

Doelenstraat 9

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 440.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

De Doelenstraat 9 is een super sfeervol huisje met heerlijke stadstuin, twee slaapkamers en een werkkamer. De Doelenstraat is een zijstraat van de Twijnstraat en ligt midden in het Museumkwartier in hartje Utrecht.

KENMERKEN:

- Sfeervolle woning
- Knusse woonkamer met vaste hoge kasten
- Leuke stadstuin
- 2 slaapkamers en een werk/hobby kamer

Locatie

De woning ligt in een levendig deel van het centrum van Utrecht. Alles wat je wenst ligt binnen handbereik; Het Ledig erf voor een drankje op het terras, supermarkten, kroegjes en restaurantjes, cultuur en openbaar vervoer.

Om de hoek liggen de bioscoop Louis Hartlooper Complex, de binnenstad en de singel waar je heerlijk kunt hardlopen, suppen of wandelen. Zin om te varen? Op 5 minuten afstand huur je een bootje! Station Vaartsche Rijn ligt op loopafstand en overige openbaar vervoersmogelijkheden zijn uiteraard vlakbij.





Het huis ligt in een rustig sfeervol, autoluw, straatje. Via de hal met meterkast en trapopgang bereik je de woonkamer.







De woonkamer ademt veel sfeer door de hoge plafonds met balken, een groot raam met hoge kasten in de stijl van het huis en een open keuken. Een hele gezellige plek die groot genoeg is voor een zitgedeelte en eettafel. De L- vormige open keuken biedt genoeg aanrechtblad en ruimte om te koken. Je treft er een koelkast, 4 pits-gasfornuis en een oven. Op de begane grond zijn tevens nog een praktische trapkast en een nette toiletruimte.







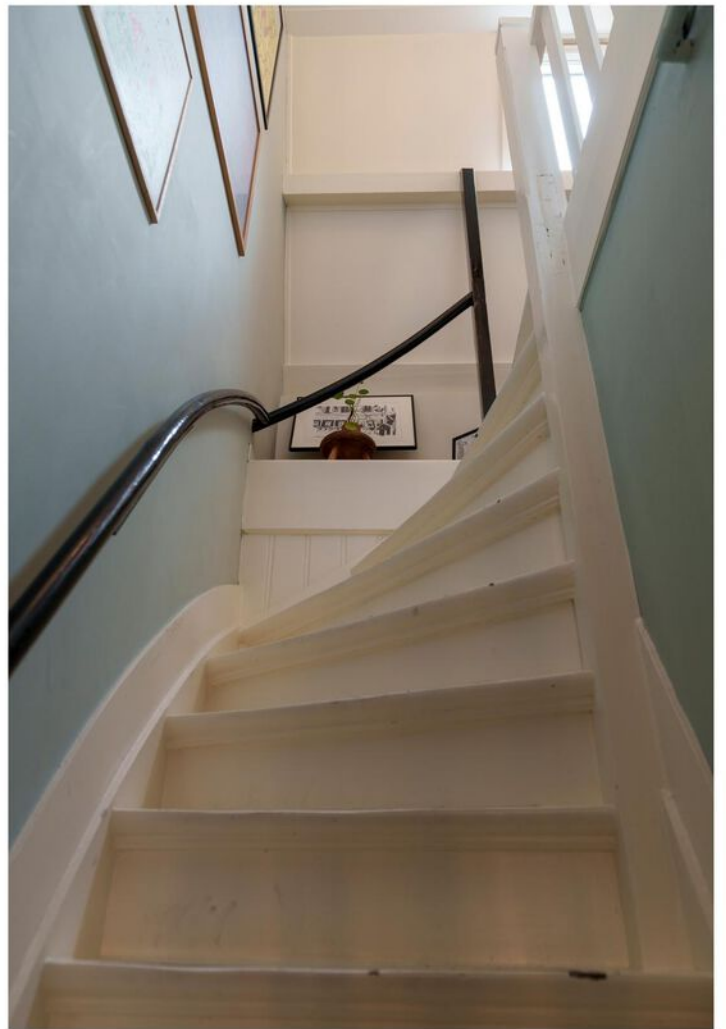






Vanuit de keuken loop je de eigen stadstuin in! Een knusse groene tuin met veel beplanting en meerdere hoekjes waar je heerlijk kunt zitten en van de zon kunt genieten!







