

TE KOOP



Spinozaweg 76, Utrecht

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

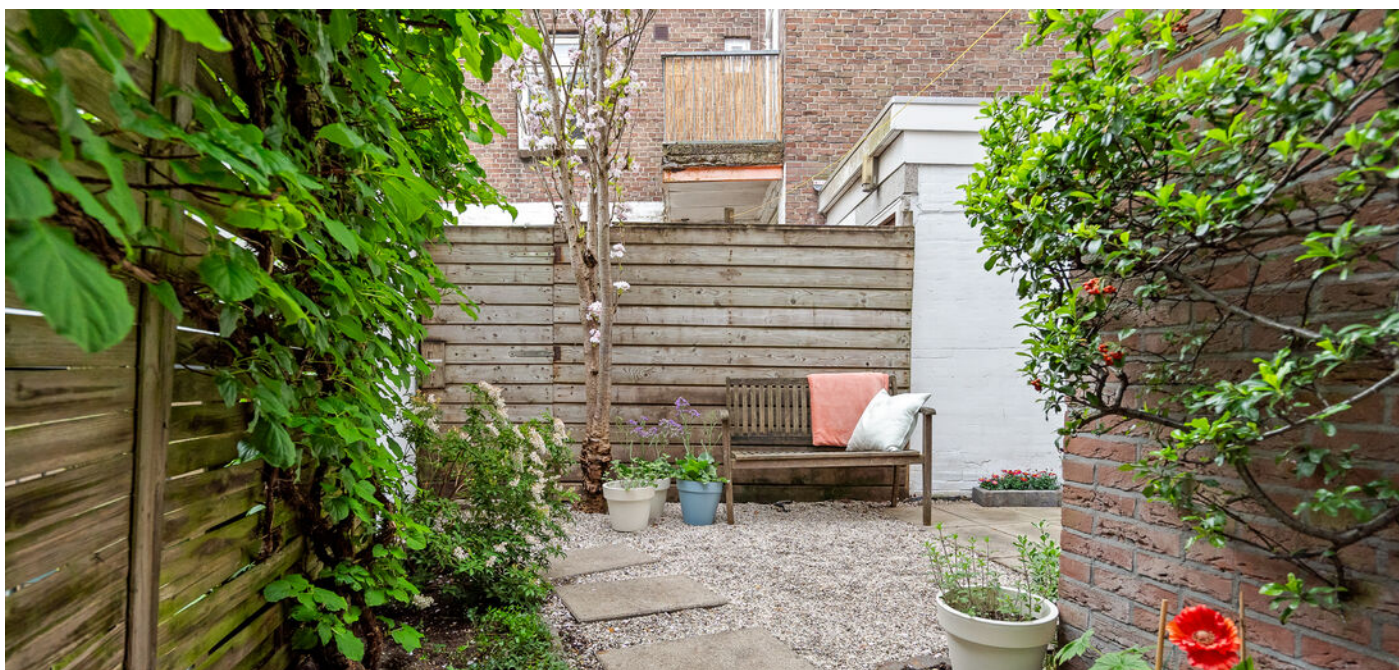
030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
65 m²

Achtertuint
Circa 18 m²

Slaapkamers
2

Energie-label
E

> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklare benedenwoning met een fijne tuin op een goede locatie? Dan is dit jouw kans! Aan de Spinozaweg ligt deze sfeervolle benedenwoning van ca. 65 m² met een lichte doorzonwoonkamer, open keuken en een heerlijke tuin op het zuidoosten. De woning is praktisch ingedeeld, beschikt over twee slaapkamers en voelt dankzij de slimme indeling verrassend ruim aan. Een ideale woning voor starters, jonge stellen of iedereen die wil wonen in een levendige buurt.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 65 m² | bouwjaar 1930 | 2 slaapkamers
- Energielabel E, maandlasten ca. € 131,- (gas/water/licht)
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Tuin op het zuidoosten van ca. 18 m²
- Gezonde VvE met maandelijkse servicekosten van € 108,-
- Gelegen in een populaire en levendige wijk
- Oplevering in overleg

WONEN

Je komt binnen in de entree met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier stap je direct de woonkamer binnen. Wat meteen opvalt, is de fijne lichtinval en de open uitstraling. De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek, een eettafel en bijvoorbeeld een werk- of leeshoek aan de voorzijde. De houten vloer en de nette afwerking zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is neutraal uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is er plek voor een gezellige eettafel. Vanuit hier loop je direct de tuin in. Zeker in de warmere maanden is het heerlijk om de deuren open te zetten en binnen met buiten te verbinden.

