

de
bree
makelaars

TE KOOP

Merelstraat 58
Utrecht

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

92 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

INHOUD WONING

272 m³

BOUWJAAR WONING

2007

SOORT WONING

portiekflat

SOORT BOUW

appartement

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LOCATIE

in woonwijk

VERWARMING

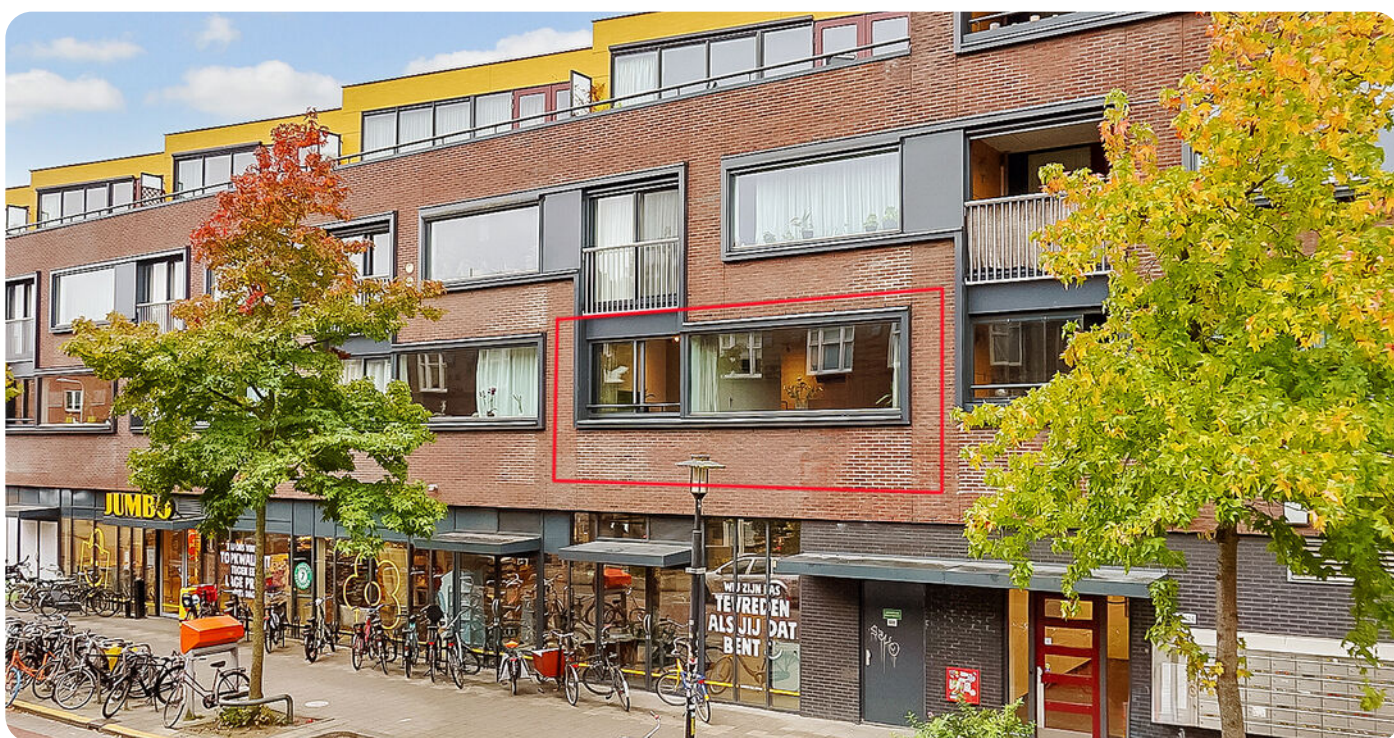
stadsverwarming

WARM WATER

-

ENERGIELABEL

A





Omschrijving

Op een prachtige locatie in de geliefde Vogelenbuurt ligt dit uitstekend onderhouden en energiezuinige 4-kamer appartement, voorzien van een zonnig terras van ca. 23 m², drie volwaardige slaapkamers, zonnepanelen op het dak (VvE), een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder en een berging. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en grenst direct aan de schitterende gemeenschappelijke binnentuin van het complex "De Boventuinen", die uitsluitend toegankelijk is voor bewoners.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het Utrechtse stadscentrum, diverse winkels, openbaar vervoer, het Griftpark en horecagelegenheden. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Een heerlijke plek voor wie comfort, rust en stadsleven wil combineren.

