

BINNENKIJKEN

de
bree
makelaars



**PROF. FISCHERLAAN 3
UTRECHT**

Vraagprijs € 795.000 k.k.



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	eengezinswoning
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	2003
Energielabel	A
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte	180 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	505 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Tuin	west





OMSCHRIJVING

RUIME TUSSENWONING (180M2!) MET PARKEERPLAATS IN UTRECHT-OOST

(ENERGIELABEL A)

Aan de mooie oostkant van de stad Utrecht in de wijk "De Kardinalen", nabij de Zeeheldenbuurt, is deze zeer ruime tussenwoning gelegen. De woning is bijzonder ruim en er zijn naast een ruime woonkamer maar liefst 4 slaapkamers (en de mogelijkheid voor 6 slaapkamers), eigen parkeerplaats, ruime berging en 2 balkons. De woning is in 2003 gebouwd in een kleinschalige, rustige en kindvriendelijk woonwijk met alleen bestemmingsverkeer. De oude binnenstad van Utrecht is op 10 minuten fietsafstand. Uitvalswegen en overige voorzieningen zijn eveneens zeer nabij gelegen.

Kortom een duurzaam en ruim familiehuis met veel ruimte en mogelijkheden.

INDELING

Begane grond: entree, meterkast, trapopgang naar de 1ste verdieping, toilet met fonteintje, ruime inpandige berging met achteringang, woonkamer met open keuken, voorzien van inbouwapparatuur.

1ste verdieping: overloop, woonkamer met ruim balkon gelegen op het westen. De 1ste verdieping is ook bereikbaar middels de wenteltrap in de woonkamer.

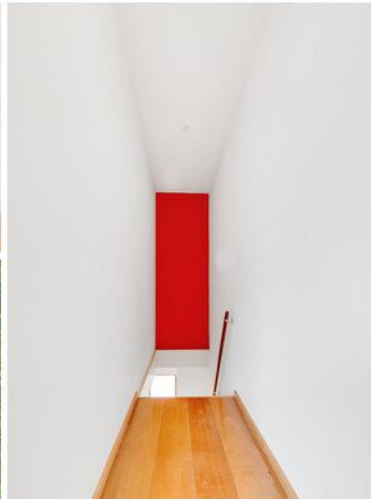
2e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, separaat toilet, badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

3e verdieping: overloop, zeer ruime open ruimte met toegang tot een tweede balkon. Op deze verdieping is het mogelijk om meerdere slaapkamers en bijvoorbeeld een extra badkamer te realiseren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 180 m²;
- Energielabel A;
- Bouwjaar 2003;
- In de populaire wijk Kardinalen;
- Kindvriendelijke woonwijk;
- Tuin op het westen;
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- 2 balkons;
- Geen vragenlijst deel B beschikbaar;
- . Oplevering in overleg.

