

Utrecht

Salzburg 43



'Samen meer in huis'

Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
1984



perceeloppervlakte
117 m²



aantal kamers
5

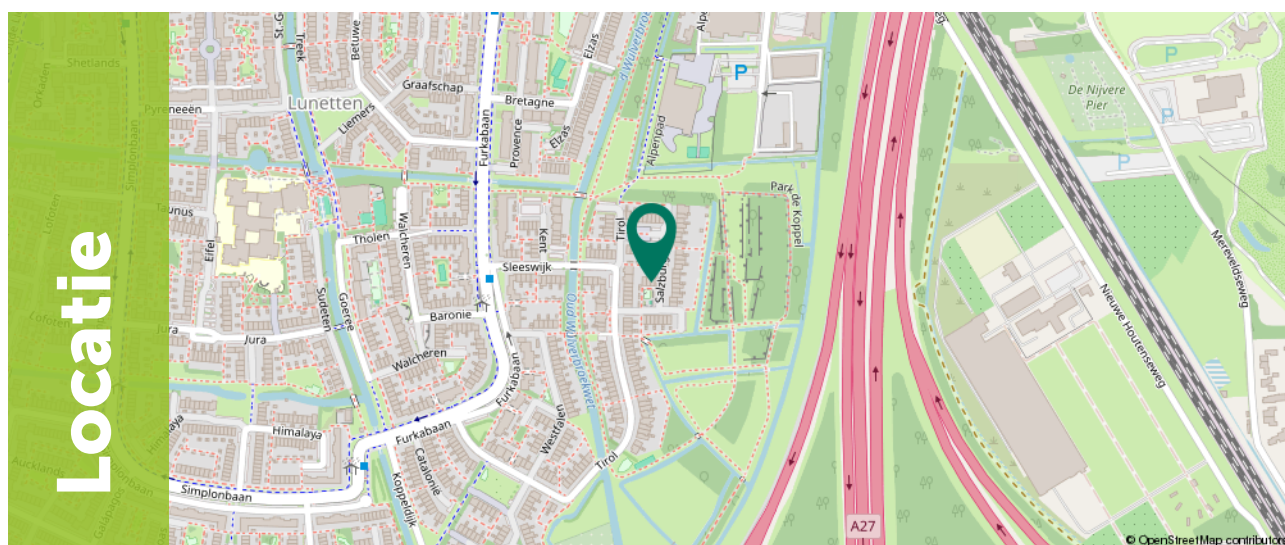


woonoppervlakte
97 m²



tuinligging
Noord

Type woning	Tussenwoning
Inhoud woning	343 m ³
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	B
Verwarming	C.v. -ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
CV ketel	Nefit proline nxt hrc 24 cw4 2022
Aanvaarding	In overleg



Ditters
samen meer in huis

Omschrijving

Wil jij graag wonen in Lunetten-Zuid en zoek je een gezellige tussenwoning met minimaal energielabel B, 4 slaapkamers, 2 dakkapellen en een moderne badkamer en keuken? Heb jij kinderen dan wel een kinderkamer en vind je een autoluw straatje, een zonnige diepe achtertuin en speelgelegenheid voor de deur belangrijk?

Stop dan met zoeken kom deze leuke tussenwoning bezichtigen!

IS SALZBURG 43 IETS VOOR JOU?

Salzburg 43 is een in 1984 gebouwde tussenwoning en gelegen in de jonge en geliefde wijk Lunetten-Zuid. De wijk kenmerkt zich door z'n rustige ligging met veel speelgelegenheden en gezellige karakter. Alle benodigde voorzieningen zijn nabij. Zo bevindt zich op circa 3 minuten fietsen Station Lunetten en ben je binnen circa 6 minuten op Utrecht Centraal. Amsterdam, Schiphol en Rotterdam zijn bereikbaar binnen circa 45 minuten. Voor alle dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Winkelcentrum Lunetten welke binnen 5 minuten fietsen te bereiken is. Het park ligt achter het hofje en binnen 10 minuten fiets je tussen de boerderijen.



Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en garderoberuimte. Via een toegangsdeur betreed je de leefruimte.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt je fijn uitzicht over je voortuin, de voorgelegen parkeerplaatsen en de speeltoestellen voor kinderen.





Begane grond

De half open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie. De keuken is ook voorzien van een vaatwasser, dit betreft echter een vrijstaand model. Vanuit de keuken heb je uitzicht over de diepe achtertuin.

Centraal tussen de woonkamer en keuken bevindt zich het eetgedeelte. Een fijne plek om met familie en/of vrienden te genieten van een hapje, drankje en spelletje!

De volledige begane grond is voorzien van een houtlook laminaatvloer en wordt verwarmd middels radiatoren.





1e Verdieping

Op deze verdieping vind je 3 slaapkamers: twee slaapkamers van circa 10,7 en 9,7 m² en één kleinere kamer van circa 5,9 m². De kamer van circa 5,9 m² is prima geschikt als werkruimte of als baby-/kinderslaapkamer. In de slaapkamers is een houtlook laminaat vloer met een greywash afwerking gelegd.

Tevens bevindt zich op deze verdieping de moderne badkamer (2016/2017) met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met enkele wastafel, 2e toilet, mechanische ventilatie en radiator.

De wanden zijn voorzien van witte wandtegels en de vloer van houtlook tegels.