Het moderne appartement is gebouwd in 2007, volledig geïsoleerd en maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde VvE. In de woning is aan de voorzijde een extra (derde) slaapkamer gecreëerd, waardoor de indeling nog praktischer en veelzijdiger is geworden perfect als werkplek, kinderkamer of logeerplek.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis.

Eerste verdieping:

Ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

De royale, lichte woonkamer heeft grote raampartijen en staat in open verbinding met de moderne keuken.

Het ruime terras van circa 23 m² (zuidwesten) is direct gelegen aan de prachtig aangelegde gemeenschappelijke binnentuin, waardoor je optimaal kunt genieten van het groen en de rustige omgeving.

Er zijn drie slaapkamers aanwezig, waaronder de extra gerealiseerde kamer aan de voorzijde die de flexibiliteit van het appartement aanzienlijk vergroot.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje en een handige bergruimte die uitstekend dienst doet als wasruimte en bijkeuken.

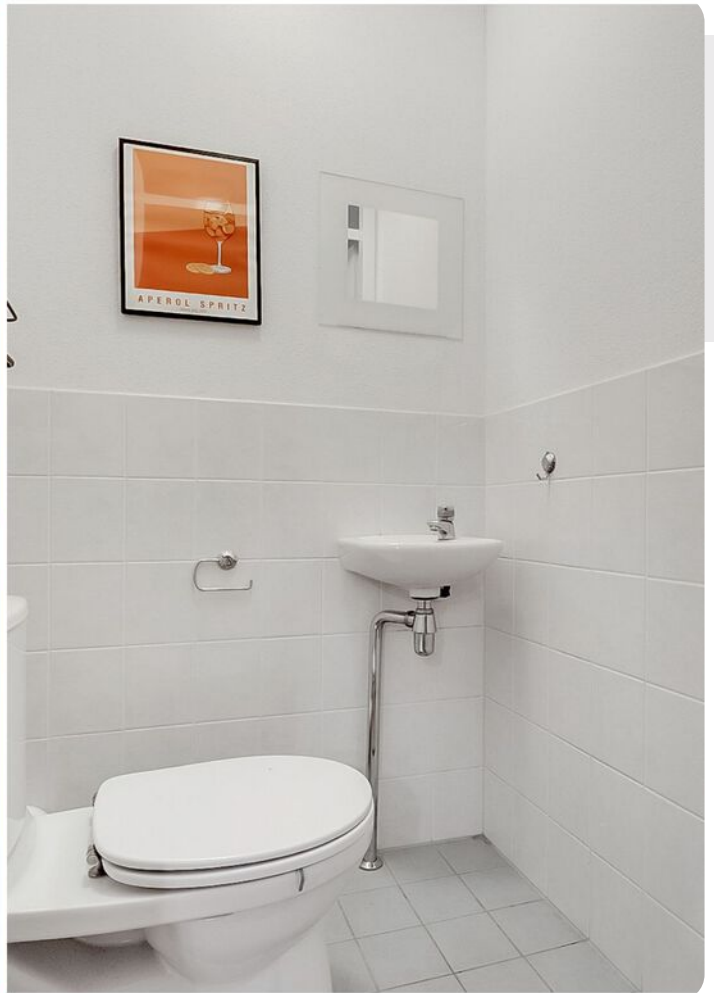
Het appartement is zowel met de lift als via het trappenhuis bereikbaar, óók direct vanuit de parkeergarage—zeer comfortabel en praktisch in het dagelijks gebruik.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007;
- Woonoppervlakte ca. 92 m² + terras ca. 23 m²;
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw;
- Stadsverwarming;
- De verwarmingswarmtewisselaar is in maart 2024 vernieuwd;
- VvE appartement € 289,- per maand (incl. € 91,- voorschot stookkosten);
- VvE parkeerplaats € 33,- per maand;
- Op loopafstand van het centrum van Utrecht;
- Actieve en financieel gezonde VvE;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Oplevering in overleg.