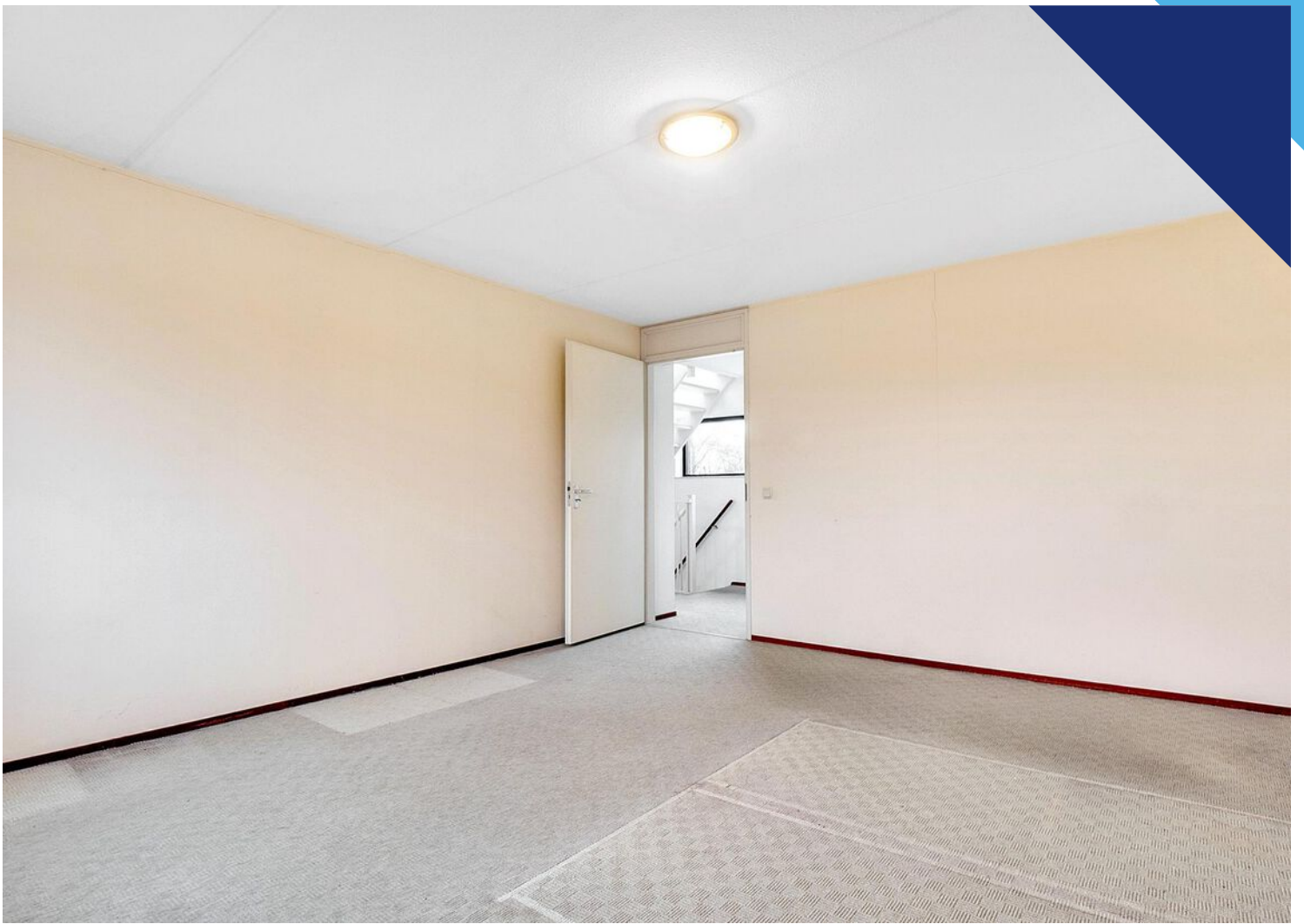












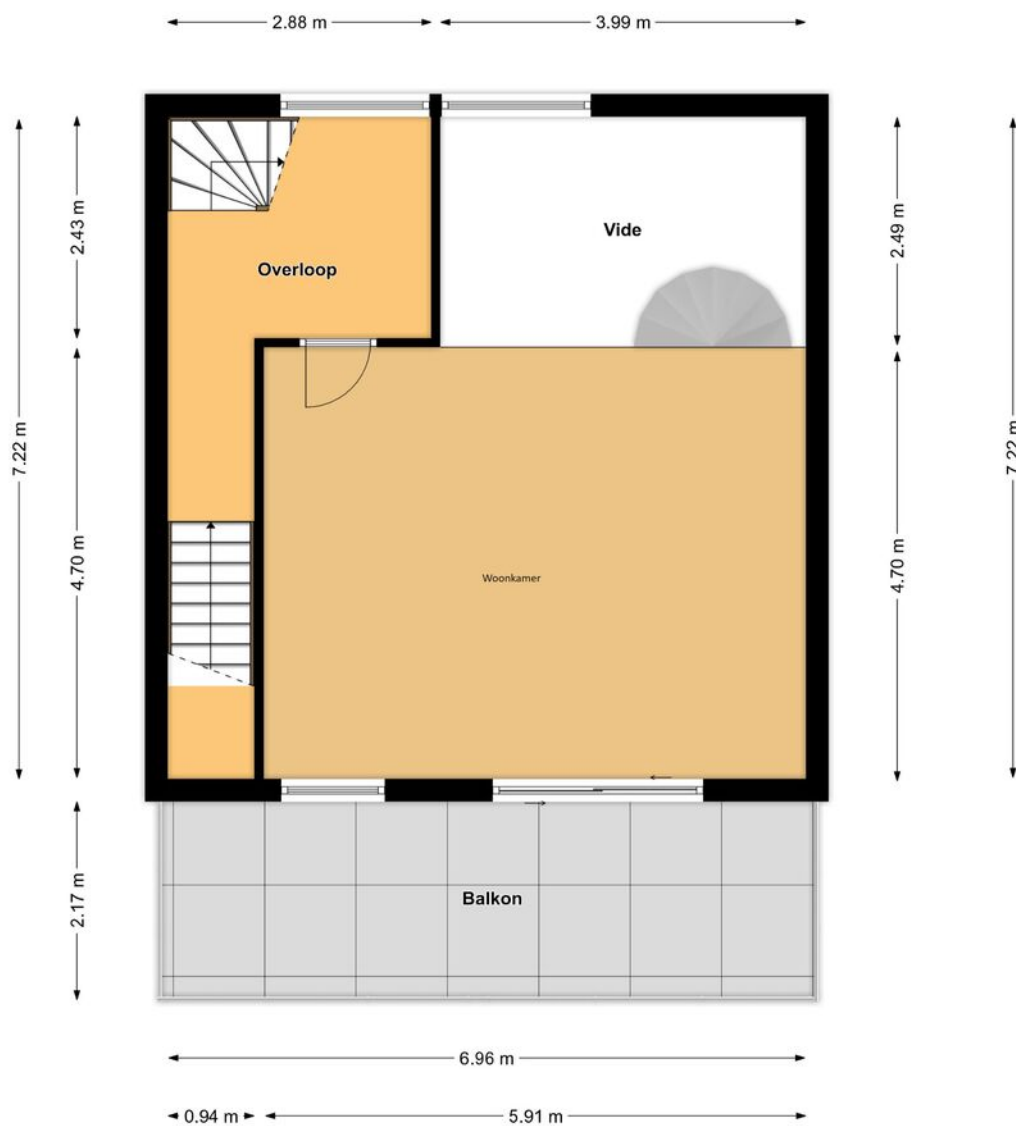




PLATTEGROND



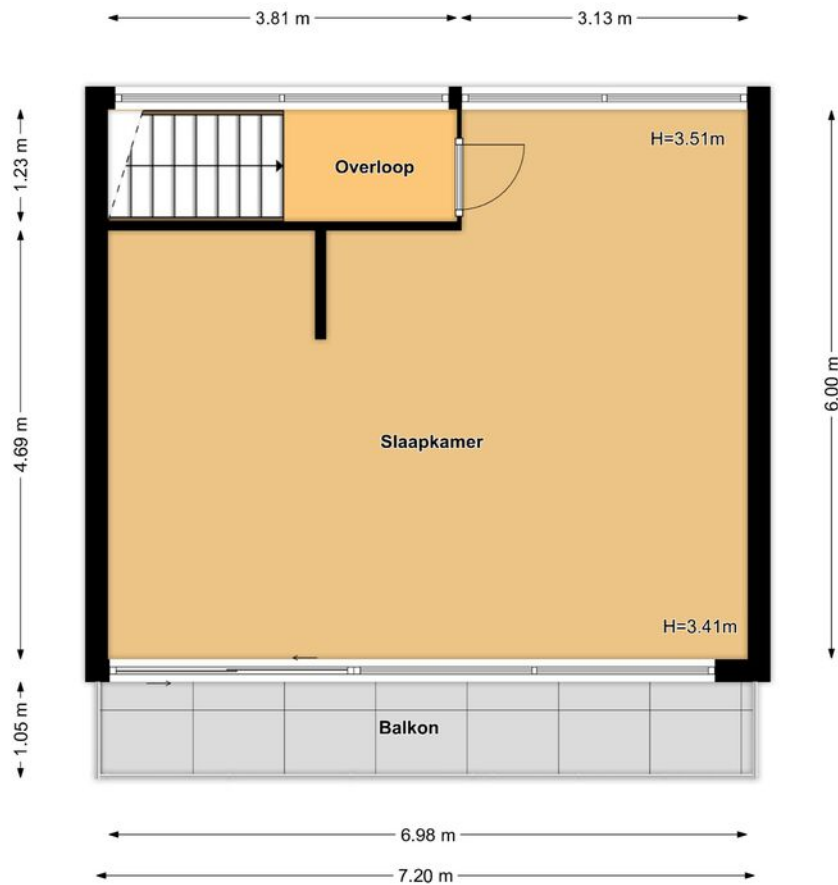
PLATTEGROND



PLATTEGROND



