

BINNENKIJKEN



**DEKEN ROESSTRAAT 2
UTRECHT**

Vraagprijs € 549.000 k.k.

D

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	benedenwoning
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1906-1930
Energielabel	D
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	417 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Tuin	oost





OMSCHRIJVING

RUIME BENEDENWONING MET TUIN IN DE WIJK BUITEN-WITTEVROUWEN

Sfeervolle en ruime benedenwoning met mooie karakteristieke details zoals bijvoorbeeld een kamer-en-suite met glas-in-lood deuren. De vertrekken zijn ruim en de woning is voorzien van dubbele beglazing en op de begane grond aan de achterzijde tevens van rolluiken. De ruimte, stadstuin, ligging en speelse indeling maken dit appartement extra aantrekkelijk.

Gunstige ligging in de mooie woonwijk Buiten-Wittevrouwen en praktisch op de hoek van de Biltstraat met een divers winkelaanbod zoals: supermarkten, restaurants en bushaltes. Het bruisende stadscentrum en het Centraal Station zijn op ca. vijf minuten fietsafstand gelegen. Het mooie Wilhelminapark en het Griftpark zijn eveneens op korte (loop)afstand gelegen. Uitvalswegen zijn eveneens op korte afstand en goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond: entree, woonkamer bestaande uit kamer-en-suite met vaste kasten en een mooie houten vloerafwerking.

Via de beide vertrekken is er toegang naar de hal, toiletruimte en een ruime keuken met berging. Tevens is er toegang naar de tuin.

1e Verdieping: overloop en badkamer met douche, 2e toilet en dubbele wastafel.

2e Verdieping: overloop en slaapkamer.

OVERIG

VvE ingeschreven in de K.v.k.

CV ketel (2012)

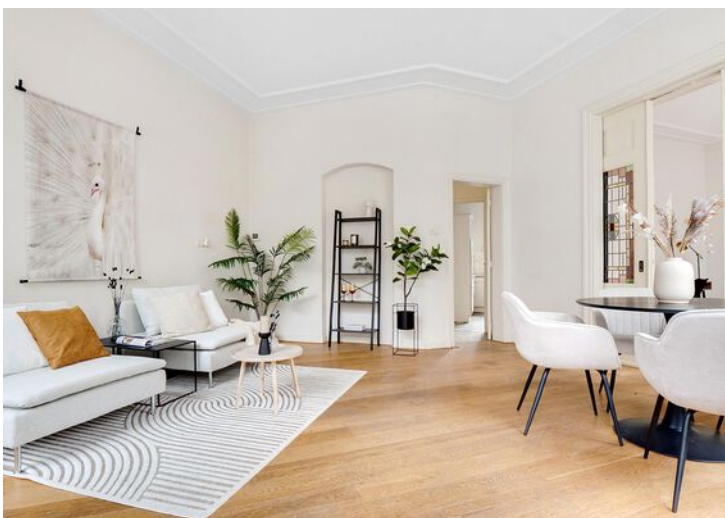
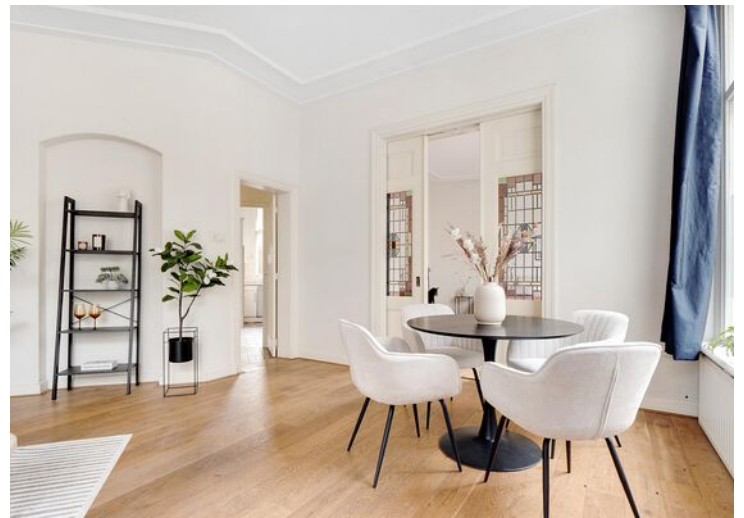
Dubbele beglazing deel vernieuwd in 2024

