

BINNENKIJKEN



**PAHUD DE MORTANGESDREEF 180
UTRECHT**

Vraagprijs € 299.000 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	1967
Energie label	B
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	266 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	





OMSCHRIJVING

RUIM DRIE KAMER APPARTEMENT MET FANTASTISCH UITZICHT!

Ben jij op zoek naar een licht en modern drie-kamer appartement in de geliefde stad Utrecht en een groen en vrij uitzicht alsof je midden in de natuur woont? Op een kwartiertje fietsen van de binnenstad én met alle faciliteiten en winkels direct om de hoek? Dan is dit instapklare appartement absoluut iets voor jou!

Vanaf je eigen oase van rust loop je zo de natuur in maar ben je ook binnen 15 minuten met de fiets in de stad. Om de hoek stopt de bus en op enkele minuten lopen vind je het station Overvecht en verschillende winkelcentra, waaronder Groot Winkelcentrum Overvecht.

Dit lichte 4-kamer appartement heeft ca. 83 m² woonoppervlak, 3 slaapkamers, een moderne keuken en een badkamer. Door de grote raampartijen is er veel lichtinval wat zorgt voor een ruime en open sfeer.

De woning is goed bereikbaar en zo ook de omringende uitvalswegen, zoals de A27 en de A2 richting Den Bosch en Amsterdam (25 minuten). Mocht je met het ov willen reizen dan is station Overvecht op slechts 5 minuten afstand gelegen.

Het appartement is gelegen in de woonwijk Overvecht, aan de rand van de stad. Aan de overzijde ligt het natuurgebied het Noorderpark waar je heerlijk kunt recreëren: wandelen, fietsen, skaten en zwemmen - er is voor ieder wat wils. Op loop- en fietsafstand tref je winkelcentrum Overkapel en groot winkelcentrum Overvecht voor de dagelijkse boodschappen. Het oude stadscentrum van Utrecht is in slechts 15 minuten per fiets bereikbaar. De Maarsseveense plassen zijn eveneens op kortere fietsafstand gelegen.

INDELING

Begane grond: Afgesloten entree/hal met bellentableau, toegang tot de bergingen, lift en de trapopgang.

7e Verdieping: entree/hal, toilet, ruime en lichte woonkamer. De grote raampartijen geven vrij uitzicht op een prachtig natuurgebied maar ook aan de achterzijde van het appartement is er vrij uitzicht. Open keuken voorzien van vaatwasser, koel/vriescombinatie, kookplaat en afzuigkap. Twee ruime slaapkamers en een kleine slaapkamer met wasmachine-aansluiting en toegang tot het balkon. Badkamer met ligbad voorzien van douche, wastafelmeubel en radiator.

Balkon: zonnig balkon met vrij uitzicht gelegen op het zuid/westen.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen nabij park;
- Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming;
- Het appartement beschikt over een eigen berging;
- Veel lichtinval door grote raampartijen;
- Servicekosten bedragen ca. € 255,60,-- per maand (exclusief ca. € 45,-- voorschot stookkosten);
- Vrij parkeren in de nabije omgeving;
- Park en Cruyff Court te vinden in de nabije omgeving;
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht (AV 1989);
- Oplevering: in overleg.













LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplank			X
- Kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

PLATTEGROND

Pahud de Mortangesdreef 180 - Utrecht
Zesde Verdieping

3.40m
1.60m 1.95m
0.52m 0.97m 0.65m




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1931</p>	<p>kadaster</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 26 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KANTOORGEGEVENS



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030-2317041
info@debreemakelaars.nl

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033-7810007
info@debreemakelaars.nl