Op de verdieping vind je drie kamers. Aan de voorzijde bevinden zich de twee slaapkamers, beiden voorzien van een dakkapel. Aan de achterzijde ligt de derde kamer die nu in gebruik als was-/c.v.- en bergruimte in gebruik is. Hier zou je ook een hele leuke werkkamer van kunnen maken. Vanaf de overloop bereik je de doucheruimte en een inbouwkast.







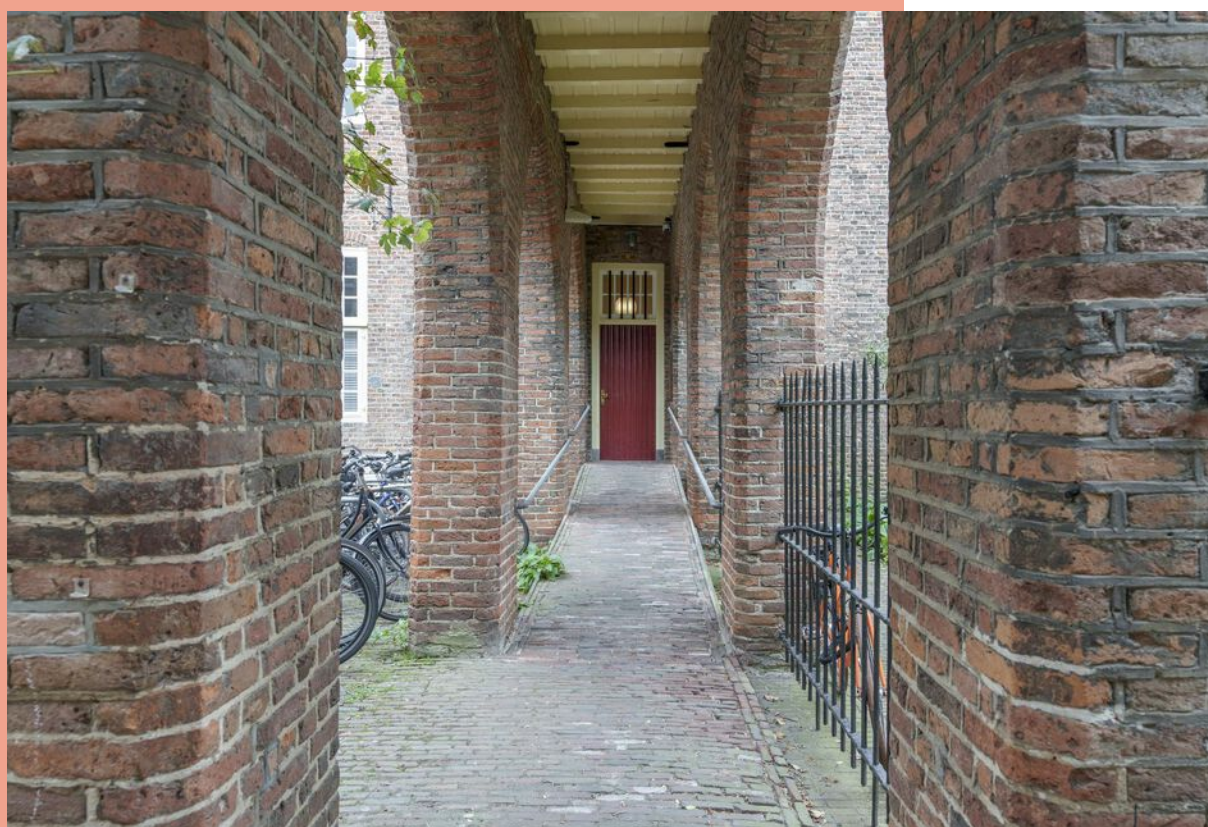


