

TE KOOP



Moezeldreef 199, Utrecht

Vraagprijs € 295.000 K.K.

Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 258,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	61,4 m ²
Inhoud	201 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

> Kenmerken

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Blokverwarming Elektrische verwarming Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Let op de transportdatum van dit appartement zal plaats vinden op 29 augustus 2025 en er is sprake van een project notaris!
Vrijdag 25 april 2025 om 14:00 is de deadline van dit appartement, het is een gesloten inschrijving!!

Ben je op zoek naar een ideaal startersappartement op een fijne, centrale locatie? Kom dan eens een kijkje nemen in dit tweekamerappartement aan de Moezeldreef in Utrecht, in de prettige woonwijk Overvecht, in het noorden van de stad. Van hieruit zijn winkelcentra en het treinstation Utrecht Overvecht op loopafstand, terwijl de dichtstbijzijnde bushaltes zelfs pal voor de deur zijn. Deze woning zit op de tweede verdieping van een goed onderhouden wooncomplex en biedt onder meer een grote slaapkamer, een royale woonkamer en een comfortabele keuken en badkamer. Verder horen er twee balkons bij dit appartement, en beschik je beneden in het gebouw over een eigen berging.

LIGGING

Aan de Moezeldreef in Utrecht, in de prettige woonwijk Overvecht in het noorden van de stad, woon je op een ideale locatie. Aan de voorkant van het gebouw vind je eerst een voetgangerspad, een fietspad en verschillende groenstroken. Daarachter loopt vervolgens de doorgaande weg die door dit deel van Overvecht loopt. Om inkopen te doen hoef je beslist niet ver te reizen, want er zijn twee grote winkelcentra op loopafstand: Shoppingcenter Overvecht en Winkelcentrum Overkapel. Gunstig is ook dat er verschillende bushaltes direct voor de deur zijn. Hierdoor ben je goed verbonden met andere plekken in de stad. Het treinstation Utrecht Overvecht is bovendien in dik vijf minuten wandelen te bereiken. Als je met de auto op pad gaat, zit je in maar een paar minuten op de uitvalswegen rond Utrecht, waaronder de N230 die langs het noorden van de stad loopt en aansluiting geeft op de snelweg A27.

OVER HET WOONCOMPLEX

Dit appartement maakt deel uit van een groot complex aan de Moezeldreef in Utrecht. Omdat het gebouw diverse ingangen heeft, heerst hier toch een gevoel van kleinschaligheid. Als bewoner van nummer 199 deel je een gemeenschappelijke toegangsdeur en entree met de bewoners van zeven andere appartementen. Via een breed en licht trappenhuis bereik je de





tweede verdieping, waar je voordeur van nummer 199 vindt. Verder beschik je beneden in het gebouw over een eigen berging, die goed is voor zes vierkante meter aan opslagruimte.

INDELING APPARTEMENT

Na binnenkomst via de voordeur van het appartement kom je eerst terecht in een ruime entree. Loop je hier rechtdoor, dan beland je in de riante woonkamer die dit appartement rijk is. Deze sfeervolle living strekt zich uit over nagenoeg de hele lengte van het appartement. Aan weerszijden zijn grote raampartijen aangebracht, zodat je hier profiteert van veel inval van zonlicht. Voor de vloer is gebruikgemaakt van hoog tapijt van kunststof.

In de entree zit ook een open doorgang naar de keuken, die zich in een afgezonderde ruimte bevindt. De kastfronten van deze Bruynzeel-keuken zijn in scharlakenrood uitgevoerd en er is apparatuur aanwezig als een oven en een gasfornuis. Bovendien vind je in de keuken aansluitpunten voor een wasmachine.

Vanuit de keuken heb je vervolgens toegang tot een comfortabele badkamer. Deze is voorzien van een fraai wastafelmeubel en een heerlijk ruime inloopdouche. Het toilet van deze woning zit in een separate toiletruimte, bereikbaar vanuit de entree. Het binnengedeelte wordt gecombineerd door een grote slaapkamer, die aan de voorkant van het appartement zit, en dus op het noordoosten is gericht. De slaapkamer is ruimschoots groot genoeg om een tweepersoonsbed met aanvullend slaapkamermeubilair in te plaatsen.

