

Edisonstraat 61

Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 400.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

Sfeervolle jaren '30 benedenwoning met woontoren in één van de mooiste straten van Zuilen: de Edisonstraat. De woning beschikt over een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de diepe achtertuin, een slaapkamer op de eerste verdieping en op de tweede verdieping de kledkamer met een moderne badkamer.

KENMERKEN:

- Speels ingedeelde woning
- Fijne grote tuin (ca. 45m²)
- Sfeervolle woonkamer
- Ruime keuken
- Energielabel D

Locatie

Het appartement 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 ben je binnen 10 minuten fietsen in het centrum van Utrecht en het Centraal Station.

Wat verkoper zegt over de woning:

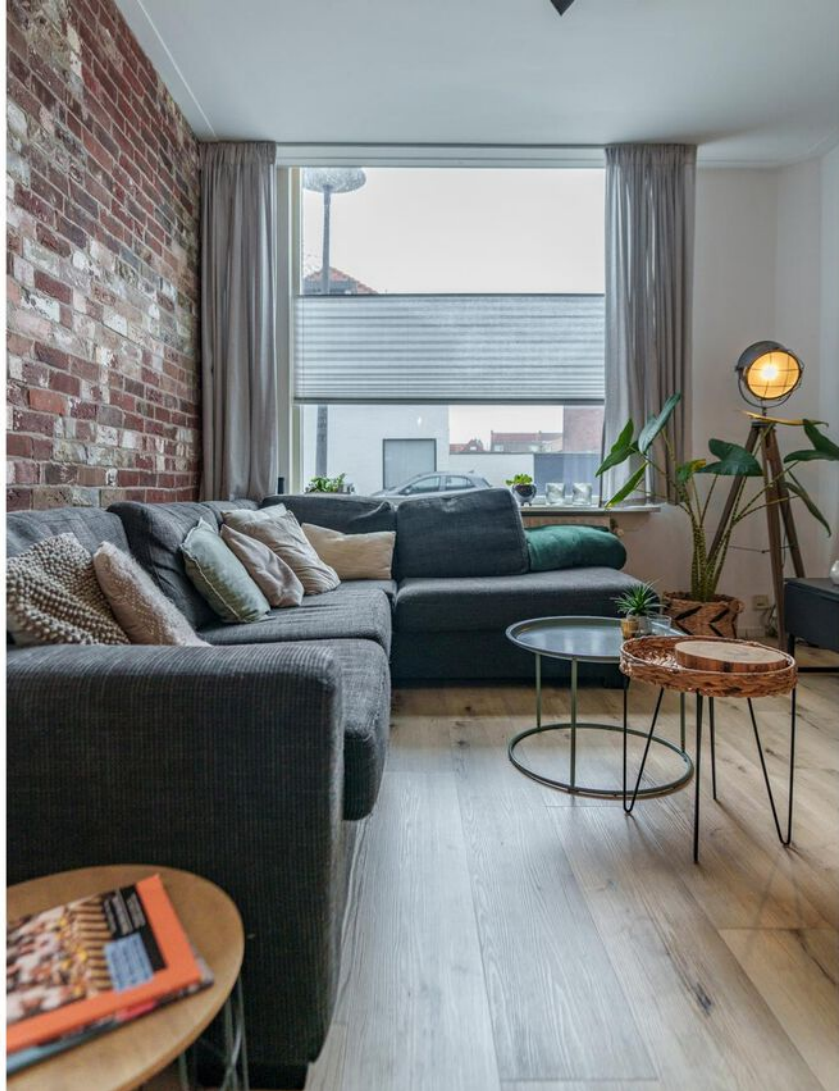
"De afgelopen jaren hebben wij met heel veel plezier gewoond op de Edisonstraat 61. Voor ons is dit echt thuis wat komt door de fijne woning en fijne leefomgeving. Het is een erg fijn huis wat van alle gemakken is voorzien. De ruime achtertuin in combinatie met het bankje aan de voorzijde zorgen ervoor dat je op ieder moment van de dag van de zon kunt genieten. De fijne open woon/eetkamer binnen is een heerlijke ruimte om samen tijd te spenderen. Daarnaast hangt er een gemoedelijke sfeer in de buurt waardoor je fijn contact hebt met de buren en omwonende.





Een lange hal, met meterkast, toilet en berging waar je de jassen kunt plaatsen. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Dit is een fijne lichte ruimte met voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel aan de achterzijde bij de openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde heeft de woonkamer een industriële look. Verder is alles netjes gestuukt en heeft het plafond een mooie sierlijst. Er ligt op de hele begane grond een lichte houtlook PVC vloer. Daaronder ligt een betonnen vloer met vloerverwarming!









