

Werner Helmichstraat 35

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Ruime jaren '30 benedenwoning met heerlijk grote tuin, 2 ruime slaapkamers, een mooie lichte woonkamer en voor- en achtertuin. De woning ligt in de gezellige woonwijk Zuilen, om de hoek bij het Julianapark!

KENMERKEN:

- Ruime en lichte benedenwoning
- Moderne keuken en badkamer
- Voor- en achtertuin (westen en oosten)
- Grootte achtertuin ca. 50 m²
- Energielabel C

Locatie

De woning ligt aan een rustige brede straat in de wijk "Zuilen" in Noordwest Utrecht. De wijk is omringd door de Vecht en het Amsterdam Rijnkanaal. In de directe omgeving vind je het Rokade winkelcentrum, supermarkten, winkels, diverse restaurants en natuurlijk het mooie Julianapark waar je heerlijk kunt relaxen maar waar ook door en voor de buurt veel sportieve en culturele activiteiten worden georganiseerd. Groot winkelcentrum Overvecht ligt op 5 minuten rijden of 10 minuten fietsen. Ook binnen 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Utrecht en het Centraal Station.

Wat verkoper zegt over de woning:

"We hebben met veel plezier in dit huis en deze buurt gewoond! Het was voor ons het perfecte startershuis; dicht bij de stad, maar ook genoeg ruimte om te wonen en een heerlijke tuin. We blijven daarom ook in de buurt wonen, locatie is top!"

Goed om te weten:

- Maandelijkse servicekosten bedragen € 80,--.
- Parkeren is gratis in de wijk.







Via de voortuin (op het westen) bereik je de voordeur. Er staan lekker veel struiken zodat je natuurlijke privacy hebt in de woonkamer. Een heerlijk plekje om na het werk nog van de zon te genieten.









De ruime doorzonwoonkamer is licht en er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek aan de achterzijde en grote eettafel aan de voorzijde. In de woonkamer ligt een lichte laminaatvloer en de wanden zijn glad gestuukt. De grote schuifpui aan de achterzijde geeft uitzicht op de achtertuin.







De moderne keuken heeft een lichte kleurstelling met leuke hexagon tegeltjes in de achterwand. De keuken is tevens voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, cooker, koel-vriescombinatie en (stoom)oven. Achterin de keuken bevindt zich een soort open bijkeuken met de opstelplaats voor je wasmachine- en droger. Tevens hangt hier de C.V.-ketel. Indien gewenst kun je de keuken en woonkamer met elkaar verbinden door een opening te maken.





Het appartement beschikt over twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