SLAPEN EN BADEN

Op de begane grond vind je de badkamer, die in 2023 is vernieuwd. De ruimte is afgewerkt in rustige kleuren en heeft een moderne uitstraling. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en een aansluiting





voor de wasmachine.

Op de eerste verdieping bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is momenteel in gebruik als werkkamer, maar is natuurlijk ook goed te gebruiken als logeer- of kinderkamer. Op de tweede verdieping vind je de tweede slaapkamer. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

BUITEN

De tuin op het zuidoosten is een groot pluspunt van deze woning. Hier kun je al vroeg op de dag genieten van de zon. De tuin is groen, beschermt en groot genoeg om er echt een fijne buitenplek van te maken. Er is voldoende ruimte voor een loungeset of een eettafel, terwijl het onderhoud beperkt blijft.

DE WIJK

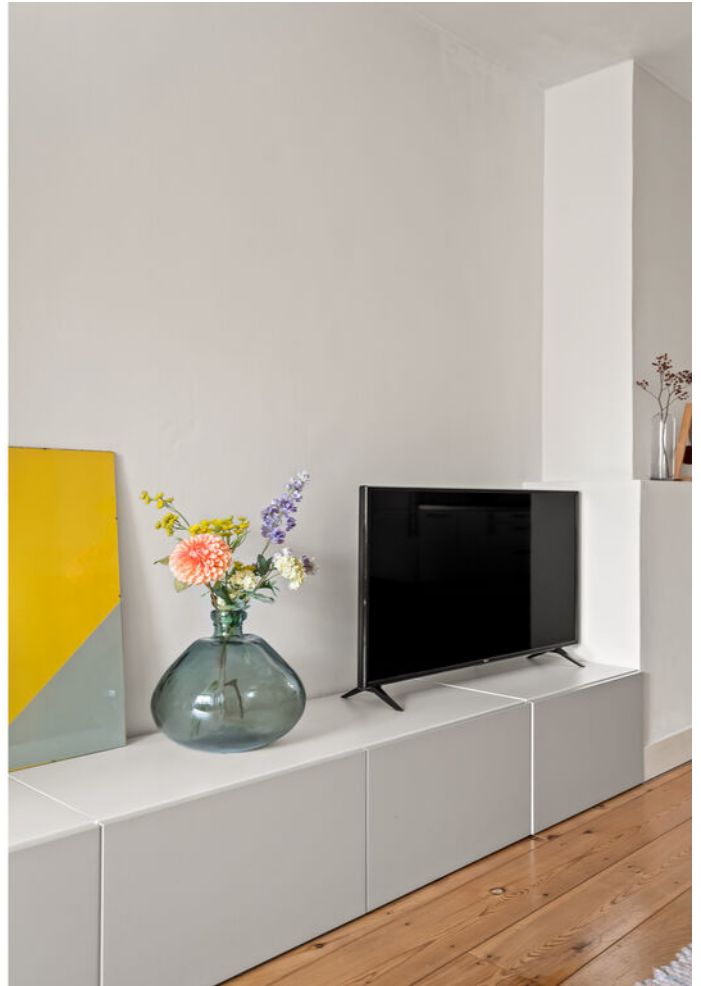
De woning ligt in de wijk Laan van Nieuw Guinea – Spinozaplantsoen, een levendige buurt waar jong en oud prettig door elkaar wonen. Je dagelijkse boodschappen doe je op wandel- en fietsafstand bij diverse supermarkten, delicatessewinkels bij winkelcentrum Groeneweg en de befaamde Kanaalstraat.

Om de hoek wandel je door het groen langs het Merwedekanaal, het Amsterdam-Rijnkanaal, Park Oog in Al en het Majellapark. Daarnaast vind je in de directe omgeving gezellige horecagelegenheden zoals Buurten in de Fabriek, Landhuis in de Stad en Strand Oog in Al.

Verder zijn in de omgeving scholen, kinderdagverblijven, de Gamma en sportscholen te vinden. Zowel met de fiets als met het OV sta je binnen 10 minuten in de binnenstad, op Utrecht Centraal en in Leidsche Rijn Centrum. Met de auto rij je binnen no time op de A2 en A12.







