

BINNENKIJKEN



**VELDZICHTSTRAAT 9
DE BILT**

Vraagprijs € 469.000 k.k.

G

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	eengezinswoning
Bouwtype	2-onder-1-kapwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1920
Energie label	G
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	209 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	west





OMSCHRIJVING

2 ONDER 1 KAP WONING MET DIEPE TUIN

Aan een rustige doodlopende straat gelegen tussen De Bilt en Utrecht staat deze helft van een dubbel woonhuis op een perceel van ca. 160 m². De woning is gedateerd, en heeft wat liefde nodig, echter is hier een prachtige en fijne gezinswoning van te maken.

De locatie is prachtig en landelijk. De Veldzichtstraat is gelegen aan een doodlopende straat. Een geliefde buurt om te wonen en met parkeergelegenheid voor de deur. Op ca. 10 minuten fietsen zijn zowel het centrum van Utrecht en De Bilt bereikbaar waar je alle voorzieningen kunt vinden. De woning is centraal gelegen t.o.v. uitvalswegen (A27, A28, A2 en A12) en openbaar vervoer. Tevens op zeer korte afstand van het Utrechtse Science park.

Indeling:

Begane grond: entree, hal/meterkast, toilet met fonteintje, trapkast, woonkamer met openhaard. De keuken is aan de achterzijde van de woning met aansluitend een bijkeuken. Via de bijkeuken is er toegang naar de tuin. De tuin beschikt over een stenen berging.

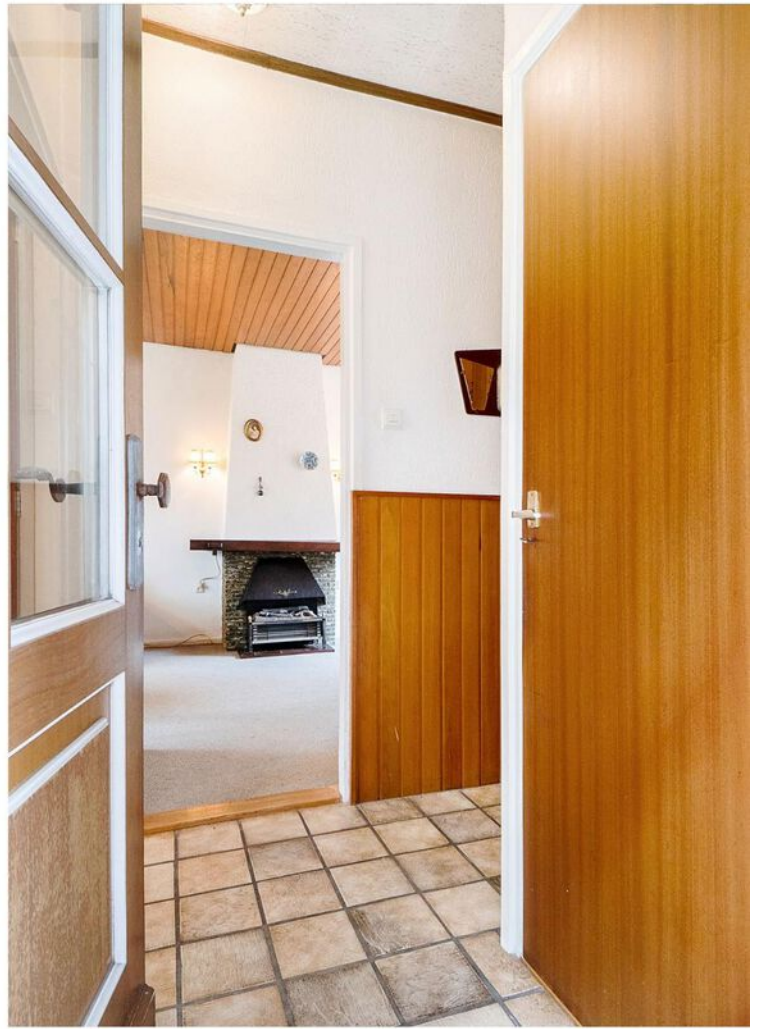
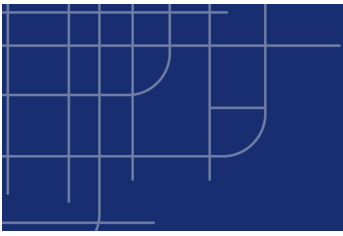
1ste Verdieping: overloop en toegang naar twee slaapkamers en een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Via de overloop is er toegang naar een ruime bergzolder waar de cv-ketel is opgesteld.