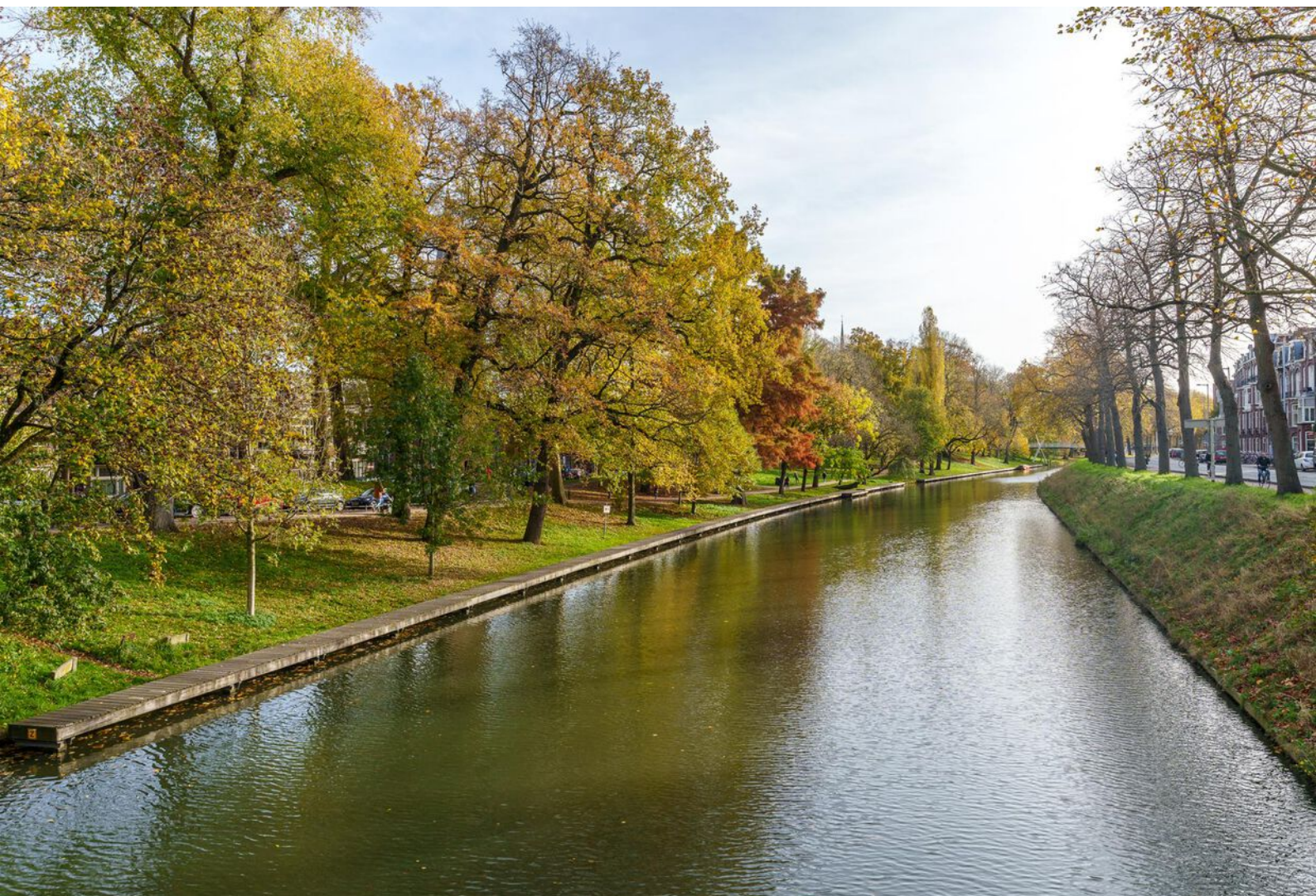


Wat verkoper zegt over de woning:

"Met toch een beetje pijn in het hart gaan we ons fijne en gezellige huis op de Doelenstraat verlaten. We hebben hier jaren met heel veel plezier gewoond! Een knus huis, op een hele rustige plek, midden in de Utrechtse binnenstad, met veel groen om ons heen, en met hele fijne burens en bewoners in de straat. We gaan het missen!"

