

de
bree
makelaars

TE KOOP



Bogotadreef 6
Utrecht

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

108 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

137 m²

INHOUD WONING

347 m³

BOUWJAAR WONING

1988

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

tussenwoning

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

warmtepomp

WARM WATER

elektrische boiler eigendom

ENERGIELABEL

A++





Omschrijving

Volledig verduurzaamde woning in een groene omgeving

Royale tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers en aangename tuin, van waaruit je zo het Vechtzoompark of het buitengebied in loopt. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van duurzame oplossingen zoals een warmtepomp en 16 zonnepanelen, wat zorgt voor een lage energierekening.

Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving in Overvecht. Op loopafstand vind je niet alleen Park de Vechtzoom en de Vecht, maar onder meer ook winkelcentrum 'De Klop', scholen & kinderdagverblijven, zwembad 'de Kwakel', terraseiland 'Fort aan de Klop' en cultuurhuis 'Stefanus'. De gezellige binnenstad van Utrecht is in slechts ca. 15 minuten fietsen bereikbaar. Die goede bereikbaarheid geldt ook voor station(s) en uitvalswegen.

Pluspunten van deze woning:

- Energielabel A++ - Warmtepomp, 16 zonnepanelen en deels HR++ beglazing
- Lichte en ruime indeling - Veel inval van daglicht
- Heerlijke tuin - Met struiken die elkaar in bloei opvolgen én twee terrassen voor een comfortabele plek in voorjaar en (na)zomer
- Goed onderhouden - Voorzien van moderne installaties
- Kindvriendelijke ligging - Speelveldje direct achter het huis, nabij scholen en meer speelvoorzieningen
- Groene omgeving - Direct grenzend aan parkzone en binnen vijf minuten het buitengebied in

INDELING

Begane grond: via de voortuin bereik je de entree met hal, meterkast (recent vernieuwd) en toilet met fonteintje. De royale en lichte woonkamer heeft een prachtige parketvloer en praktische trapkast. Een schuifpui geeft toegang tot de achtertuin. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelvries-combinatie, oven en vaatwasser. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is er toegang tot de achtertuin, die voorzien is van een stenen berging en achterom.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer met

vaste kastenwand. De badkamer is netjes en uitgerust met een ligbad/douche, tweede toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping: ruime zolderverdieping met technische ruimte voor de warmtepomp en extra opbergruimte. Ook op de zolder is een wasmachine-aansluiting aanwezig. De zolderverdieping is voorzien van Velux dakramen. Desgewenst valt hier nog een afgesloten slaapkamer te realiseren.

OVERIG

Bouwjaar: 1988

Geluidsarme warmtepomp zonder buitenunit

Warmtepomp is gekoppeld aan 200L boiler

Koelen woonkamer via warmtepomp mogelijk

16 zonnepanelen (300Wp x 16 = 4800Wp)