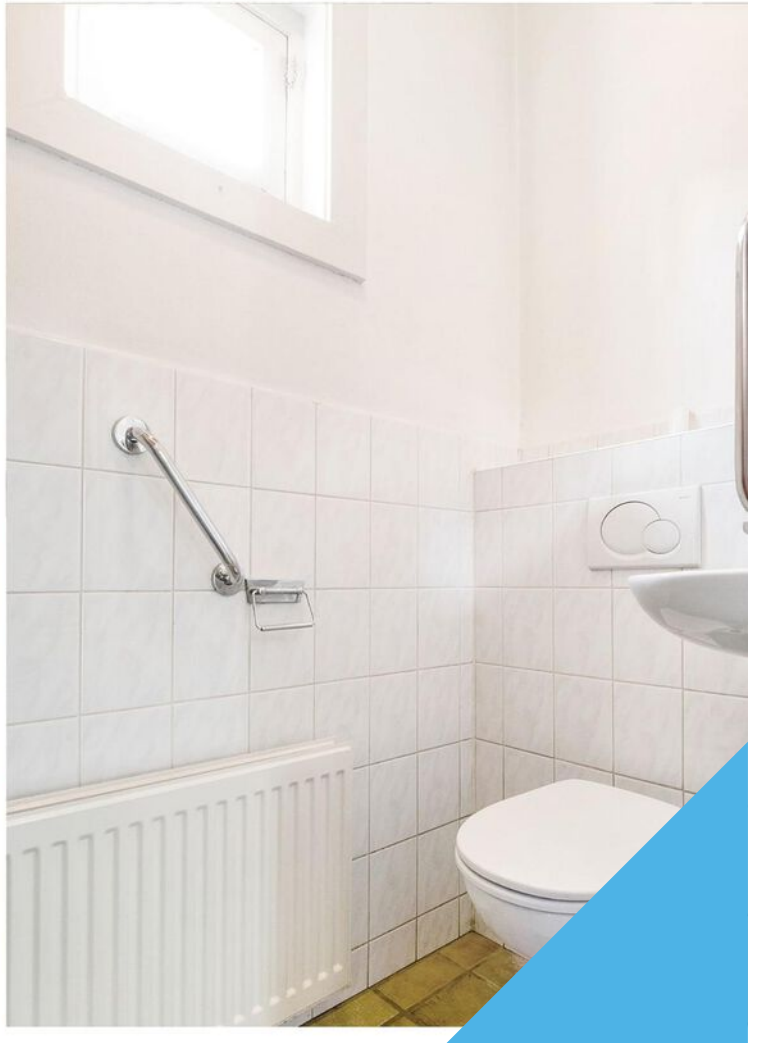
2de verdieping: Bergzolder.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1920;
- Door het plaatsen van een vaste trap naar de 2de verdieping en een dakkapel creëer je een volwaardige slaapkamer;
- Gelegen aan een doodlopende straat;
- Ruime en diepe tuin;
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Clausule koopovereenkomst: ouderdomsclausule
- Oplevering in overleg.

Vrijblijvende en indicatieve informatie.



