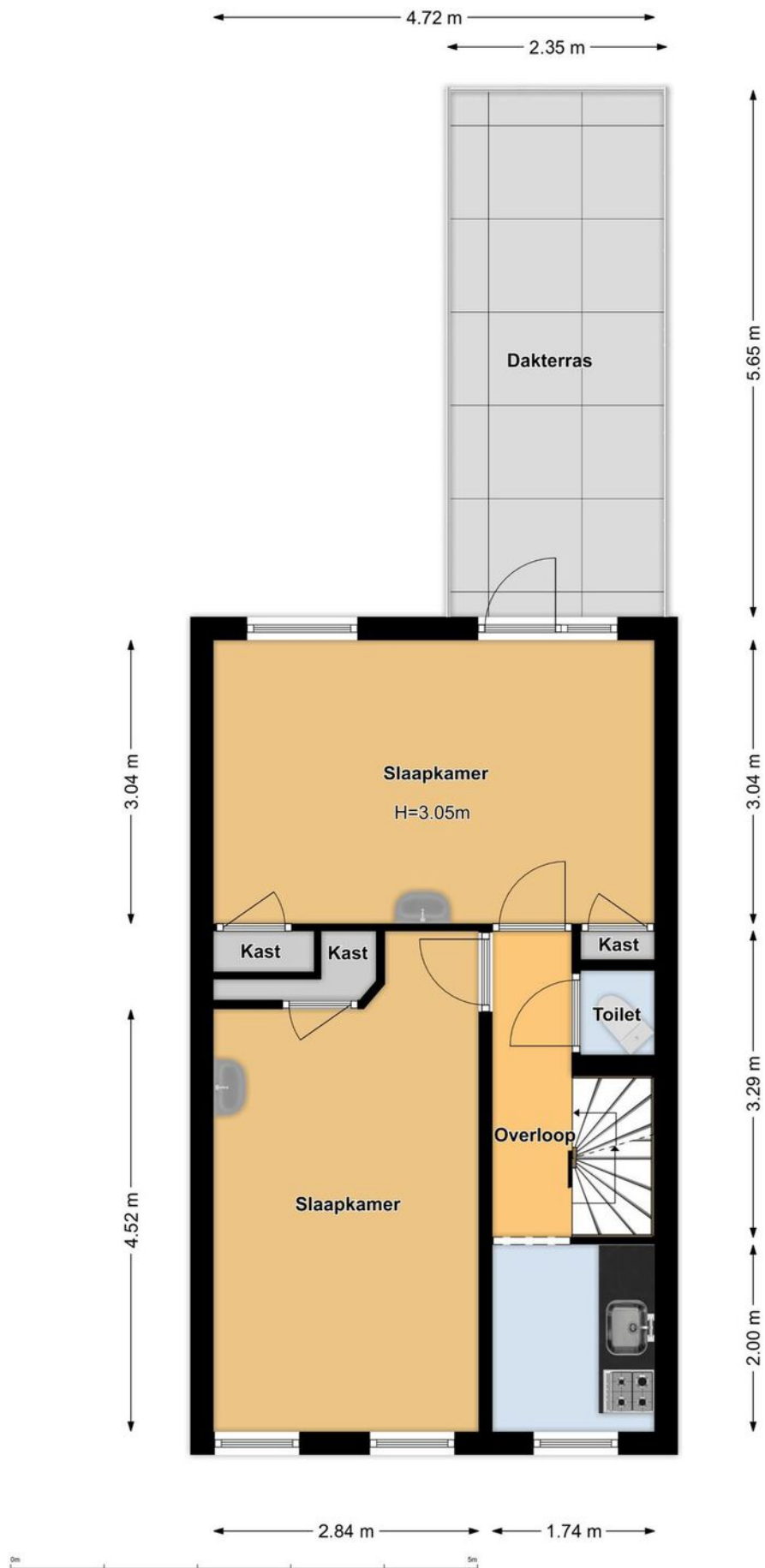




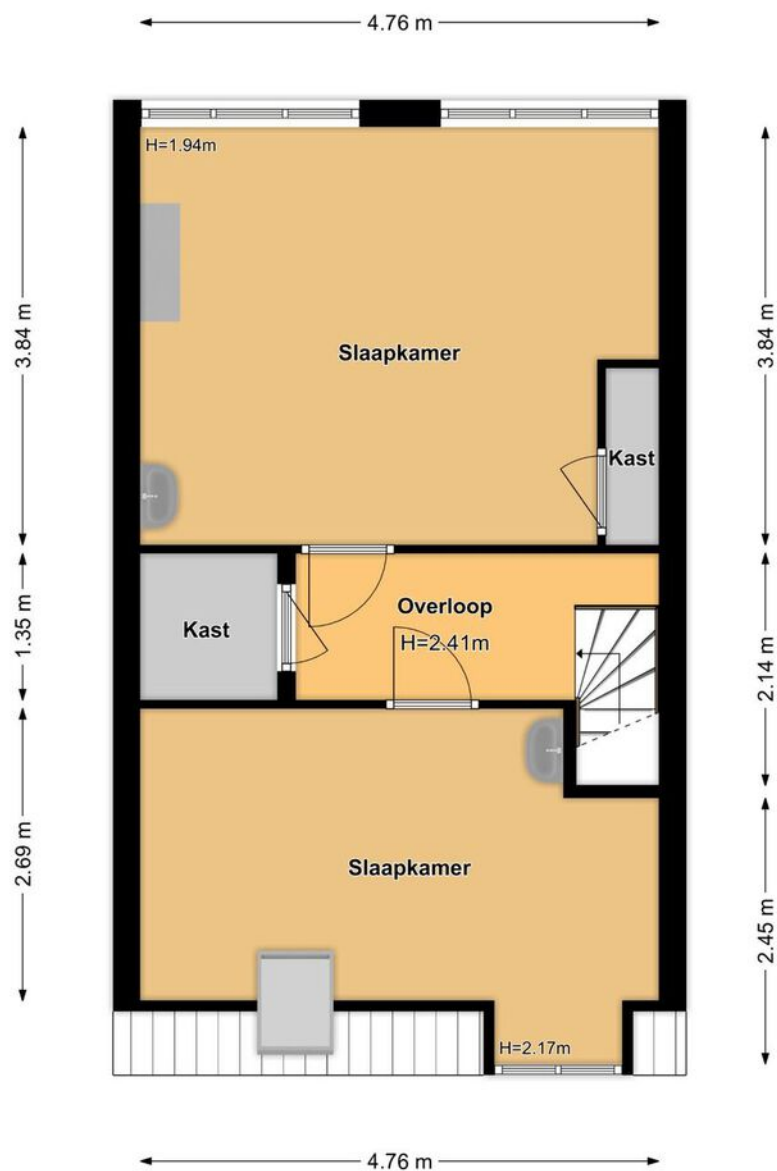
PLATTEGROND



