

TE KOOP



Eisenhowerlaan 438, Utrecht

Vraagprijs € 340.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
76 m²

Aantal slaapkamers
2

Energie label
C

> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een licht en instapklaar 3-kamerappartement met een prachtig uitzicht over Utrecht? Dan hebben wij dit voor jou gevonden! Op de tiende verdieping van dit appartementencomplex bevindt zich dit lichte en royale 3-kamerappartement van circa 76 m². Het appartement beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, een vernieuwde keuken en badkamer, twee volwaardige slaapkamers, een fijn balkon op het westen en een eigen berging in de onderbouw.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 76 m²
- Energie label C
- Dubbelglas in het gehele appartement
- Balkon op het westen met elektrisch zonnescherm
- Volledig gerenoveerd in 2017, waaronder keuken, sanitair, stukwerk, vloerafwerking, elektra en muurisolatie.
- Gelegen op de bovenste verdieping en op de hoek, zonder bovenburen en met slechts aan één zijde buren.
- Actieve VvE, servicekosten: € 200,75 per maand (inclusief waterverbruik)
- Complex met lift en bergingen
- Centrale ligging met een goede bereikbaarheid naar het centrum van Utrecht, Utrecht Centraal en diverse uitvalswegen

WONEN

Je komt het appartement binnen via een ruime hal met voldoende plek voor een garderobe. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet en een praktische bergkast met wasmachineaansluiting.

Aan het einde van de hal bereik je de woonkamer. Een open en lichte doorzonkamer met een fraai uitzicht over de stad. In de verte is zelfs de Domtoren zichtbaar. De woonkamer biedt aan de ene zijde voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en aan de andere zijde plek voor een ruime eettafel.

Het appartement is door de huidige eigenaar met zorg onderhouden en verkeert in een zeer nette staat. De vloeren zijn strak afgewerkt, de wanden zijn volledig gestukt en het schilderwerk is verzorgd uitgevoerd. Dit zorgt voor een moderne en instapklare uitstraling.





De keuken is afgewerkt met een fraai stenen werkblad, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

SLAPEN EN BADEN

Het appartement is praktisch ingedeeld. Vanuit de hal heb je toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers liggen aan de oostzijde van het appartement. Hierdoor bevinden zij zich aan de koelere zijde van de woning, wat in de zomer zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De hoofdslaapkamer is royaal en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en geschikt als werk-, kinder- of logeerkamer.

De badkamer is in 2017 gerenoveerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, elektrische radiator en vloerverwarming.

OMGEVING

Kanaleneiland is een wijk die volop in ontwikkeling is en zich steeds verder ontwikkelt tot een levendige en complete woonomgeving. De woning ligt direct naast het winkelcentrum van de wijk, waar je een groot en divers aanbod aan winkels vindt. Denk aan drie supermarkten (Albert Heijn, Jumbo en Lidl), maar ook winkels zoals HEMA, Kruidvat, Etos, Action en Xenos. Voor de dagelijkse boodschappen en meer zit je hier dus perfect.

Daarnaast ligt de woonboulevard van Utrecht op korte afstand, ideaal voor alles op het gebied van wonen, interieur en inrichting.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal Station zijn snel en eenvoudig te bereiken, zowel met de fiets als het openbaar vervoer. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de A2 en A12.

In de directe omgeving vind je daarnaast diverse voorzieningen zoals scholen en kinderopvang. Voor ontspanning of een hapje en een drankje ligt Restaurant Op Roos aan de Rooseveltlaan aan het water, een fijne plek om even neer te strijken.