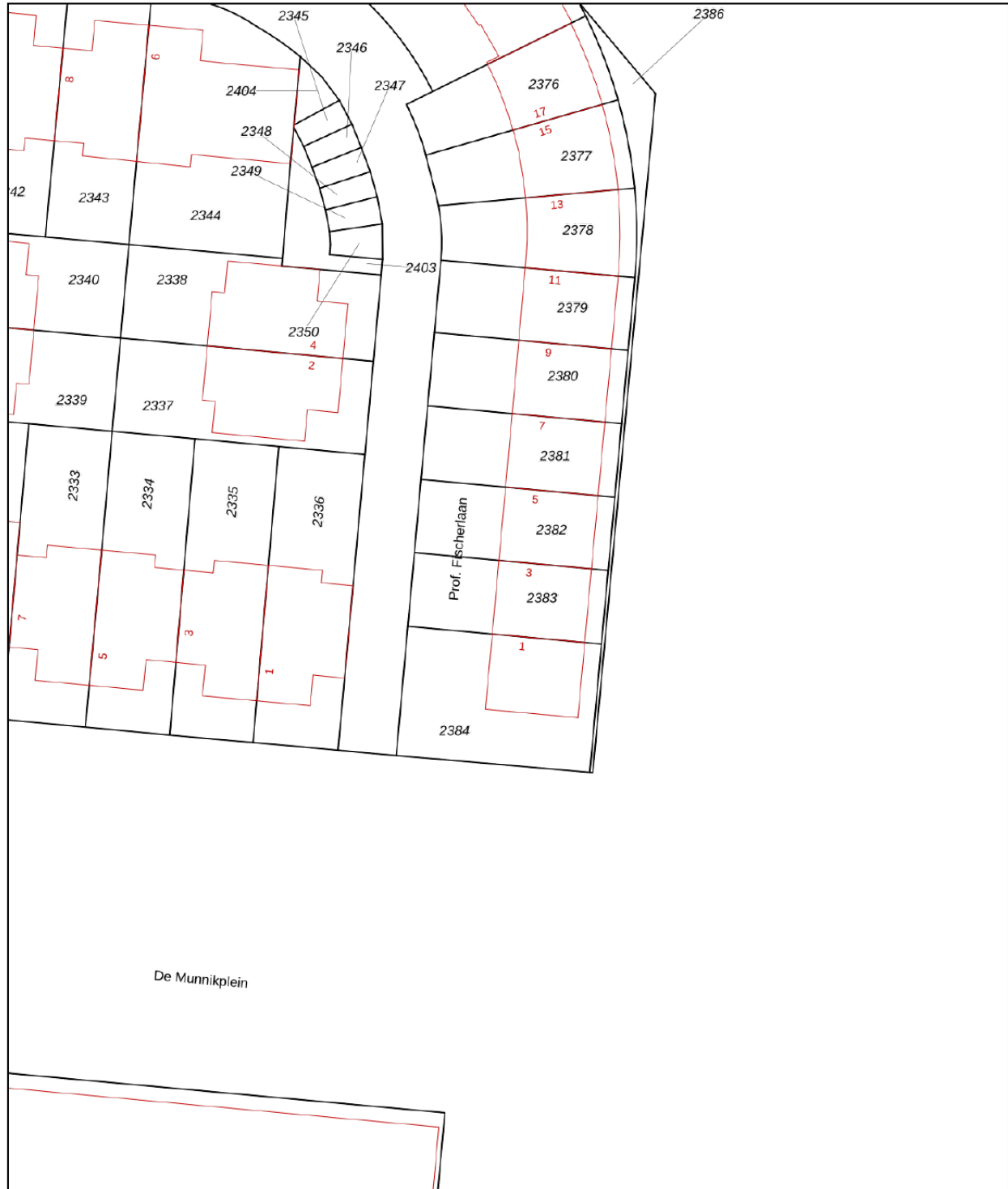
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie L

Perceel 2383

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024
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



de
bree
makelaars

Vestiging Utrecht

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

Vestiging Amersfoort

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