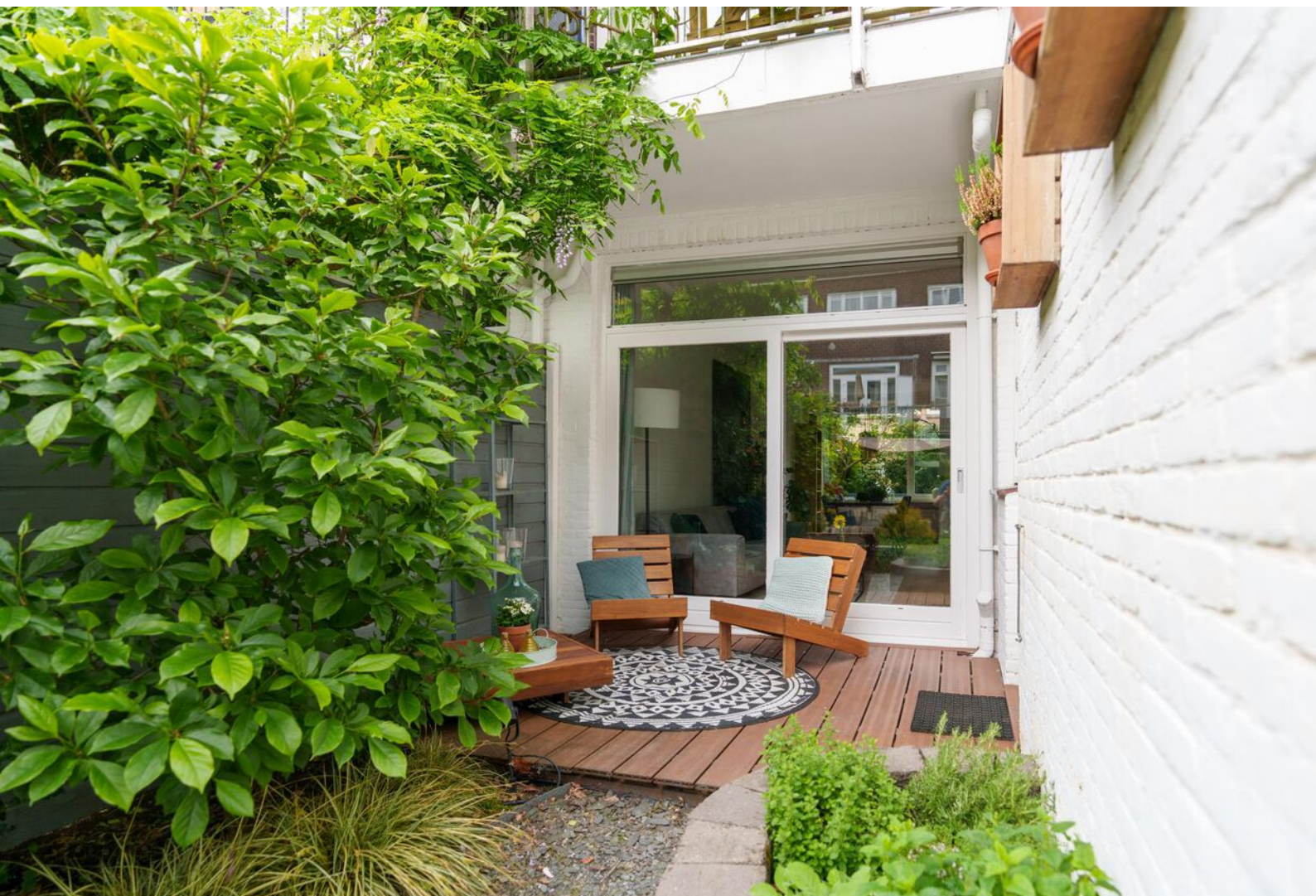






De inpanidige badkamer is, net als het aparte toilet, recent vernieuwd. Deze moderne badkamer heeft veel sfeer vanwege de combinatie van moderne tegels, zwart staal en een houten wastafelmeubel met een dubbele wastafel. De inloopdouche is heerlijk ruim en wordt verwarmd via een infrarood plafondpaneel.