Als bewoner van dit appartement heb je tenslotte de beschikking over twee ruime balkons. Hiervan zit er één aan de voorkant van het gebouw (op het noordoosten) en één aan de achterkant (zuidwest). Beide balkons zijn voldoende groot om met meerdere personen op plaats te nemen.

ALGEMEEN

- Ruim tweekamerappartement op tweede verdieping van goed onderhouden wooncomplex, met centrale ligging in de prettige woonwijk Overvecht, in het noorden van Utrecht.

- Riante woonkamer met veel lichtinval.
- Afgezonderde keuken met aansluitpunten voor wasapparatuur.
- Grote slaapkamer.
- Comfortabele badkamer met heerlijk ruime inloopdouche.
- Twee ruime balkons.
- Separate berging beneden in het gebouw.
- Bouwjaar: 1962
- Energielabel: D (2022)
- Volledige eigendom.

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van het sfeervolle appartement. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverpervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

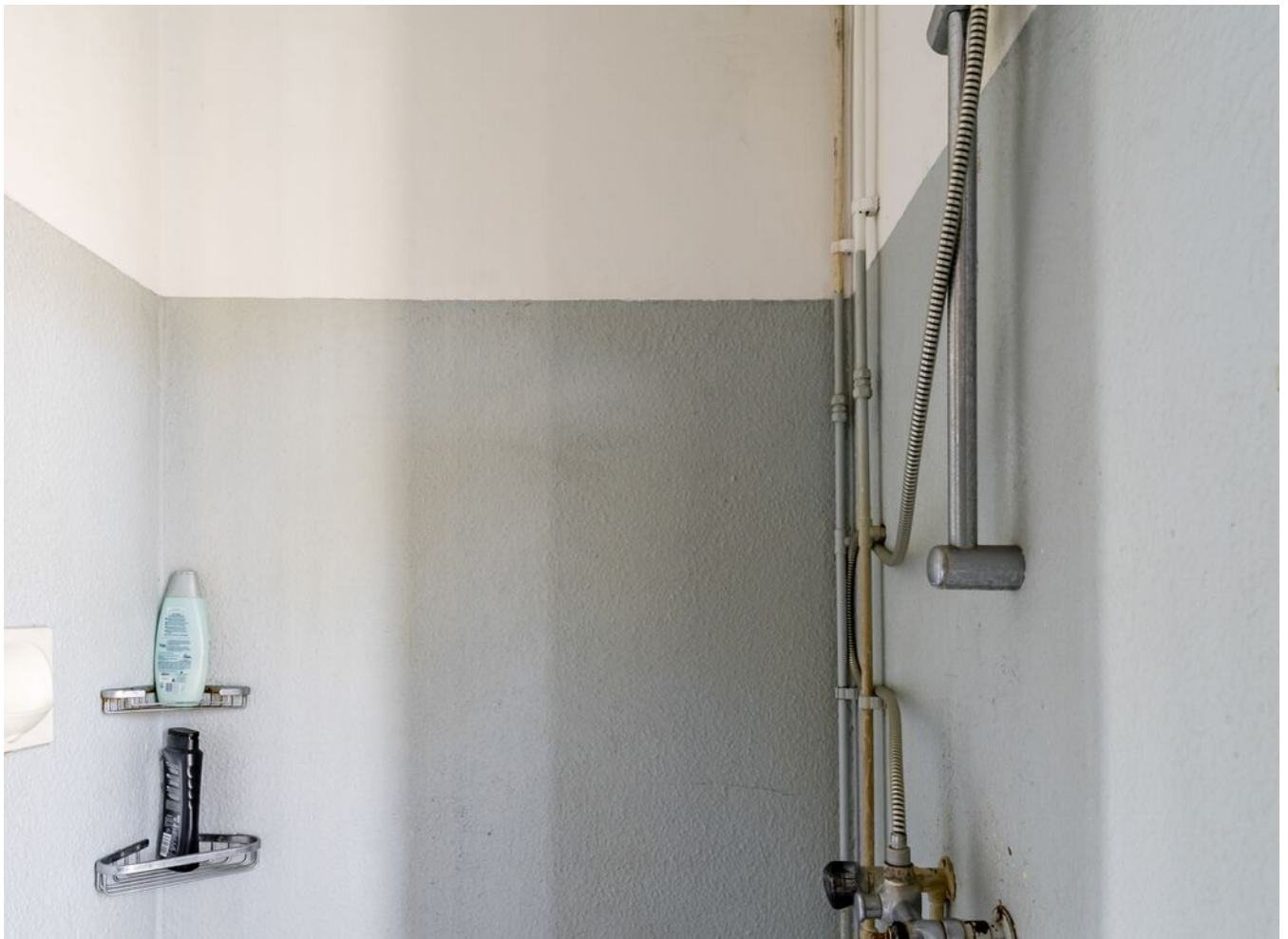




































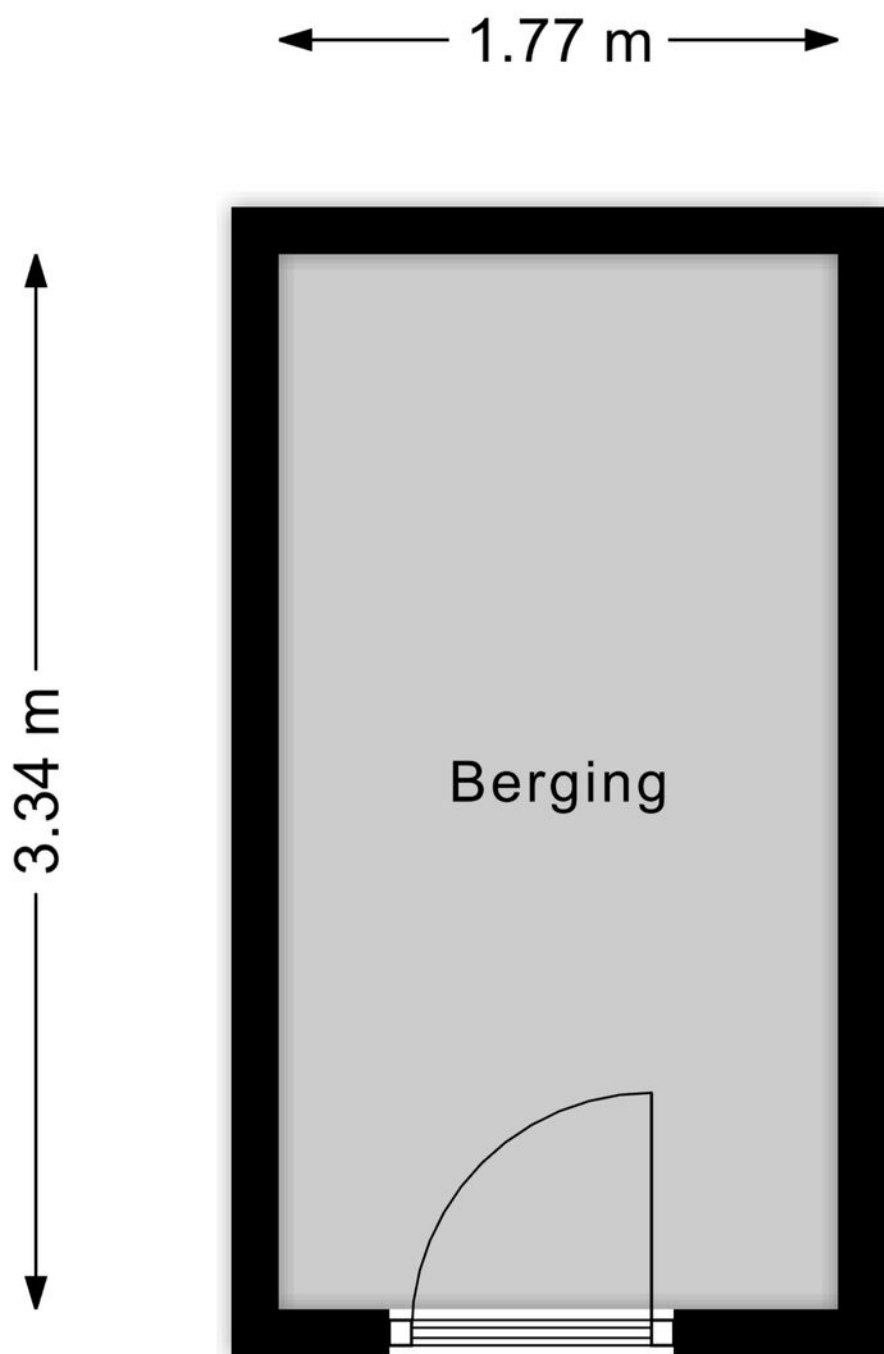
> Plattegrond

Ontdek het appartement:



> Plattegrond

Ontdek de berging:



INTERESSE

in deze woning?



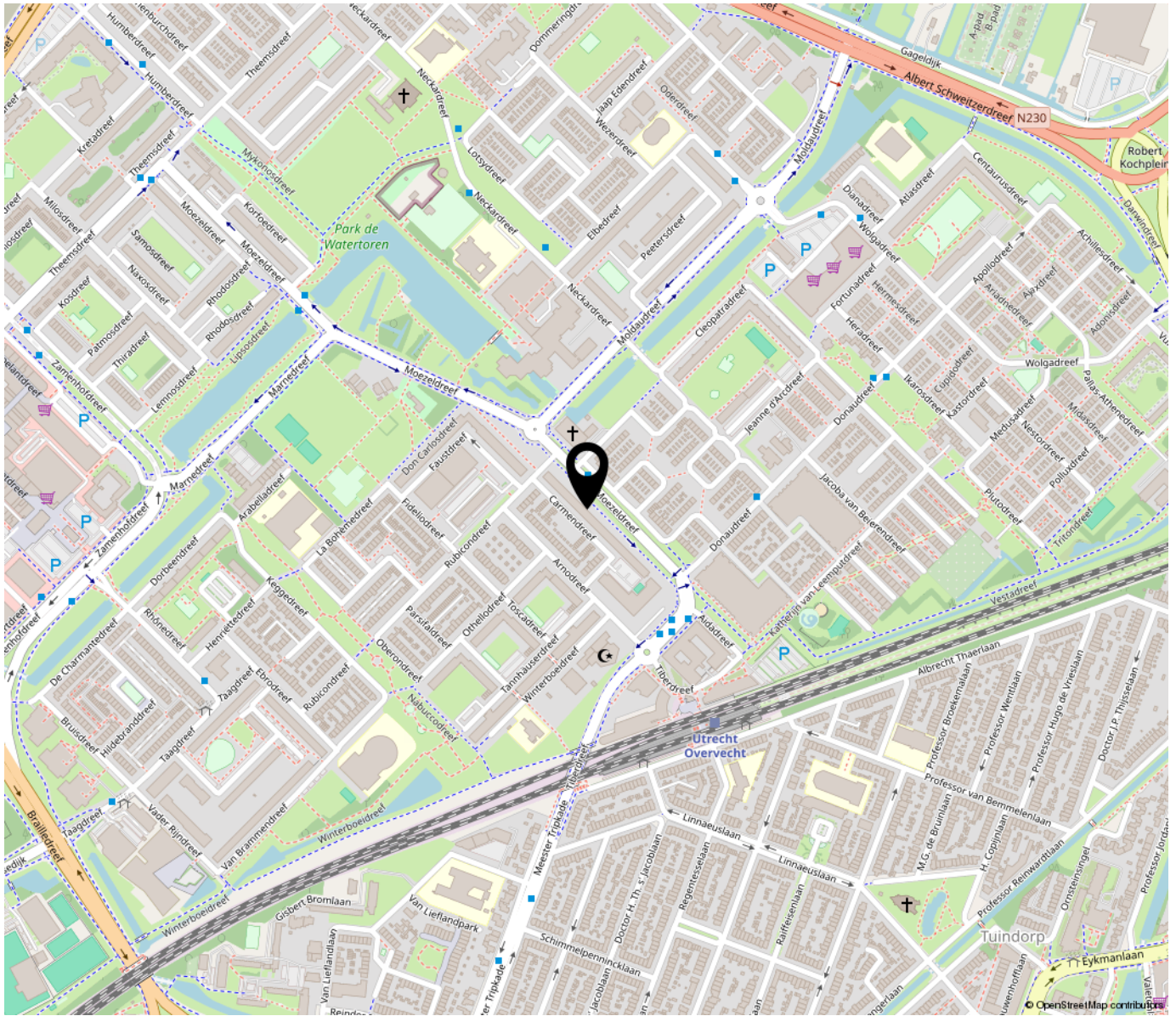
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