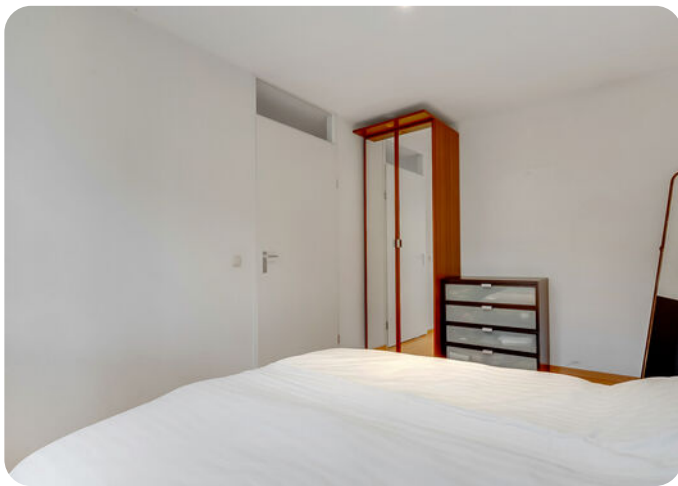




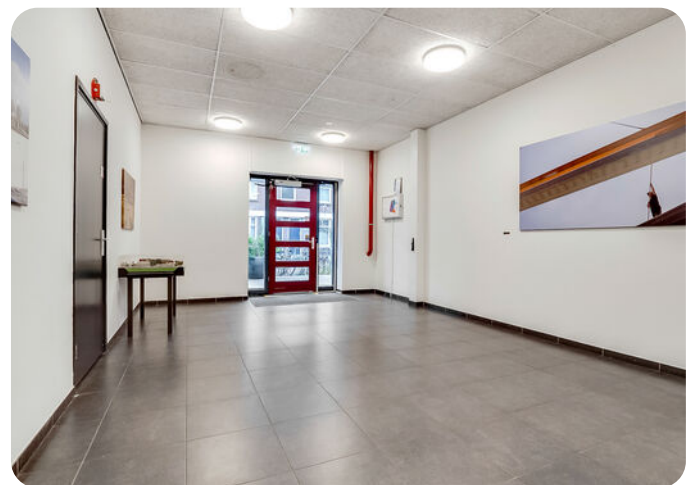
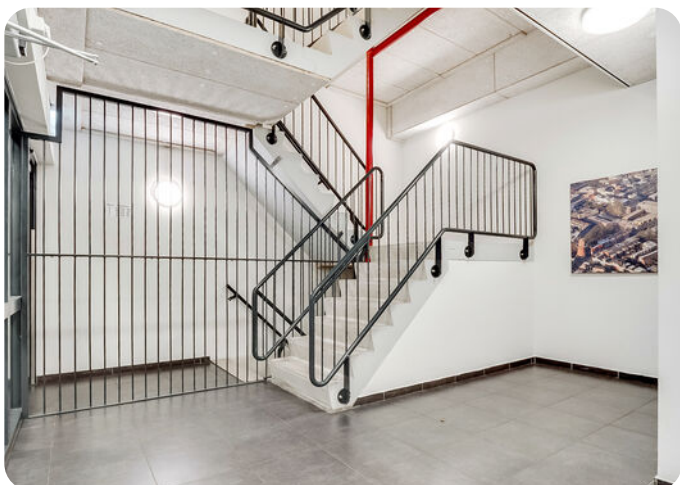










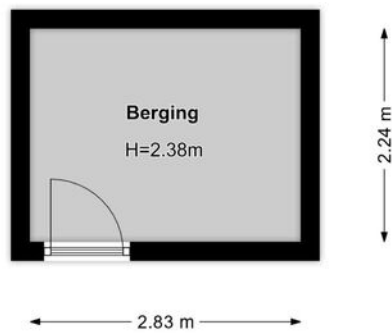




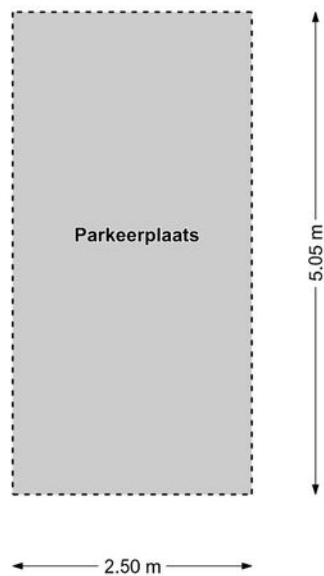
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
5 plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