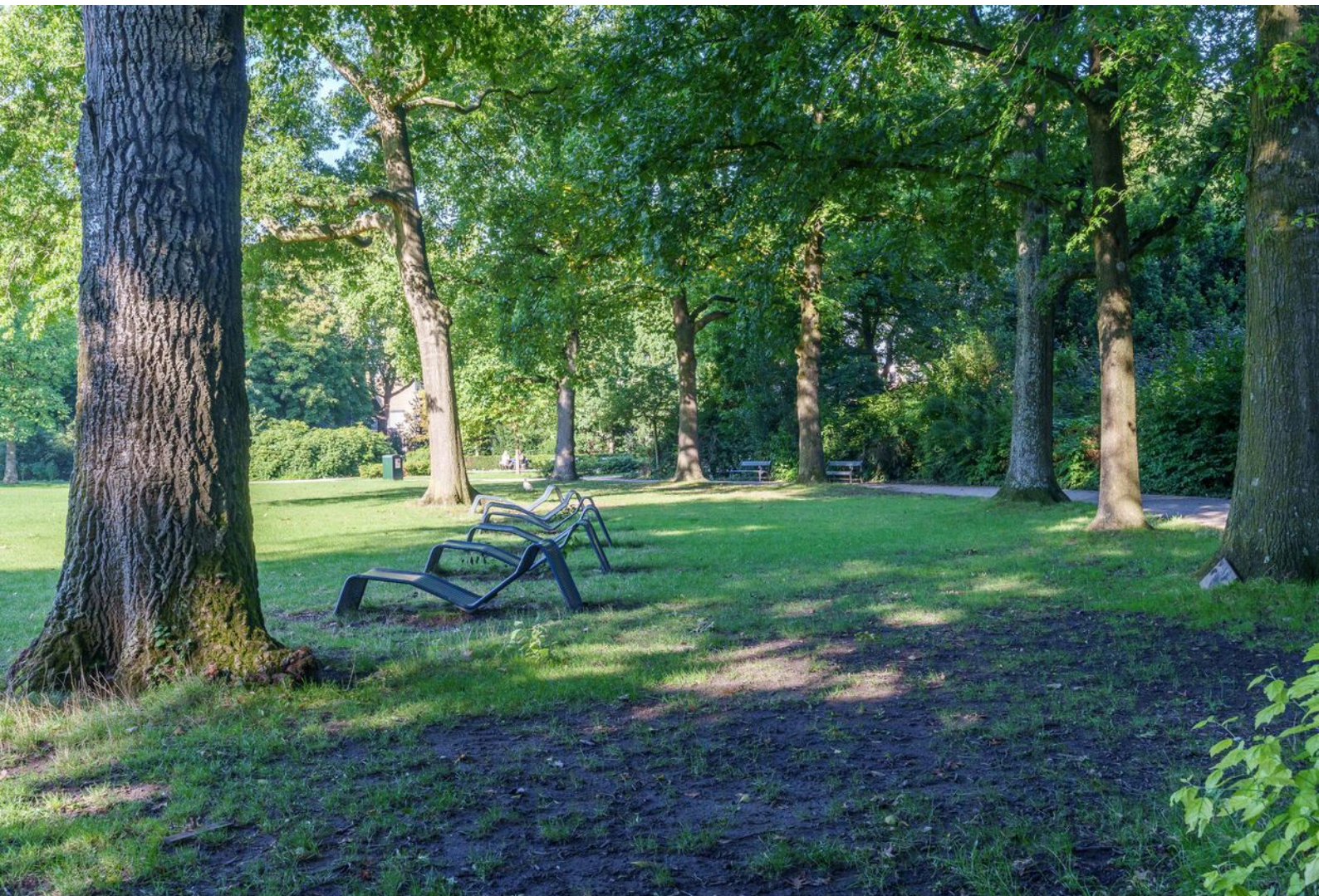




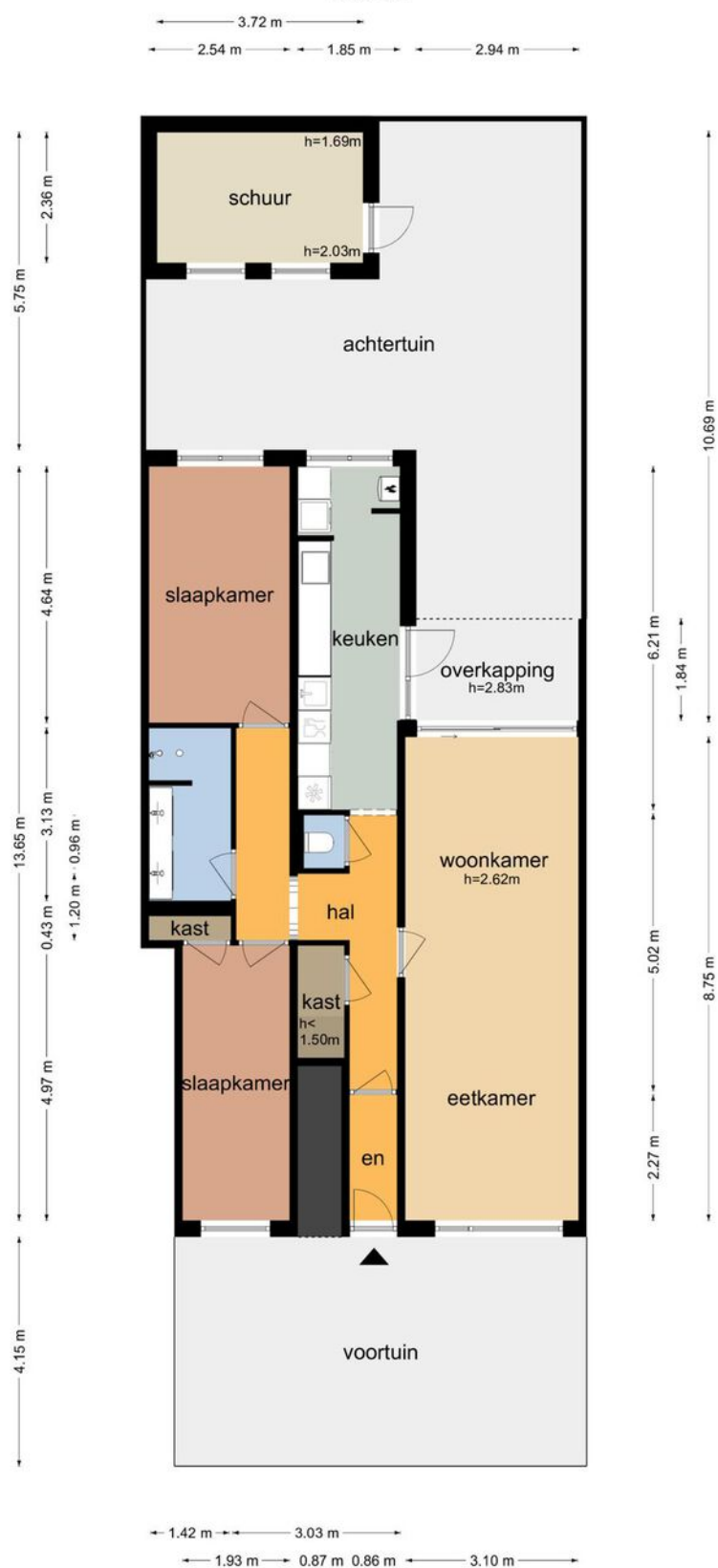


Via de schuifpui in de woonkamer of een deur in de keuken kom je in de achtertuin die op het oosten ligt. Door de breedte van het huis heb je aan de achterzijde een fijne brede tuin waar je in de ochtend en een groot deel van de middag fijn van de zon kunt genieten. De tuin is een ware groene oase van rust en dat midden in de stad. Ter plaatse van de schuifpui is deel overdekt zodat je zelfs met regenachtig weer toch heerlijk buiten kunt zitten. De aanwezige stenen schuur achterin de tuin is praktisch voor je gereedschap en tuinkussens.