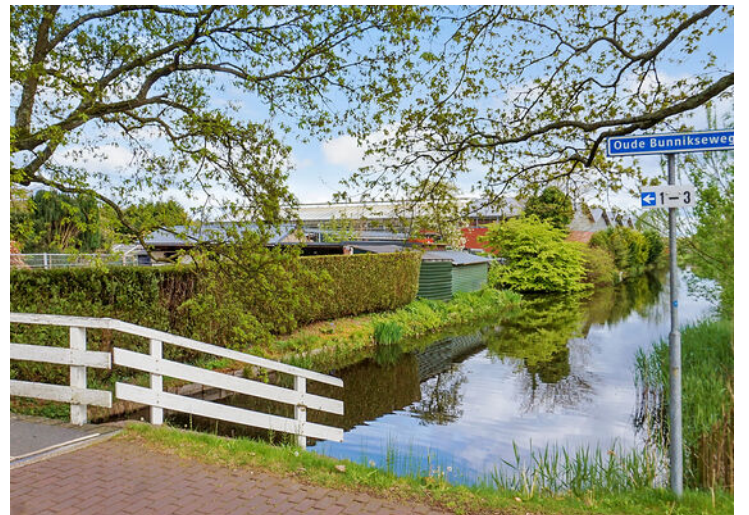












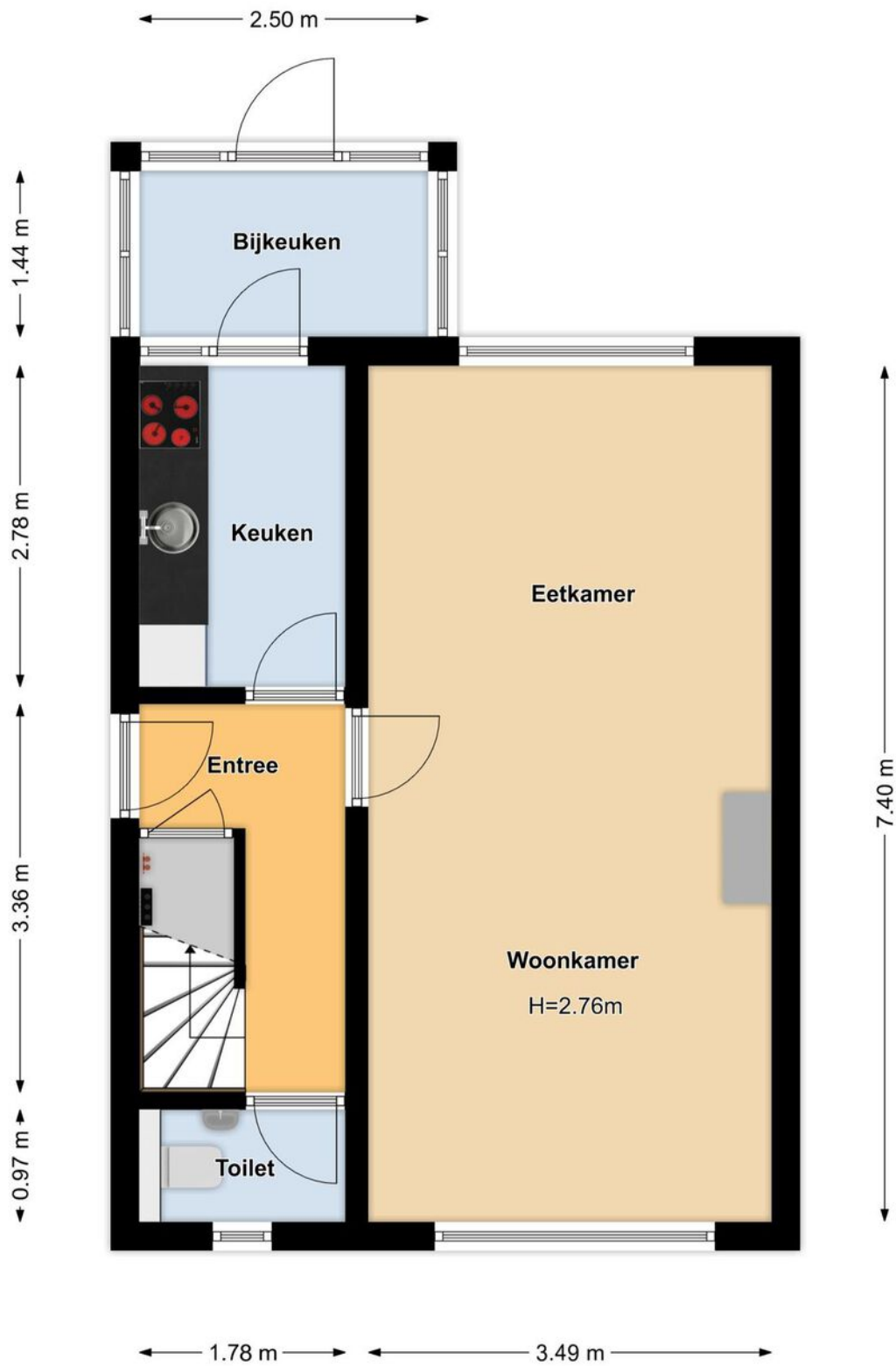
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonniere	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

