

Marie Curielaan 26

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 275.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

De Marie Curielaan 26 is een 3-kamer-appartement op de tweede verdieping met twee balkons! Het lichte appartement is voorzien van sfeervolle woonkamer, dichte keuken, badkamer en maar liefst 2 goede slaapkamers. Om de hoek ligt het prachtige Julianapark in het gezellige Zuilen.

KENMERKEN:

- Ruim en licht appartement;
- Twee balkons;
- Groene binnentuin achter het complex;
- Moderne badkamer;
- Energielabel B.

Locatie

De wijk "Zuilen" ligt in Noordwest Utrecht en is omringd door de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal. In de directe omgeving vind je de gezellige Amsterdamsestraatweg met winkels voor al je dagelijkse boodschappen, een supermarkt en lunchrooms. Op loopafstand vind je gezellige horeca zoals: De Kleine Baron, Brouwerij de Leckere en het Werkspoorcafé. Bij deze laatste kun je ook heerlijk op het terras aan het water zitten met uitzicht op de boten die varen over het Amsterdam-Rijnkanaal. Binnen 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Utrecht en het Centraal Station. Met de auto ben je ook zo op de uitvalsweg naar de A2 met makkelijke verbinding naar de A12 en A27. Voor groen hoef je maar de straat over te steken en je staat in het Julianapark, waar je kunt wandelen langs de hertenweide of één van de vijvers. Ook kun je er wat drinken bij het aanwezige paviljoen. Mocht je meer behoefte hebben aan groen dan kun je heerlijk wandelen of fietsen langs de rivier De Vecht, helemaal naar Oud Zuilen en Maarssen. Kortom een centraal gelegen woning in een gezellige buurt. Bovendien parkeer je in Zuilen de auto nog gratis voor de deur.

Goed om te weten:

- Maandelijkse servicekosten bedragen € 165,--.
- Parkeren in de wijk is gratis.





Via het trappenhuis bereik je de tweede verdieping.

Beneden tref je een aparte berging voor opslag en fietsen.







De woonkamer ligt aan de achterzijde en is een lichte vierkante ruimte waar je met gemak een knusse zithoek en eettafel kunt plaatsen. In een vaste kast heb je extra bergruimte tot je beschikking. De woonkamer heeft een grote raampartij, voorzien van elektrische zonwering. De woonkamer geeft toegang tot het eerste balkon aan de achterzijde op het zuidwesten. Hier kun je vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon en kijk je mooi uit op het groen van de gezamenlijke binnentuin.





Het hele appartement is voorzien van kunststof kozijnen, HR++ glas en een keurige laminaatvloer.





De keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, 4 pits gasfornuis en afzuigkap. In de keuken vind je ook de wasmachine-aansluiting met daarboven de c.v. ketel. Vanuit de keuken is het tweede balkon te bereiken welke op het noordoosten ligt. Ideaal voor een koffie in de ochtendzon!









Het appartement heeft twee slaapkamers, beiden zijn voorzien van een vaste kast en geven toegang tot de balkons.







De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche en handdoek radiator. Naast de badkamer is separaat een toilet aanwezig.







Wat verkoper zegt over de woning:

"Ik heb met heel veel plezier in dit appartement gewoond. Door de bomen van de gezamenlijke binnentuin heb je een enorm fijn groen uitzicht. Dat maakt de woonkamer een heerlijke plek om te ontspannen. Op warmere dagen heb ik vaak genoten van een goed boek op het balkon. En zowel in de zomer als winter is het heerlijk wandelen in het Julianapark. De binnenstad is fijn op fietsafstand, maar voor dagelijkse boodschappen kan je terecht op de Amsterdamsestraatweg."