Via de openslaande deuren in de woonkamer als ook via de keuken bereik je de royale achtertuin. Deze is keurig verzorgd en biedt genoeg plek voor meerdere gezellige zitjes. De tuin ligt op het noordoosten en je hebt hier zon tot een uur of 2, aan het eind van de middag kun je dan weer voor je huis op een bankje zitten in de zon.





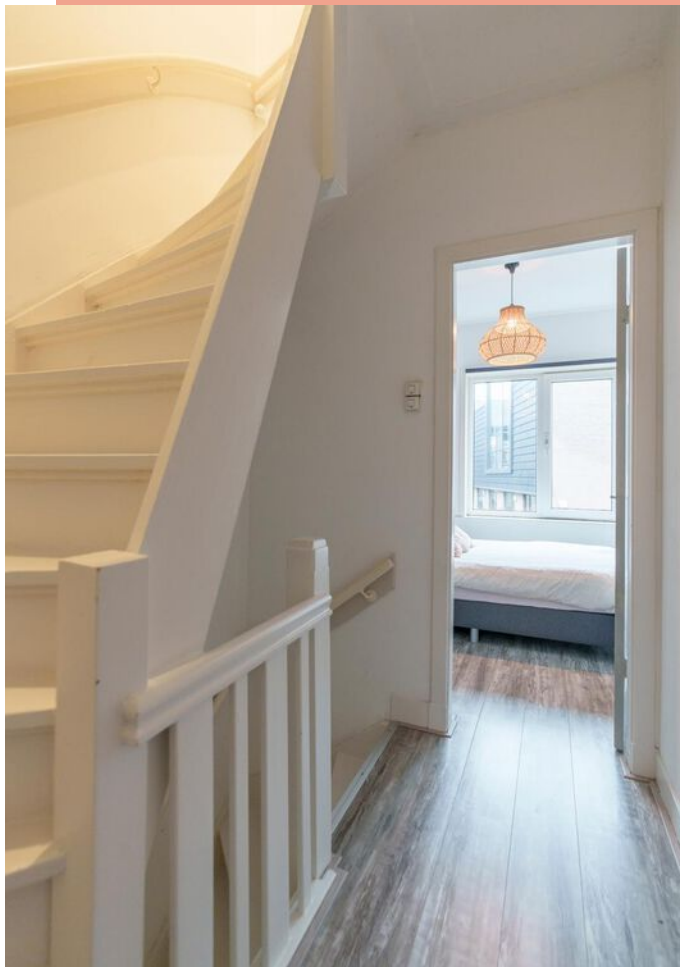
De ruime keuken bereik je eveneens vanuit de hal. Je vindt hier een keurig keukenblok met veel werkblad en wat losse apparatuur. In de keuken vind je ook de opstelplaats voor je wasmachine en eventuele droger. In de hoek hangt de C.V.-ketel (Remeha Avanta), mooi weggewerkt in een kast.