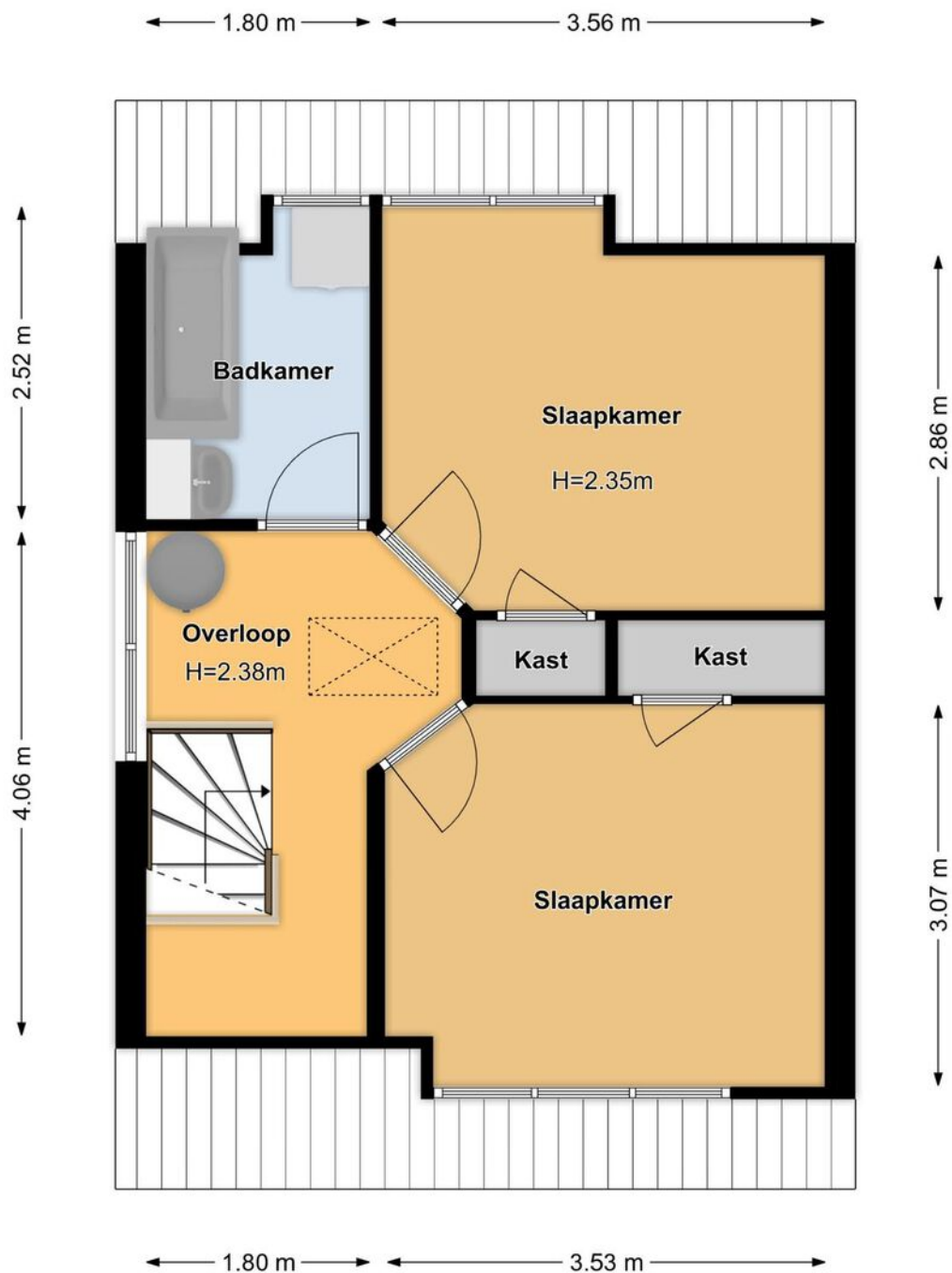
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