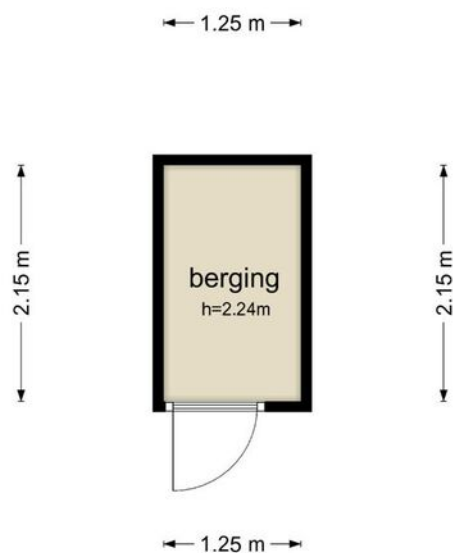


Marie Curielaan 26 - Utrecht
Eerste Verdieping

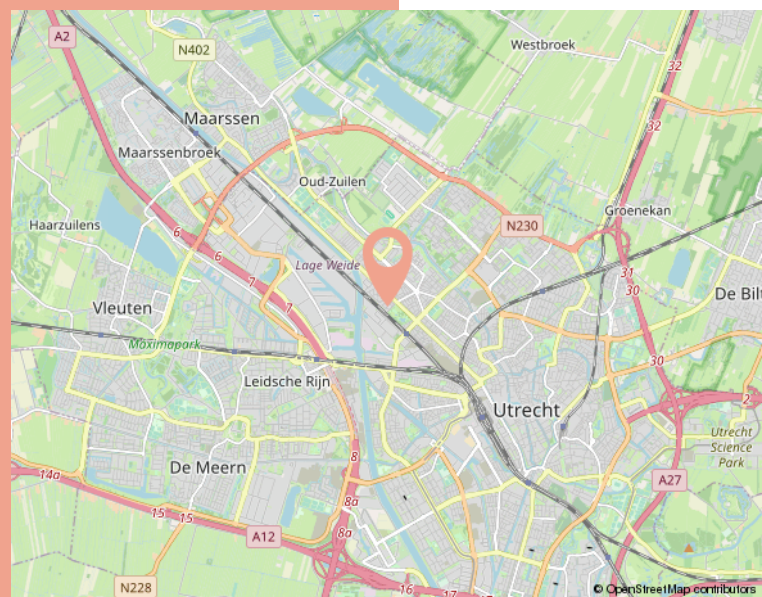
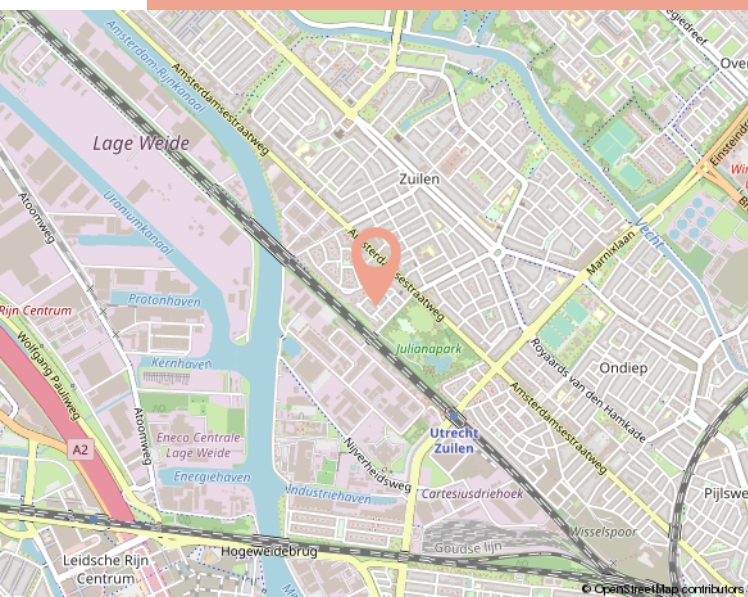
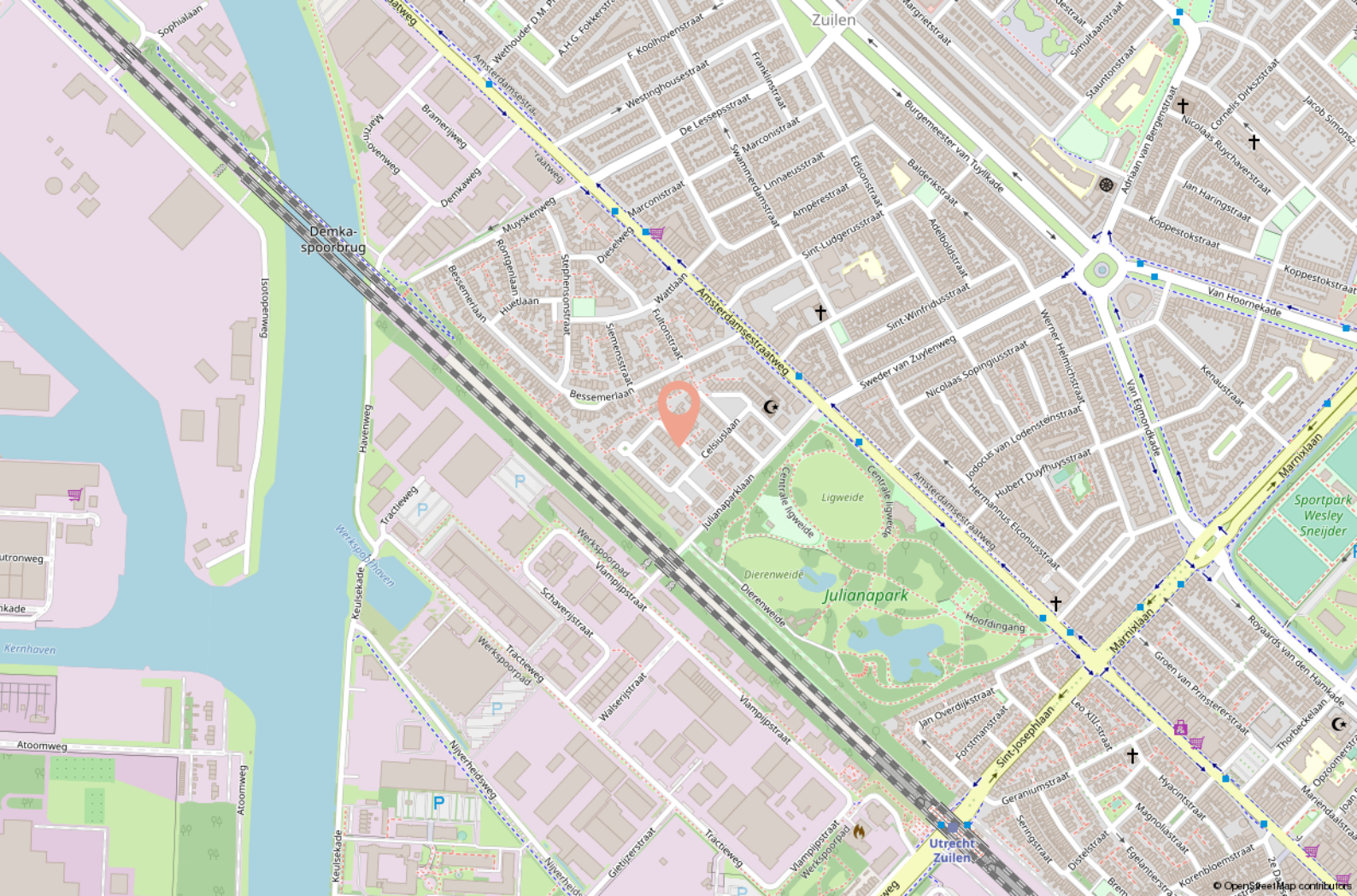


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Marie Curielaan 26 - Utrecht
Berging



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



Locatie

MARIE CURIELAAN 26
Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Rieten lamp in de werkkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Marie Curielaan 26



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	60 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	193 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Bouwjaar	1955

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	C
Nummer	4934
Appartementsindex	14 en 51

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 68 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 er 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.