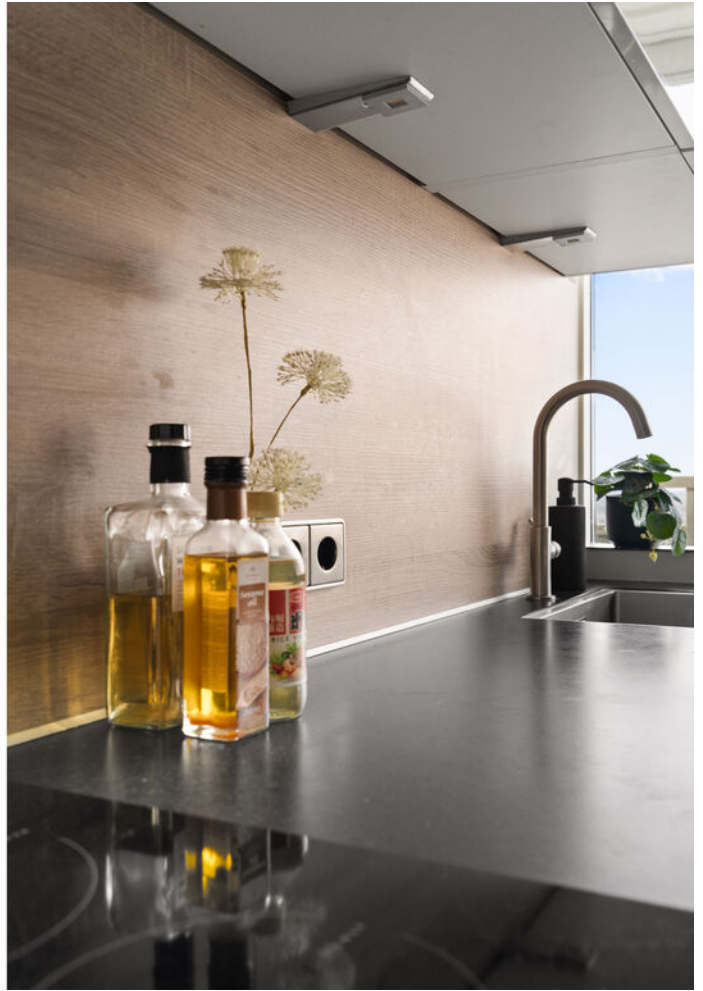
















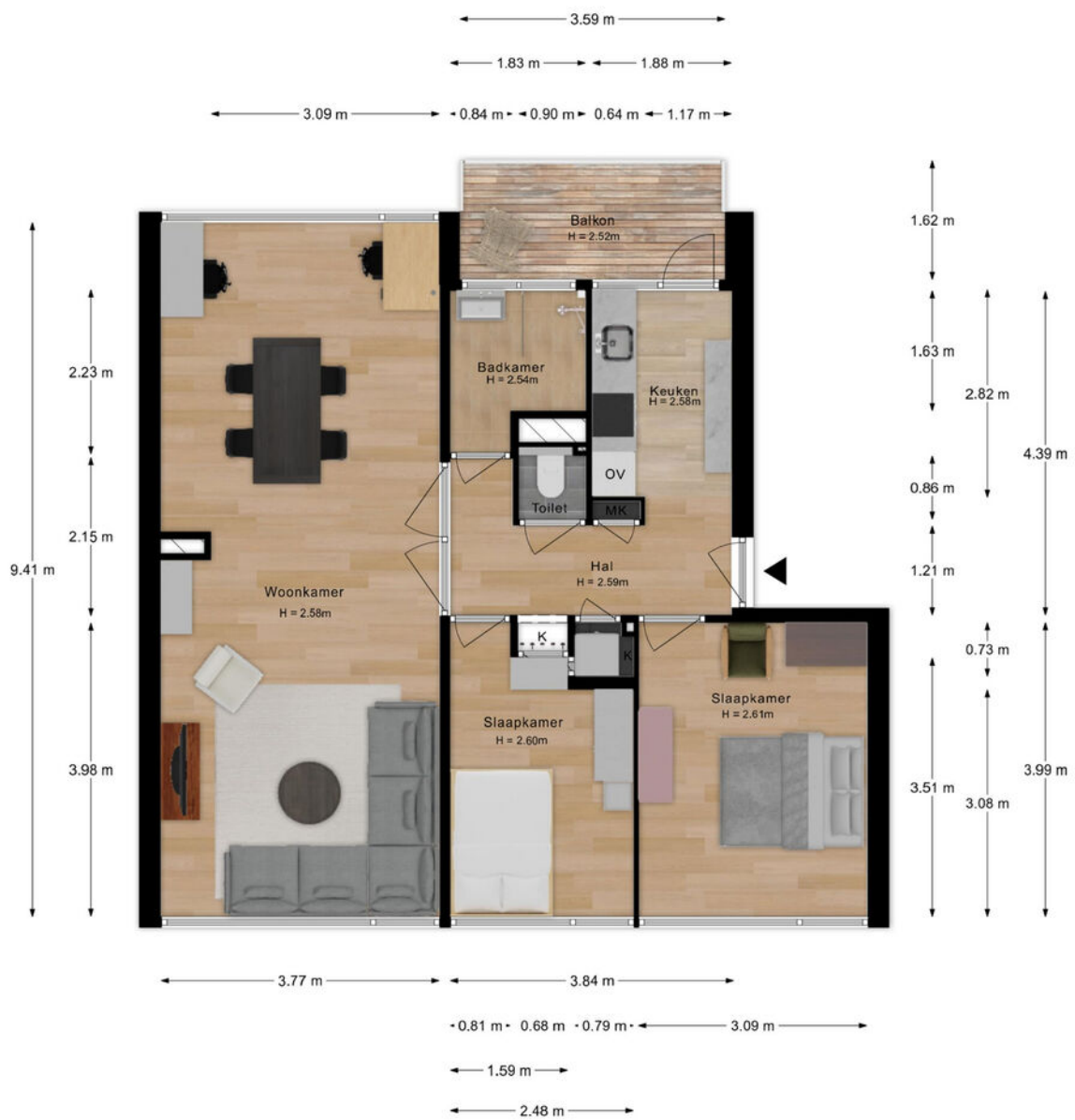








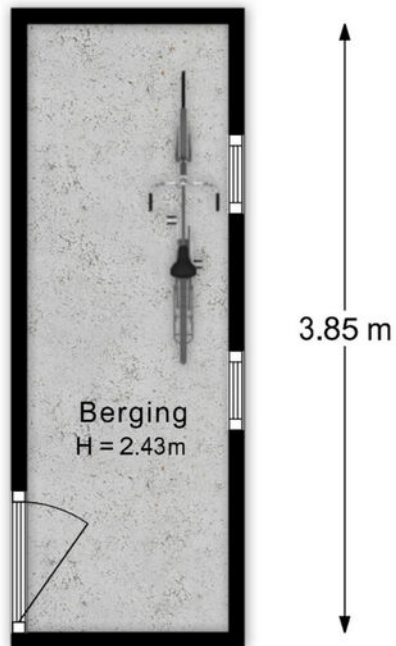