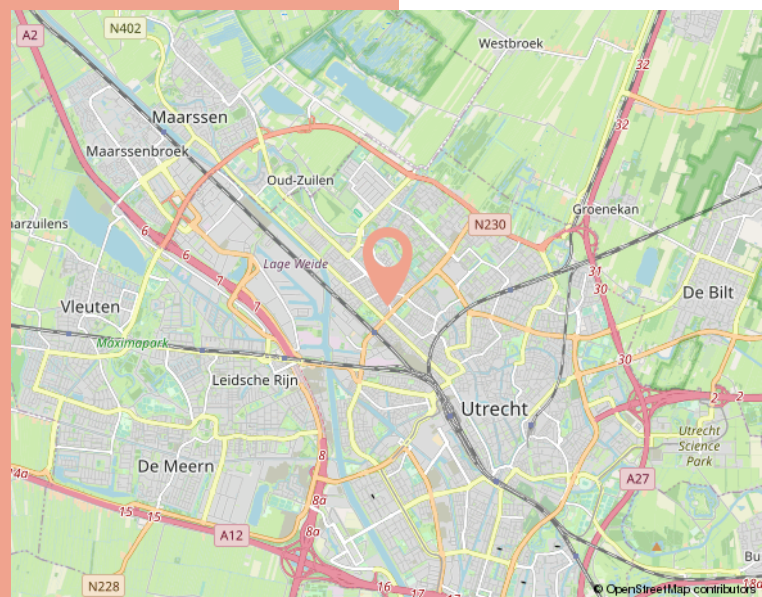
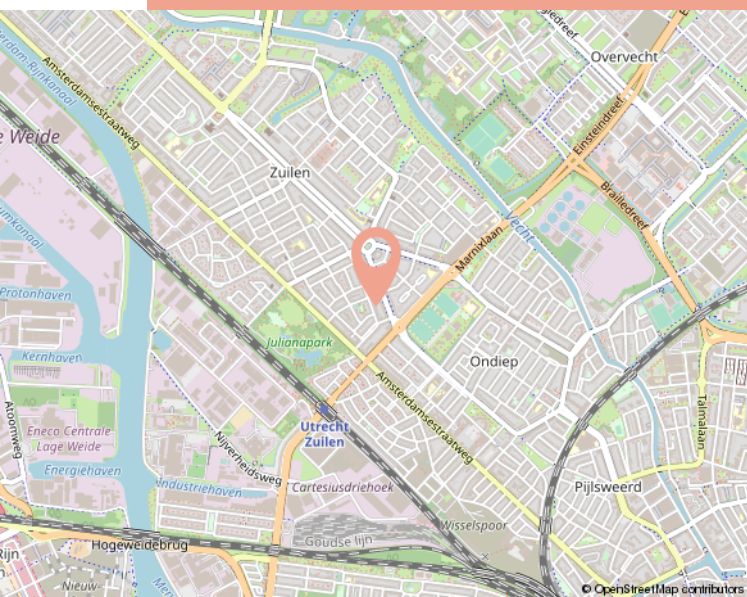




Werner Helmichstraat 35 - Utrecht
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie

WERNER HELMICHSTRAAT 35
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast	X		
- Planken inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- Luxaflex 3x	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven/Oven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bestekbak	X		
- Wandplanken		X	
- Inbouw afvalbakjes		X	
- Hanglampjes		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Planchet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- Houten planken boven meubel	X		
- Handdoekenrek		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning		X	
Screens		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

ALGEMENE VOORWAARDEN

Werner Helmichstraat 35



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	83 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	311 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Bouwjaar	1926

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	C
Nummer	3655 - A1
Volledig eigendom	

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en roeyement hypotheek dient koper deze voor zijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 95 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Tevens zal een asbestclausule worden opgenomen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, IK BEN DINA

Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laat ik je graag het huis zien. Ik vertel je over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Ik vind het leuk je te leren kennen en denk graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijg ik dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zou mijn collega Thomas de aankoopmakelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze web-site).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensen-werk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd was sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis ver-koopt.

We komen samen bij je lang: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het sprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