Schilderwerk buitenzijde 2021

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

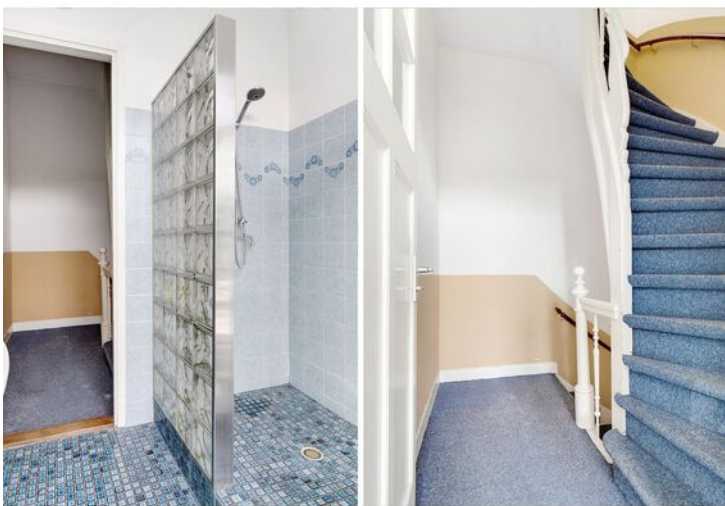
Vrijblijvende en indicatieve informatie.



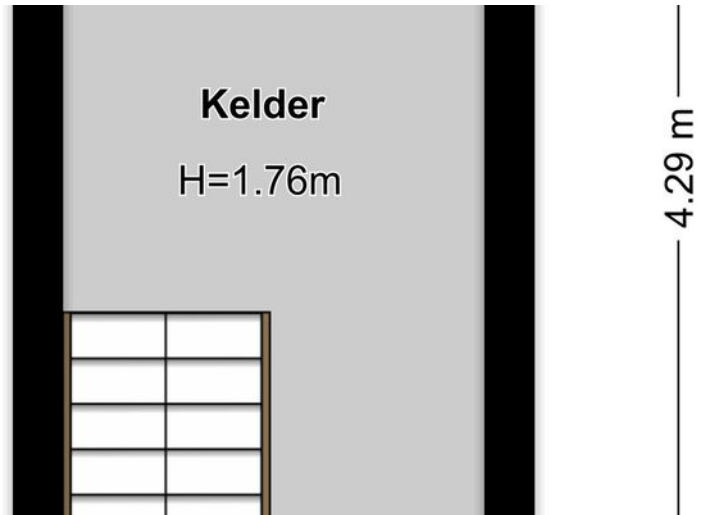












LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle planken in inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

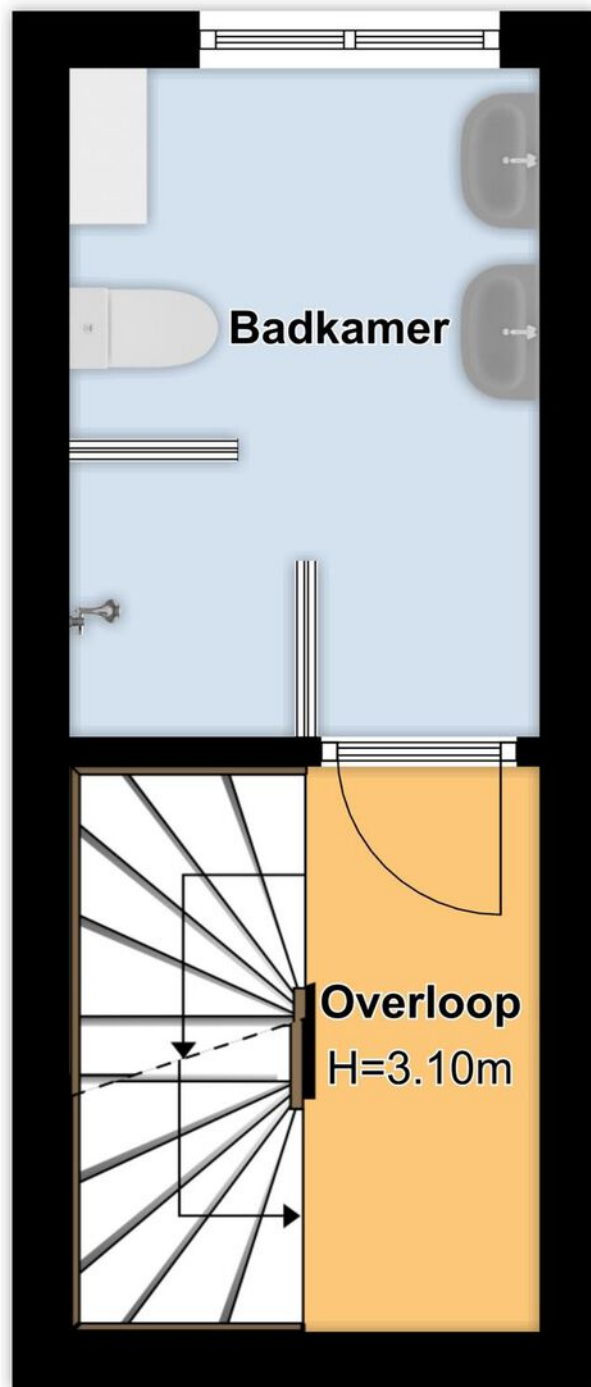
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 1.72 m →