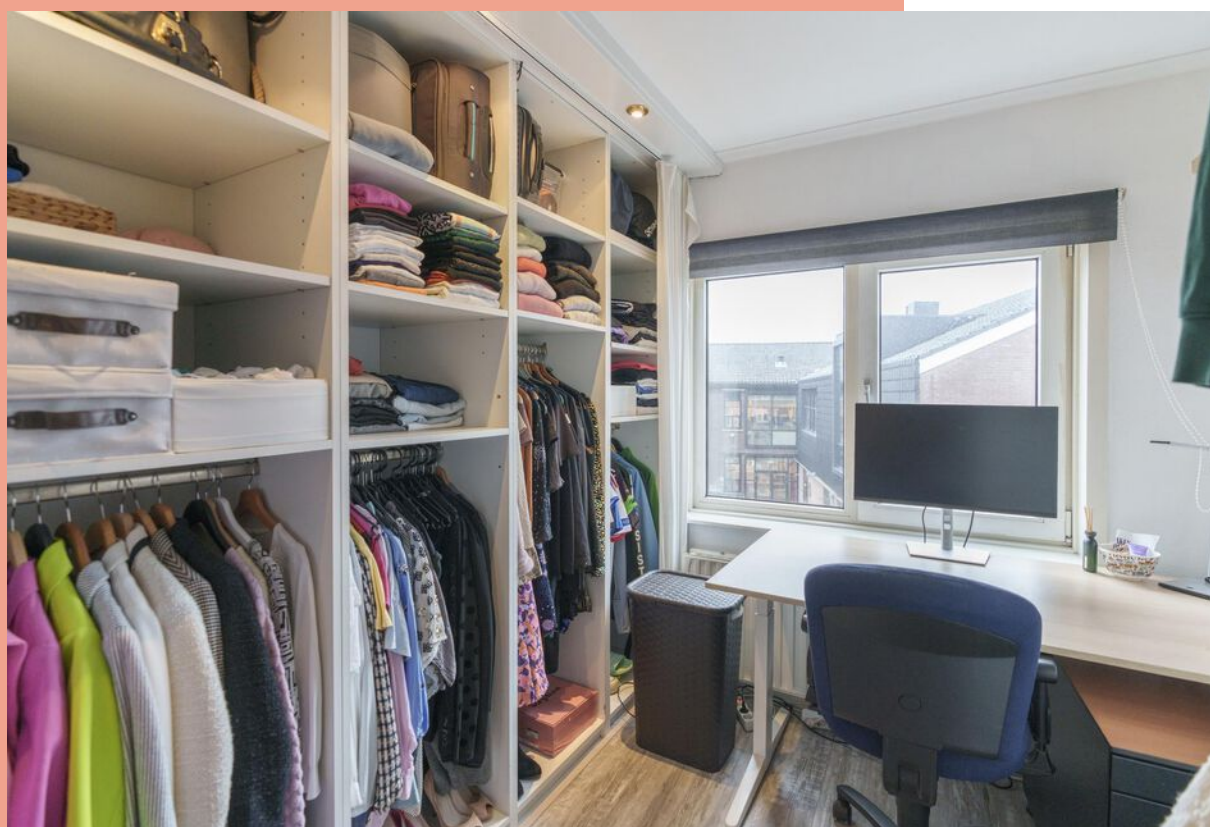


Via de vaste trap bereik je de slaapkamer die uitkijkt op de tuin. De slaapkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en je kunt hier met gemak een tweepersoonsbed plaatsen.





Deze slaapkamer is voorzien van kledingkasten