Lage temperatuur convectoren op de begane grond

Keuken is voorbereid voor omschakeling naar elektrisch koken

Mechanische ventilatie met warmte-terugwinning

Deels HR++ glas en verder dubbel glas

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

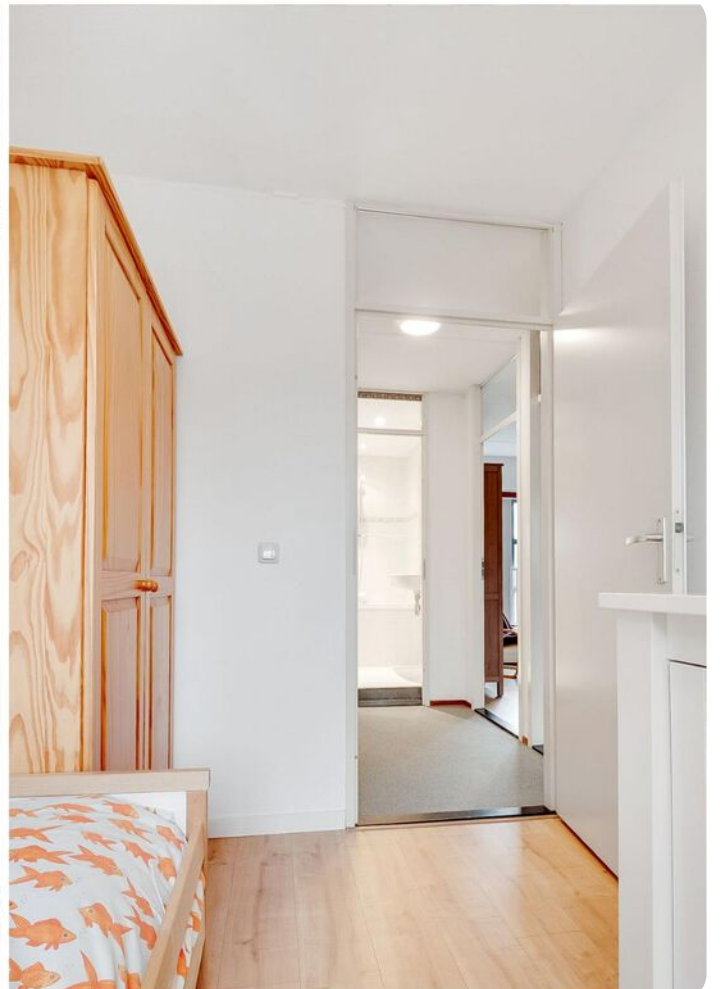
Ben je op zoek naar een ruime en energiezuinige woning met een ideale ligging? Plan dan snel een bezichtiging!