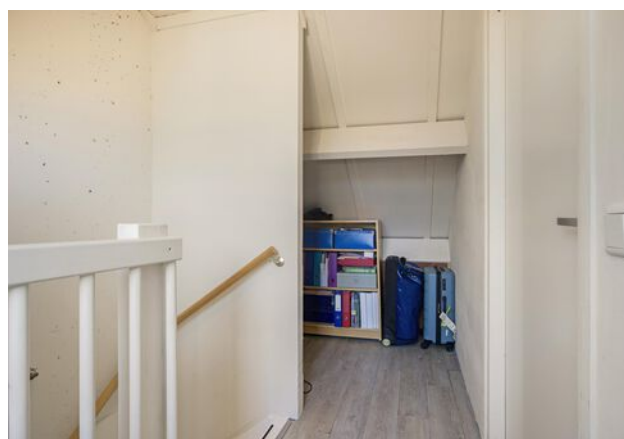
2e Verdieping

Via een vaste houten trap betreed je de 2e verdieping.

De woning is zowel aan de voor- als achterkant voorzien van een dakkapel (2016/2017). Hierdoor is de 4e slaapkamer van een zeer prettig formaat en beschik je over zeer veel daglichttoetreding.

Voor luxe en comfort is deze slaapkamer in de zomer van 2023 voorzien van een airconditioning die tevens kan verwarmen.

Op de voorzolder is plek voor de wasmachine, de cv-ketel (2021/2022) en opbergruimte.



Exterieur

De achtertuin is gelegen op het noorden, maar is diep genoeg om te genieten voldoende zonuren in je achtertuin te hebben. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en achterom.

Kortom, een gezellige eengezinswoning in een fijne kindvriendelijke wijk en ook nog eens zó dichtbij de belangrijke voorzieningen en Utrecht centrum!

EEN RONDLEIDING VOOR JOUW NIEUWE PLEK:
Neem contact met ons op, wij laten je dit gezellige woonhuis graag van binnen zien!

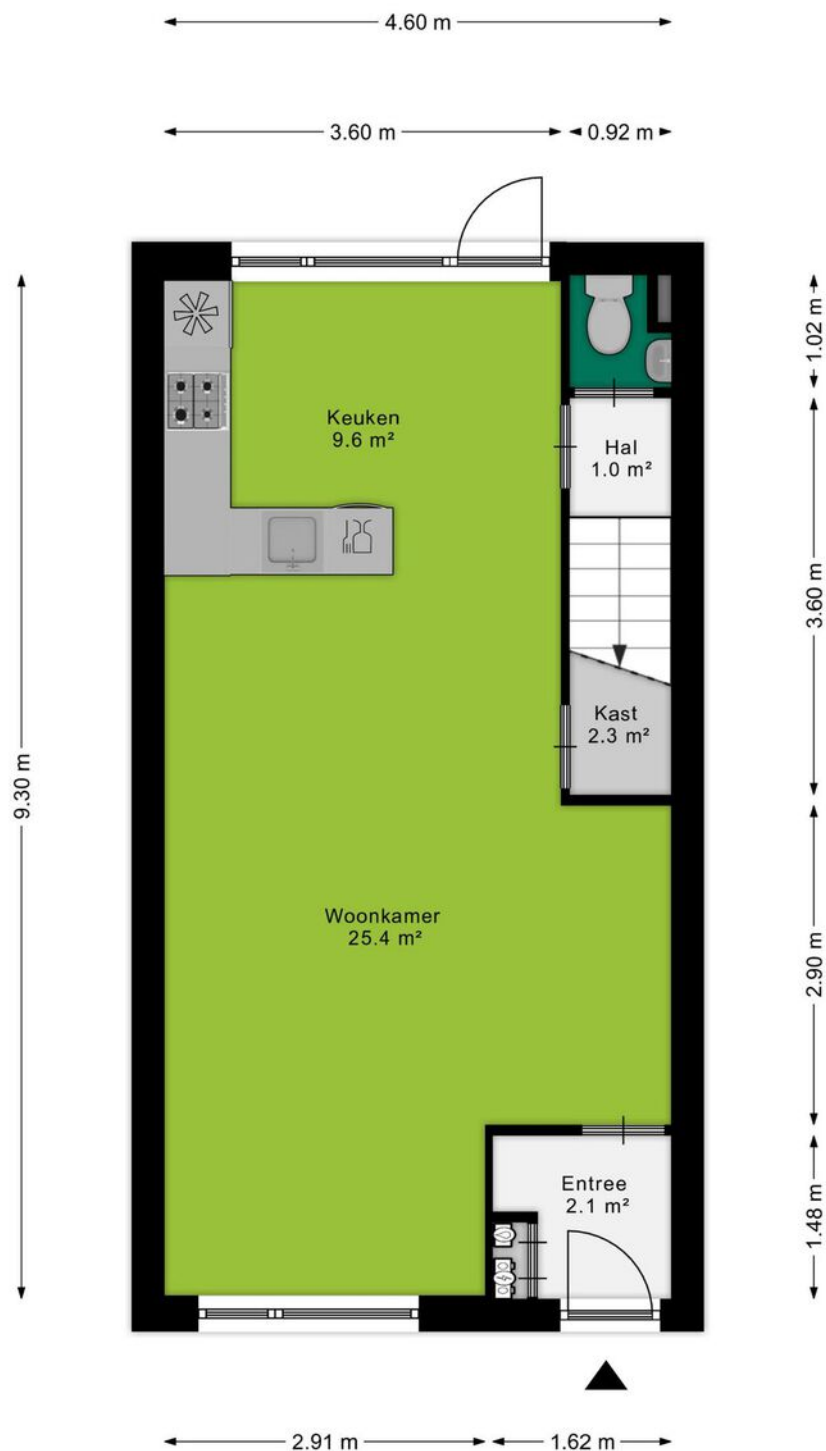






Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Kevin van den Heuvel
06-34605740
kevinvandenheuvel@ditters.nl



Anoushka Wijnberger
0318-529968
anoushkawijnberger@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort

Daltonstraat 38
3817 VB Amersfoort
033 – 30 12 605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem

Willemplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede

Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal

Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen

Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl