



St.-Eustatiusdreef 316, 3564 GG Utrecht

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl

Omschrijving

Ruim en licht 3-kamerappartement van 72 m², gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig complex aan de rand van de wijk Overvecht, met vrij uitzicht en een speels balkon op het zuidoosten. Het appartement is deels voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met tripleglas wat het appartement een stuk energiezuiniger maakt. Vanaf het balkon kijk je uit op het groen en achter het complex is een park aanwezig waar je kan wandelen en hardlopen. Boodschappen doe je om de hoek bij de Fransiscusdreef of je gaat naar het grote winkelcentrum Overvecht met tal van winkels en horecagelegenheden waar je je de hele dag kan vermaken. Uitvalswegen en OV zijn nabij en het bruisende centrum van Utrecht ligt op 15 minuten fietsafstand. Voor de watersportliefhebbers zijn de Maarsseveense plassen op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met brievenbussen en toegang naar de centrale hal. Via het trappenhuis of de lift kom je op de verdiepingen terecht.

1e verdieping:

Entree, hal met meterkast, vaste kast met CV-opstelling en toegang naar alle vertrekken. Woonkamer voorzien van laminaatvloer, deur naar het balkon en grote raampartijen waardoor er veel daglicht binnenkomt. Dichte keuken voorzien van tegelvloer en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers aanwezig waarbij 1 slaapkamer toegang heeft tot het balkon. Nette inpandige badkamer voorzien van tegelvloer, inloofdouche, wastafelmeubel, wasmachine-aansluiting en designradiator. Separaat, geheel betegeld, toilet met fontein.

Over de wijk Overvecht, de groenste wijk van Utrecht!

De wijk ondergaat momenteel een grote renovatie, waarbij huurwoningen plaatsmaken voor koopwoningen. Overvecht is daarnaast de eerste wijk in Utrecht die van het gas af gaat. Veel mensen zetten dan ook de stap naar een koophuis in Overvecht, een groene woonwijk met veel leefruimte en zeer betrokken bewoners.

Highlights van wonen in Overvecht:

Groene en ruim opgezette wijk met meerdere parken.

Volwassen multiculturele stadswijk.

Veel goede voorzieningen: winkels, sport, onderwijs en cultuur.

Een eigen treinstation.

Op korte afstand, park Ruigenhoekse polder. Ideaal voor wandelen, hardlopen en fietsen.

De snelwegen A27 en A2 zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1986;
- Woonoppervlakte 72 m²;
- Kleine erfpachtscanon van € 11,34,- per jaar, afgekocht tot 2036;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel uit 2015;
- Deels voorzien van triple-glas en HR++ glas;
- Zonnepanelen voor verbruik in algemene ruimtes;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 200,- per maand;
- Berging aanwezig in de onderbouw;
- Lift aanwezig (recent vernieuwd);
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

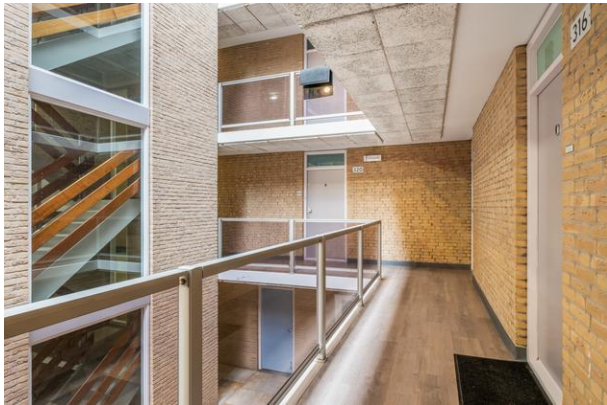
Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 23 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Driedubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Locatie

St.-Eustatiusdreef 316
3564 GG UTRECHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



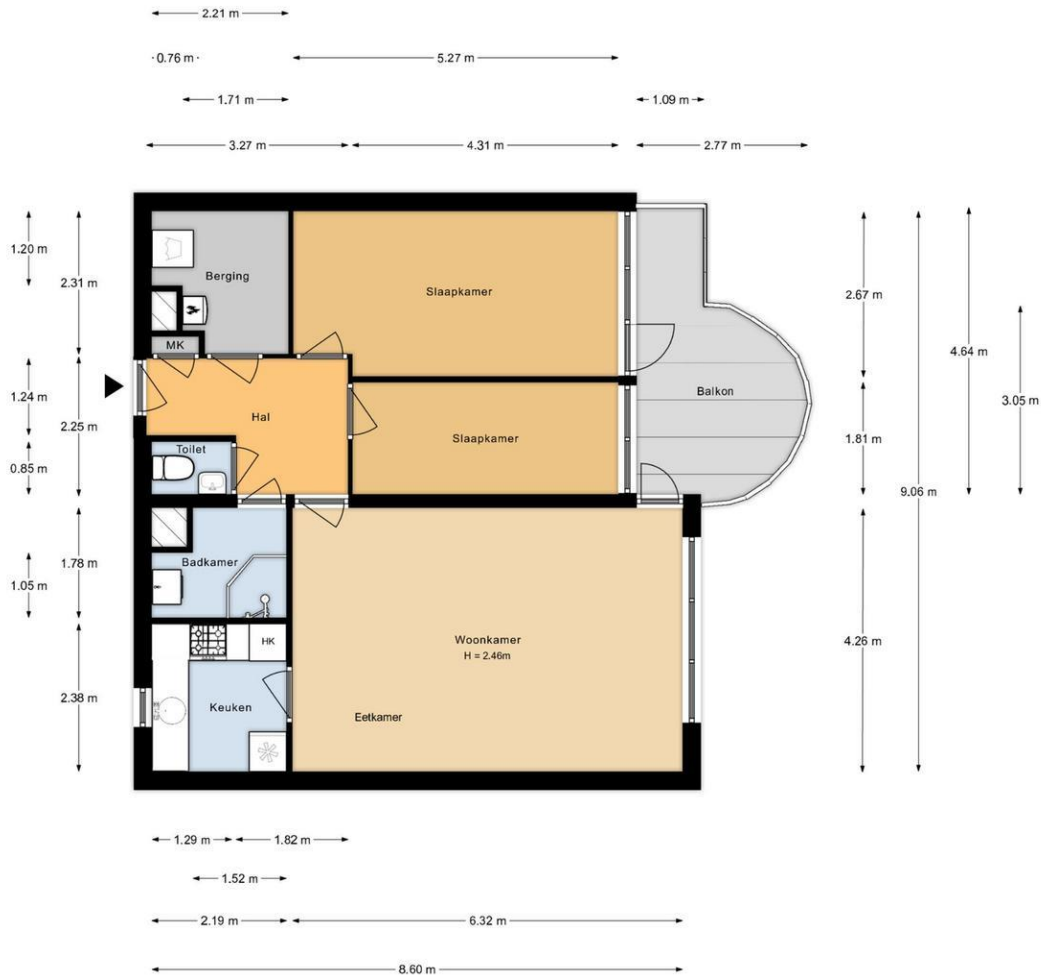
Lig niet wakker van je aankoop!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

 **Zeker weten.**



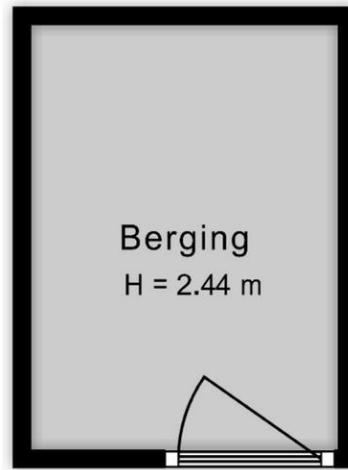
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

← 1.63 m →



↑
2.25 m
↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.