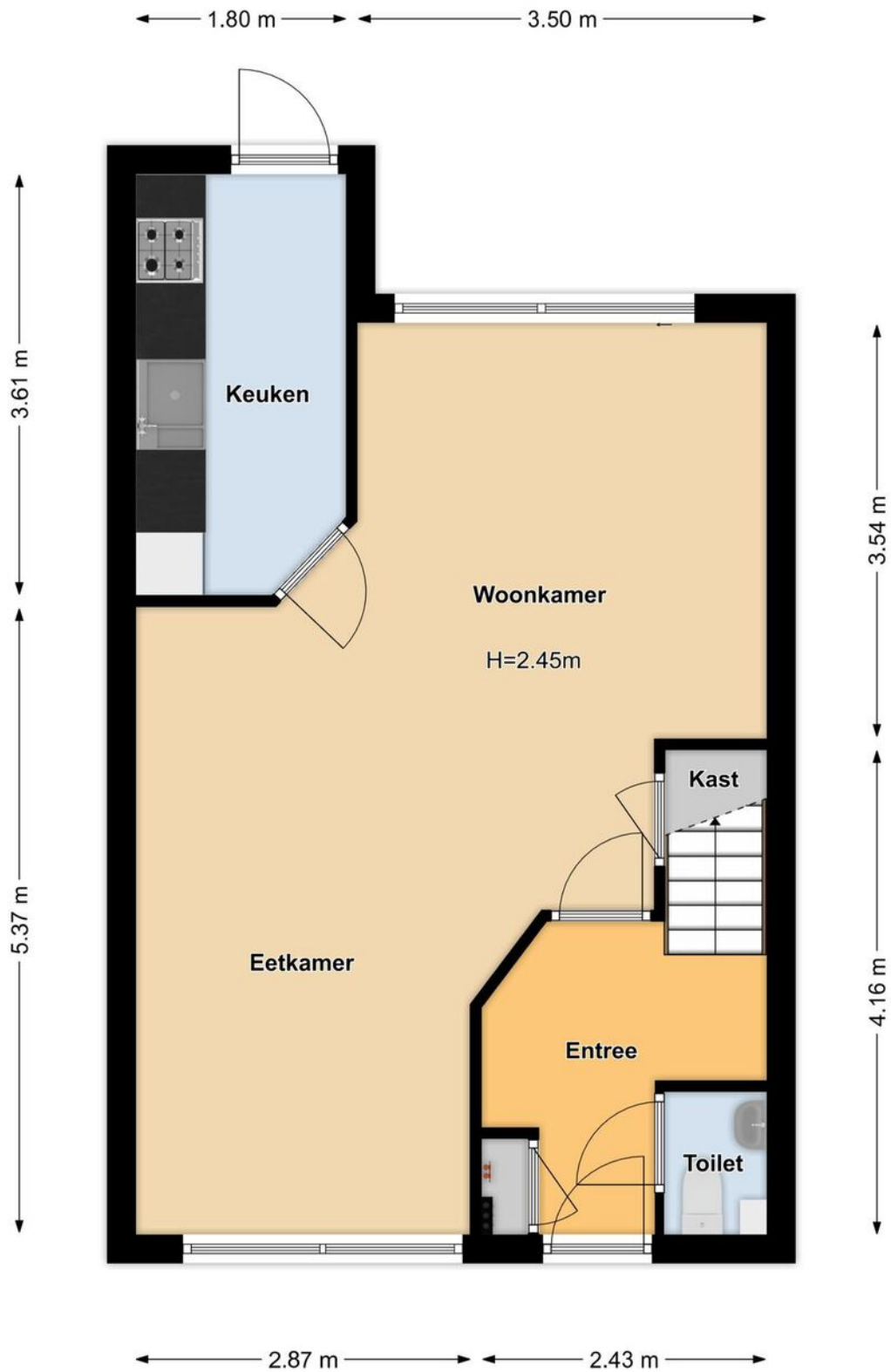




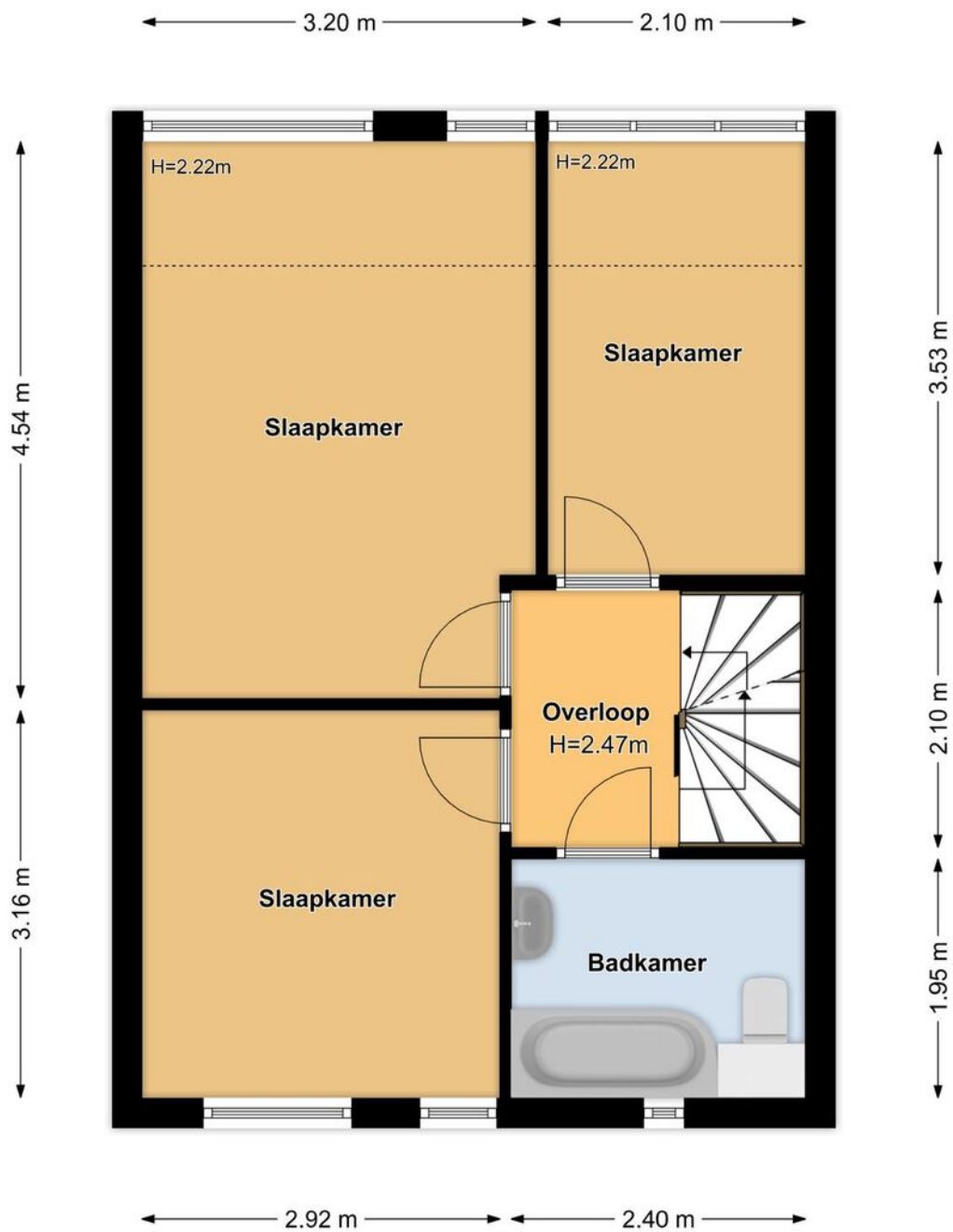
Plattegrond



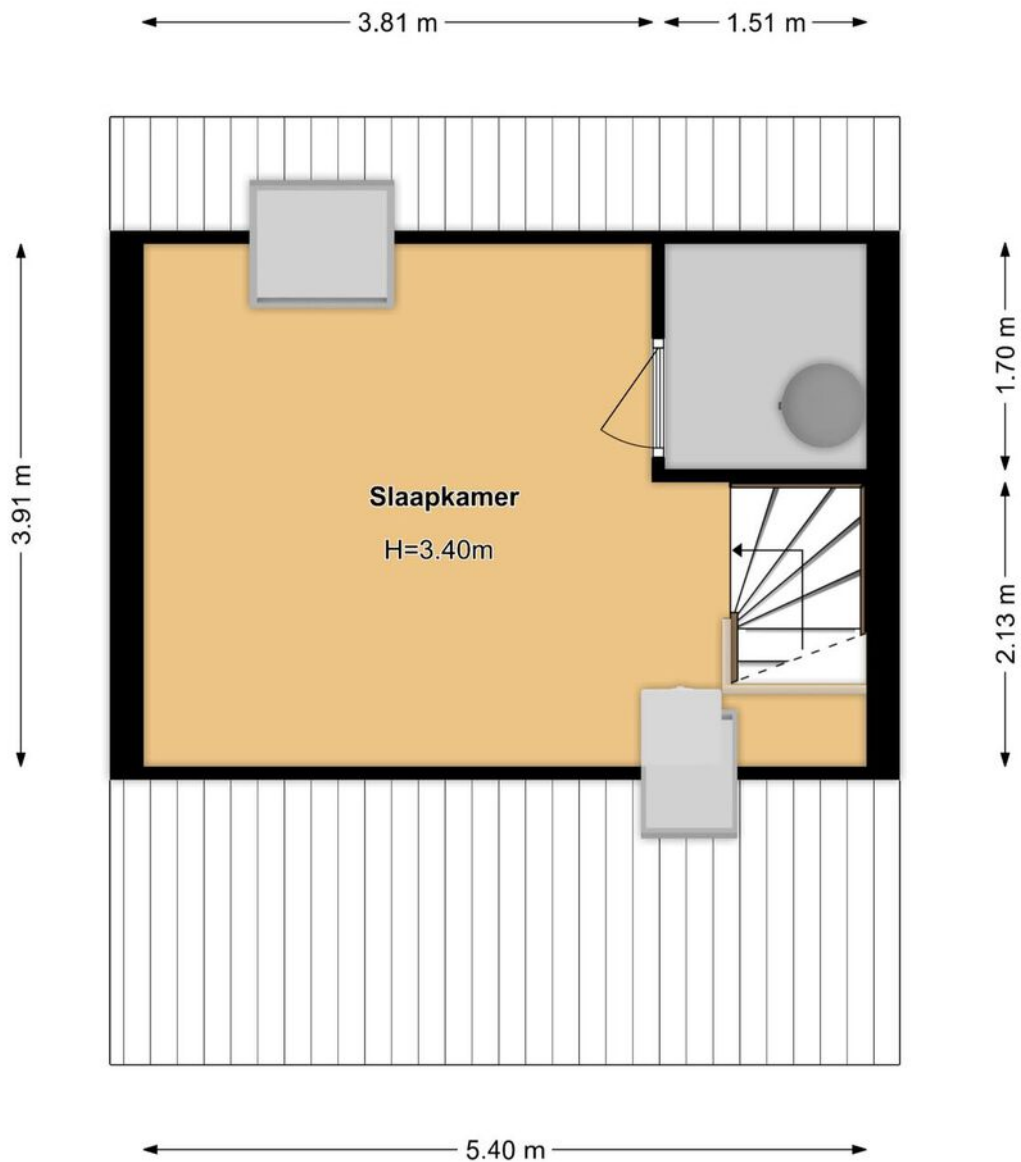
Plattegrond



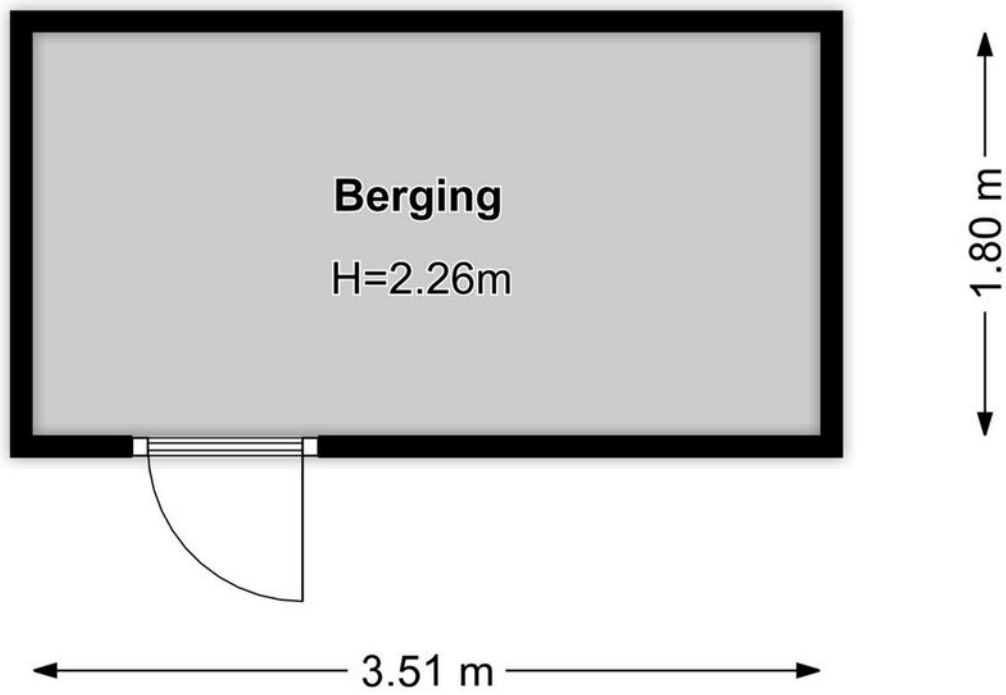
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp gang beneden + lamp overloop boven		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast (ouder)slaapkamer 1e verdieping	X		
- Witte Besta kasten woonkamer + boekenplanken kamer + plankensysteem keuken (boven convector)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmtepomp	X		
Infraroodpaneel slaapkamer			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Moestuinbakken (lichtgroen)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Zandbak	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl

debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreekmakelaars.nl

debreekmakelaars.nl