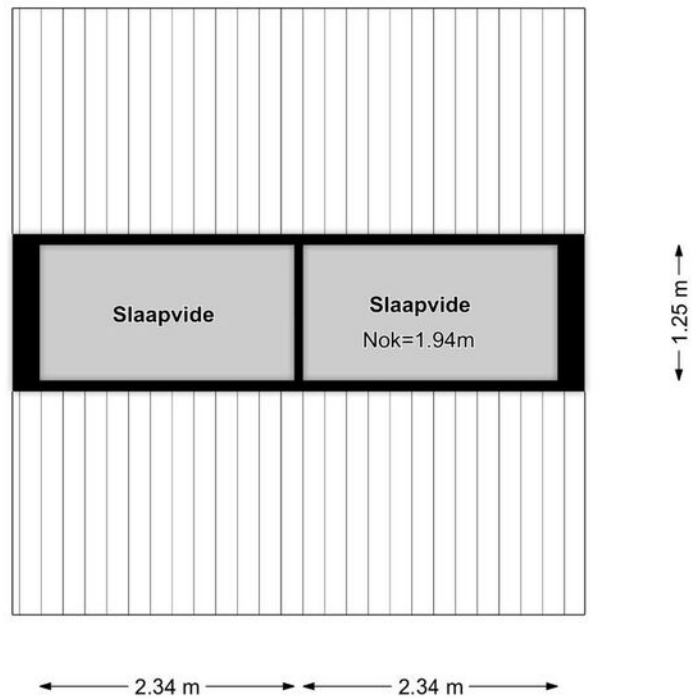
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KANTOORGEGEVENS