Goed om te weten:





Doelenstraat 9 - Utrecht
Begane Grond



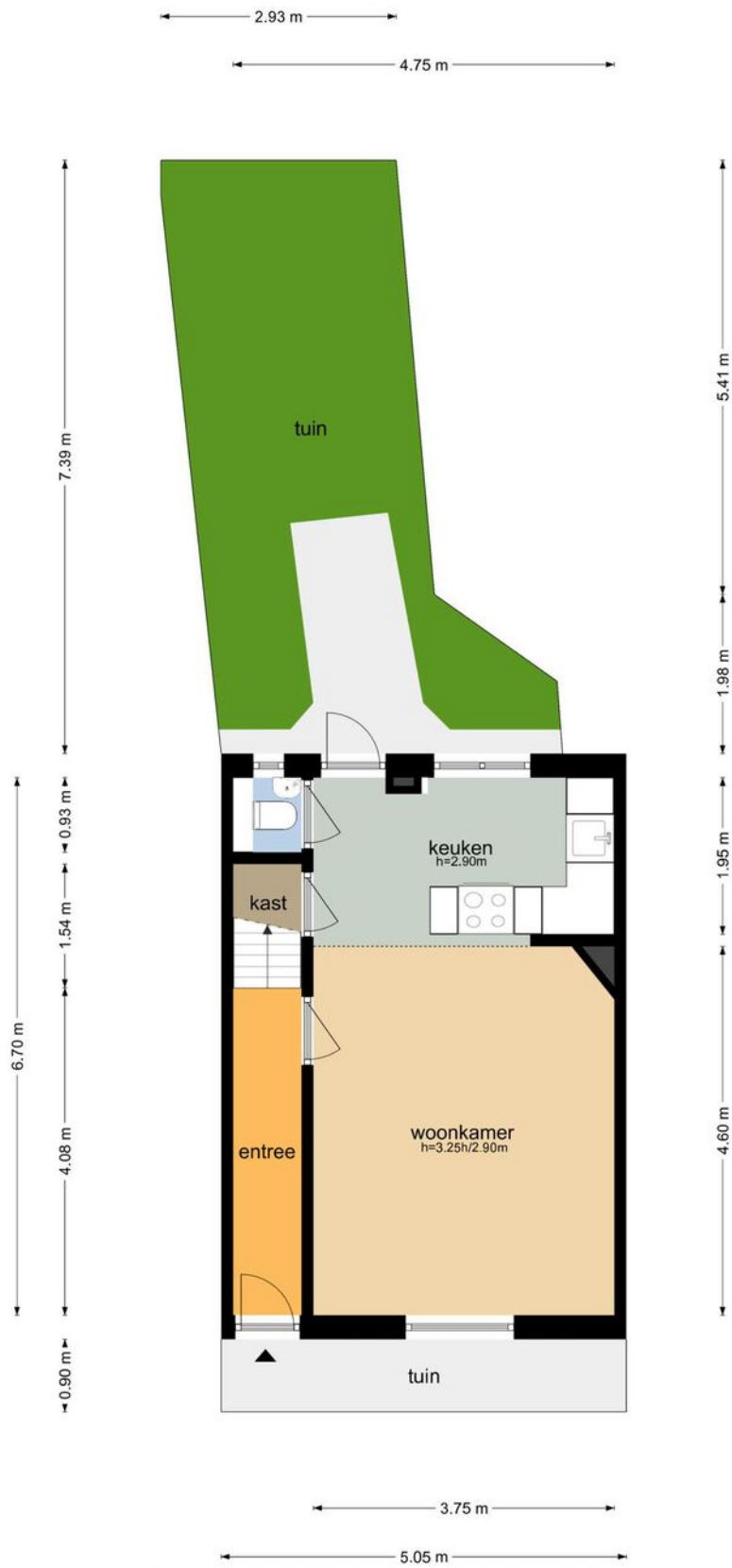
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Doelenstraat 9 - Utrecht Eerste Verdieping