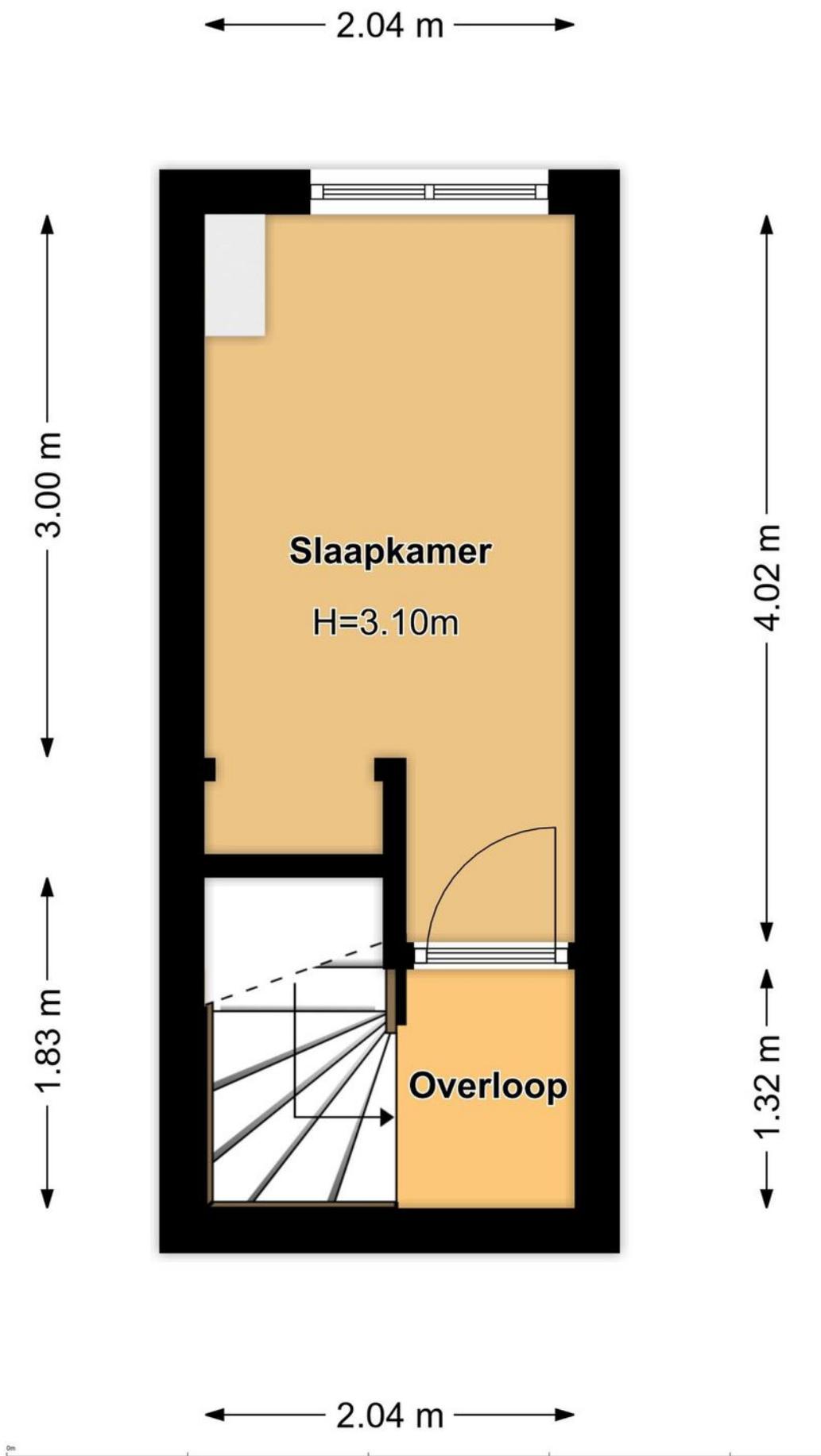


↑ 2.90 m ↓

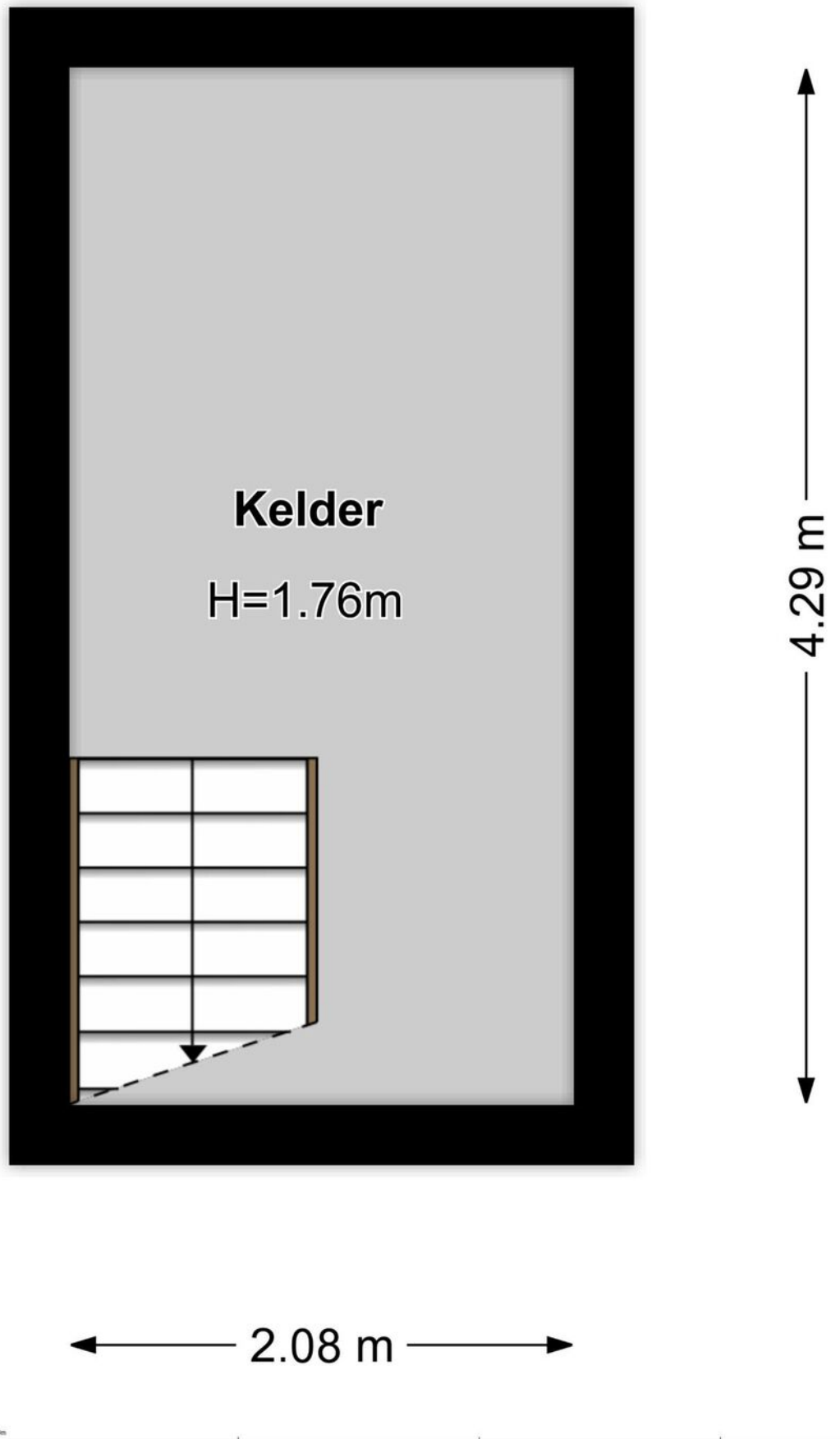
↑ 2.46 m ↓

← 2.04 m →

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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