> Appartement



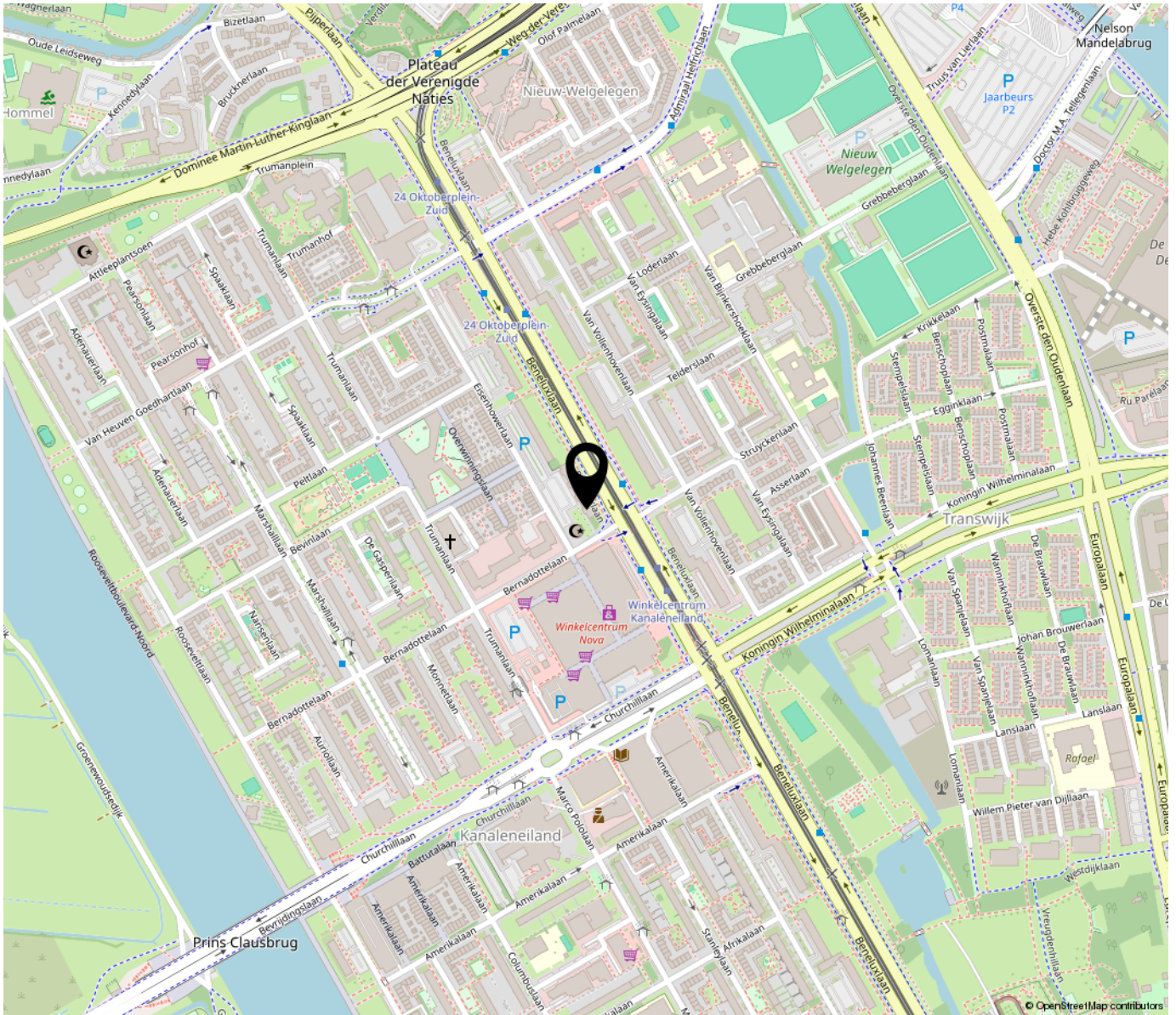
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Berging