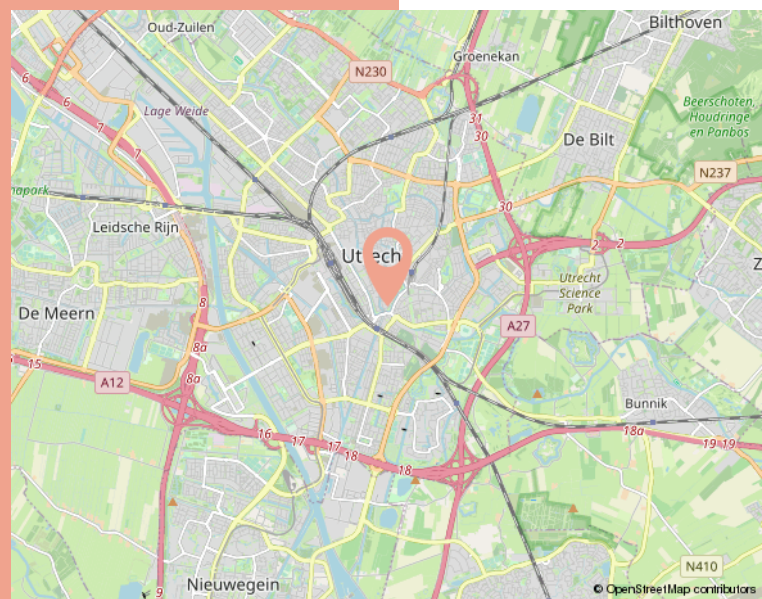
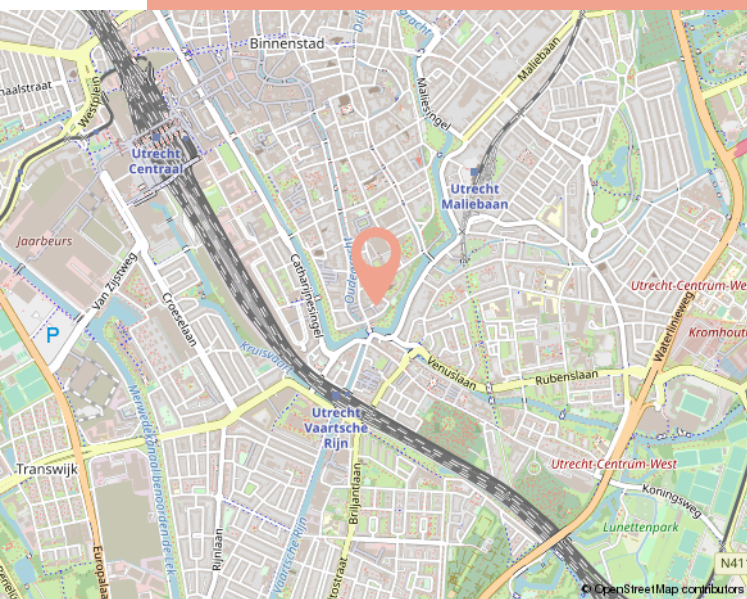


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Doelenstraat 9 - Utrecht
Perceel



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



Locatie

DOELENSTRAAT 9

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten aan weerszijde raam voorzijde in woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Doelenstraat 9



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	62 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	236 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1901

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	C
Nummer	7797
Omvang	68 m ²
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 royement 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 120 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 website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, 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 verkoopt.

We komen samen bij je langs: 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 gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