en er is tevens ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek. Ook tref je op deze verdieping de badkamer. Deze is in 2019 vernieuwd en beschikt over een douche, wastafelmeubel en een radiator.







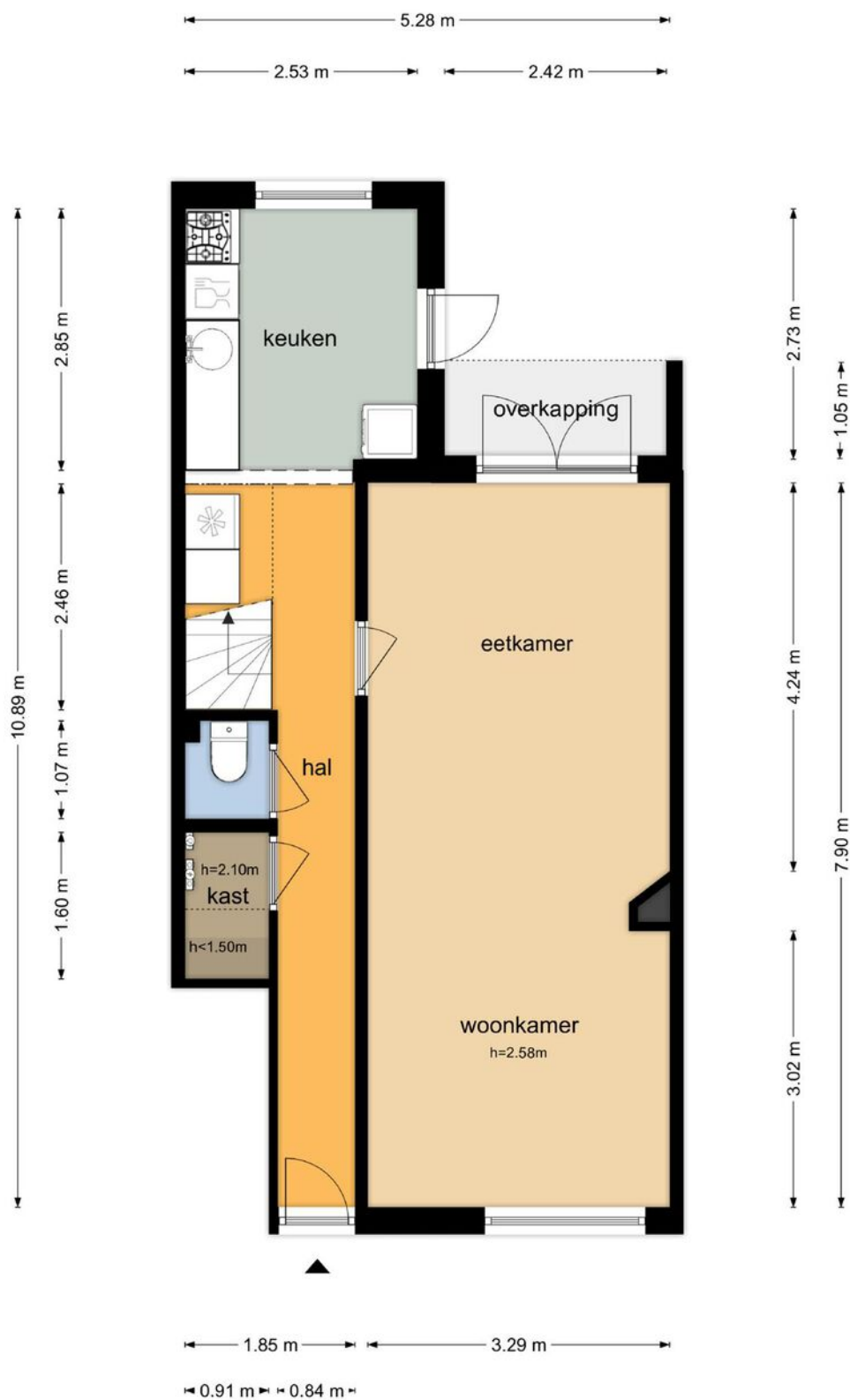
Goed om te weten:

- De woning heeft een goed onderhouden Vereniging van Eigenaren, bestaande uit twee appartementen.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 50,--.



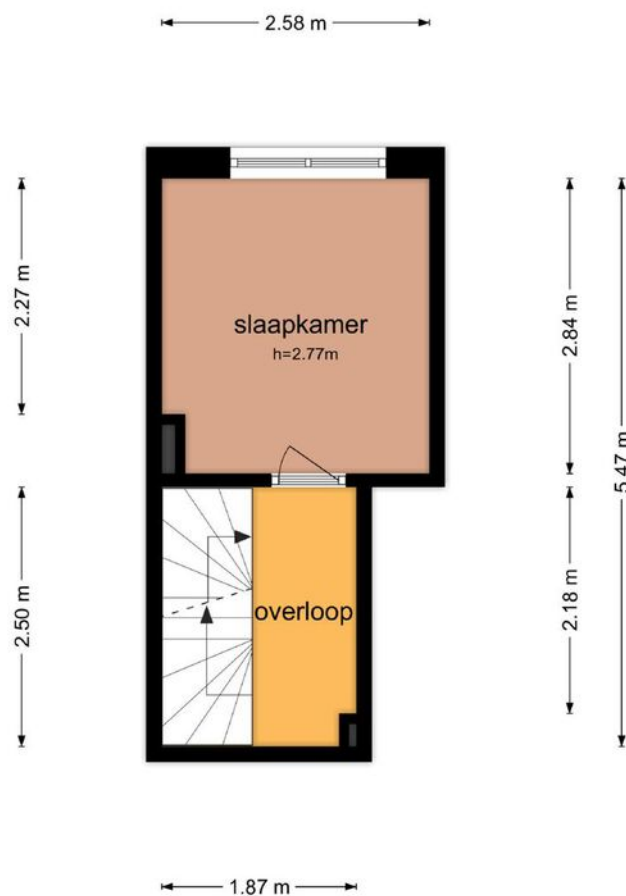


Edisonstraat 61 - Utrecht
Begane Grond



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

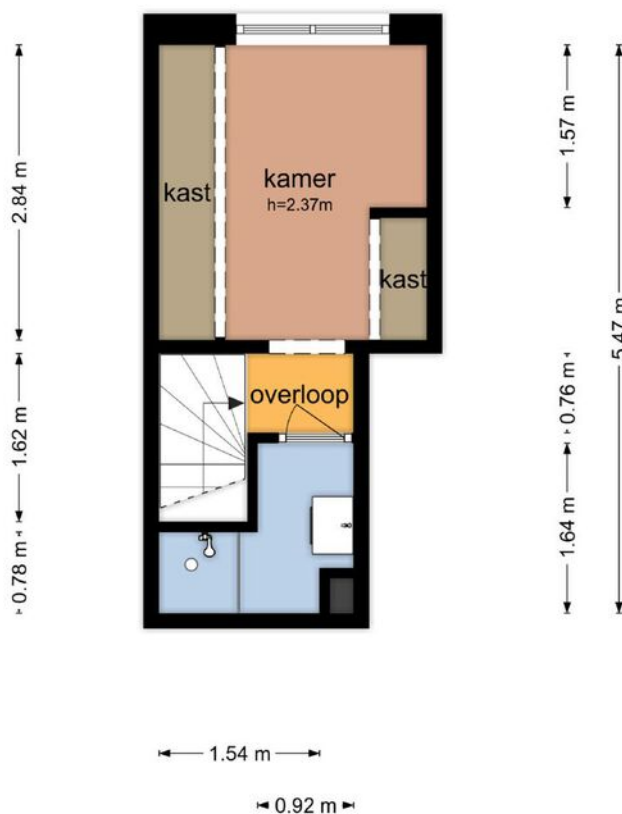
Edisonstraat 61 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

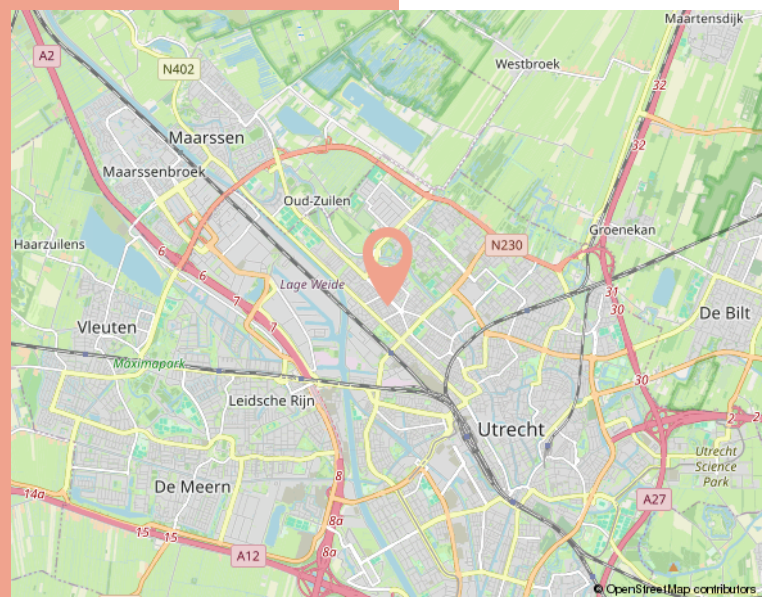
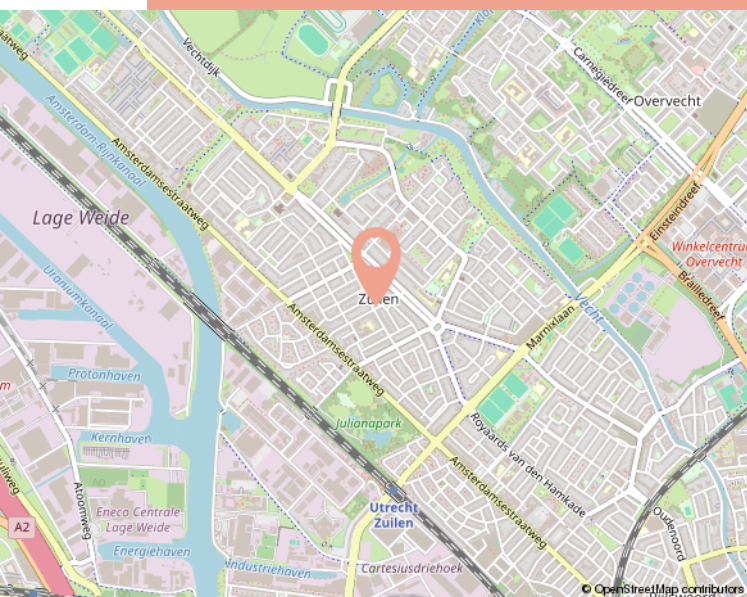
Edisonstraat 61 - Utrecht
Tweede Verdieping

1.87 m
 2.58 m



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





Locatie

EDISONSTRAAT 61

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plafoniere ha	X		
- Dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wandkast badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubilair achtertuin		X	
- Buitenbank voorzijde			X

ALGEMENE VOORWAARDEN

Edisonstraat 61



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	71 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Inhoud woning	261 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Bouwjaar	1931

Indeling woning

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	C
Nummer	4487
Aandeel	1/2e

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 voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 93 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.