← 1.27 m →



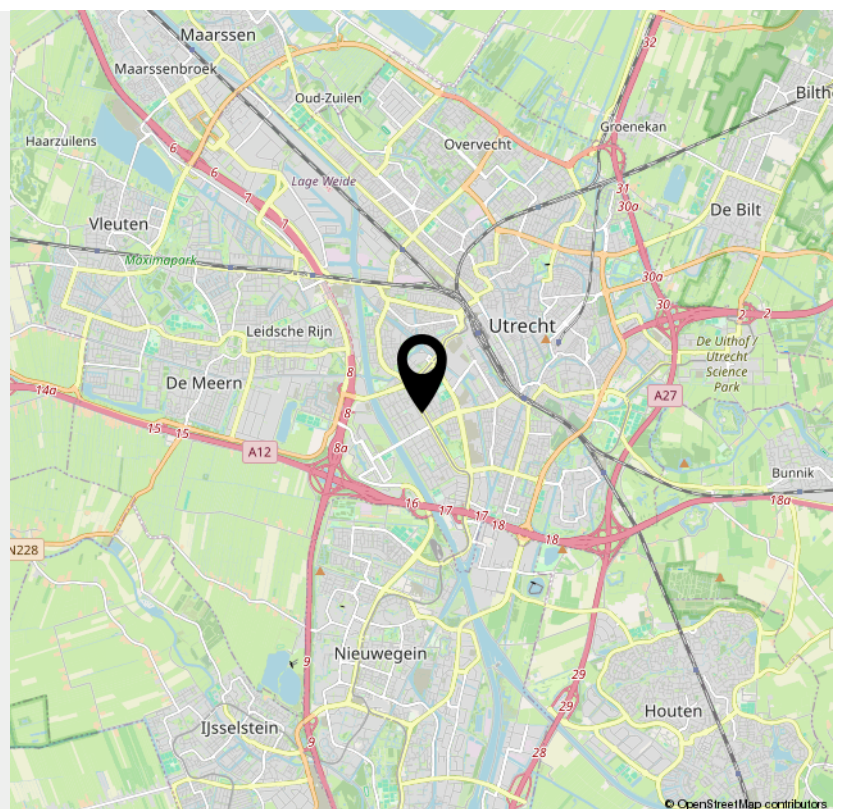
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Kanaleneiland is een wijk die volop in ontwikkeling is en zich steeds verder ontwikkelt tot een levendige en complete woonomgeving. De woning ligt direct naast het winkelcentrum van de wijk, waar je een groot en divers aanbod aan winkels vindt. Met oa. drie supermarkten (Albert Heijn, Jumbo en Lidl).

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal zijn snel en eenvoudig te bereiken. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de A2 en A12.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten kleine slaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.