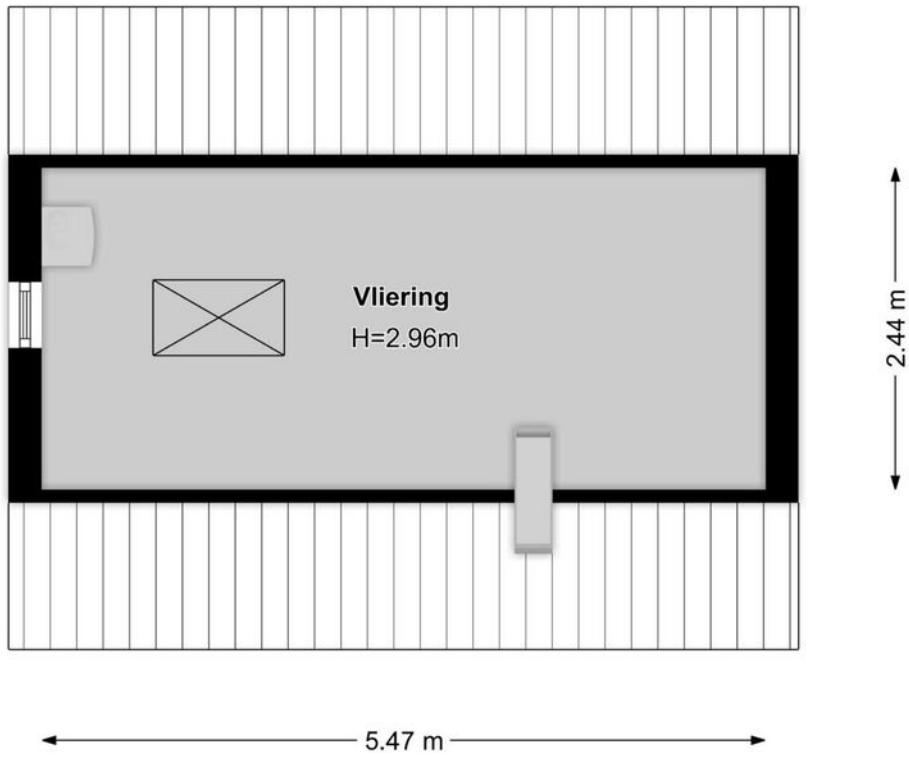
Begane grond



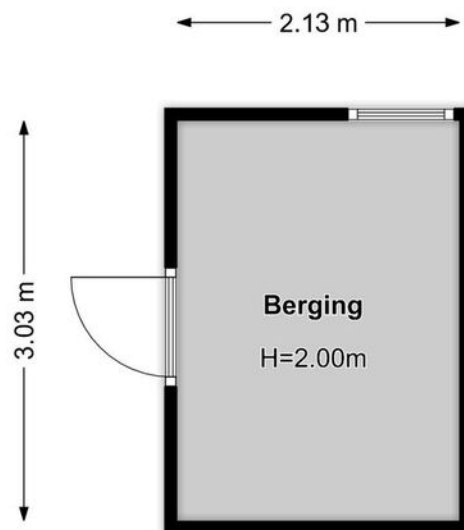
1ste verdieping



Vliering



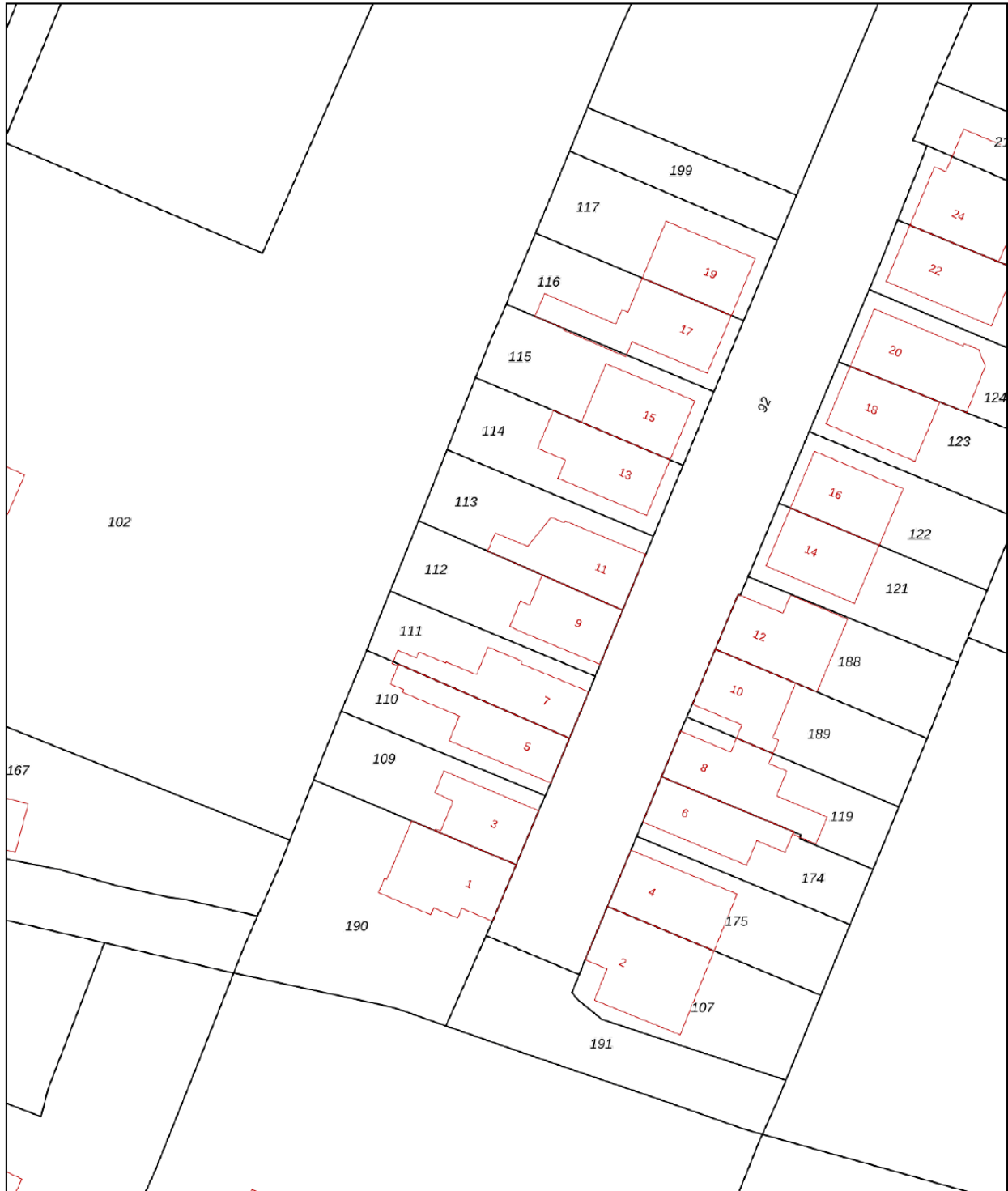
Berging



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	De Bilt
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	M
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	112
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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



Vestiging Utrecht

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

Vestiging Amersfoort

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