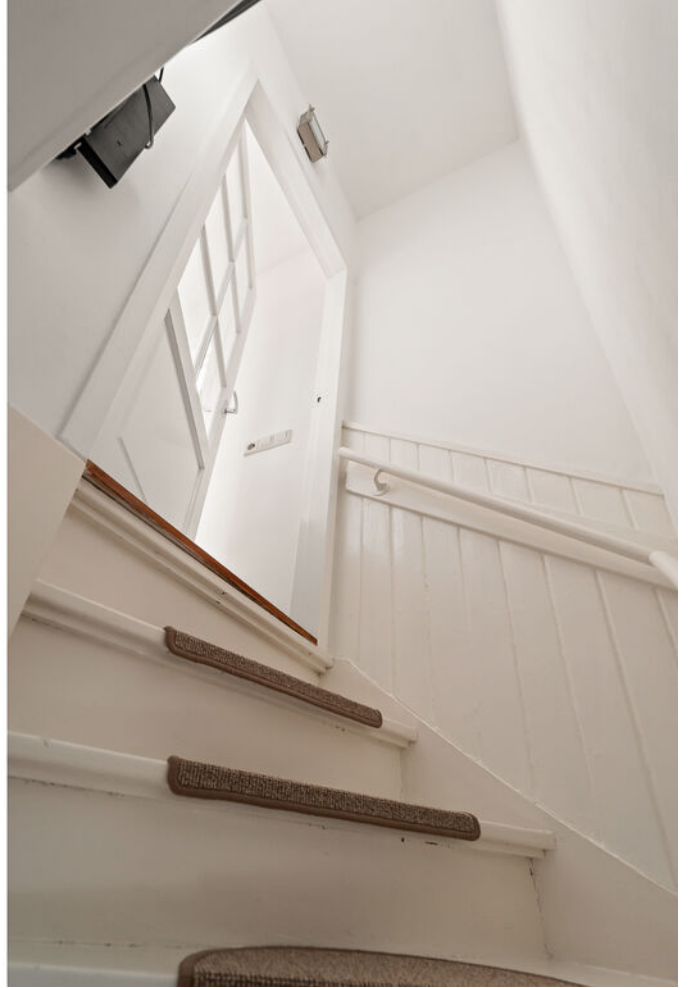






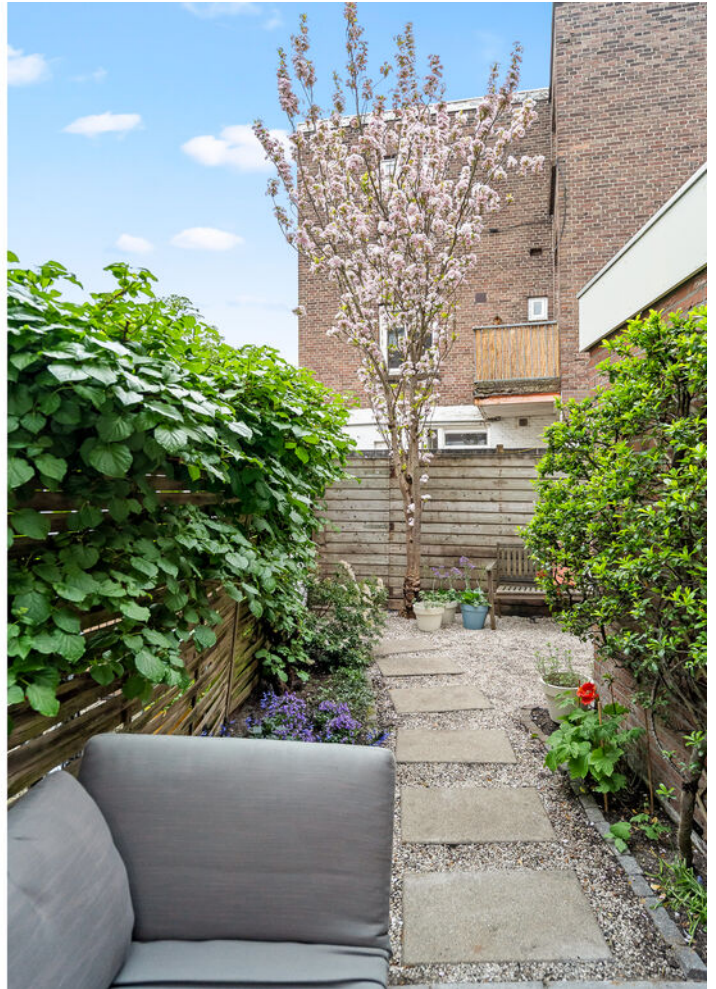










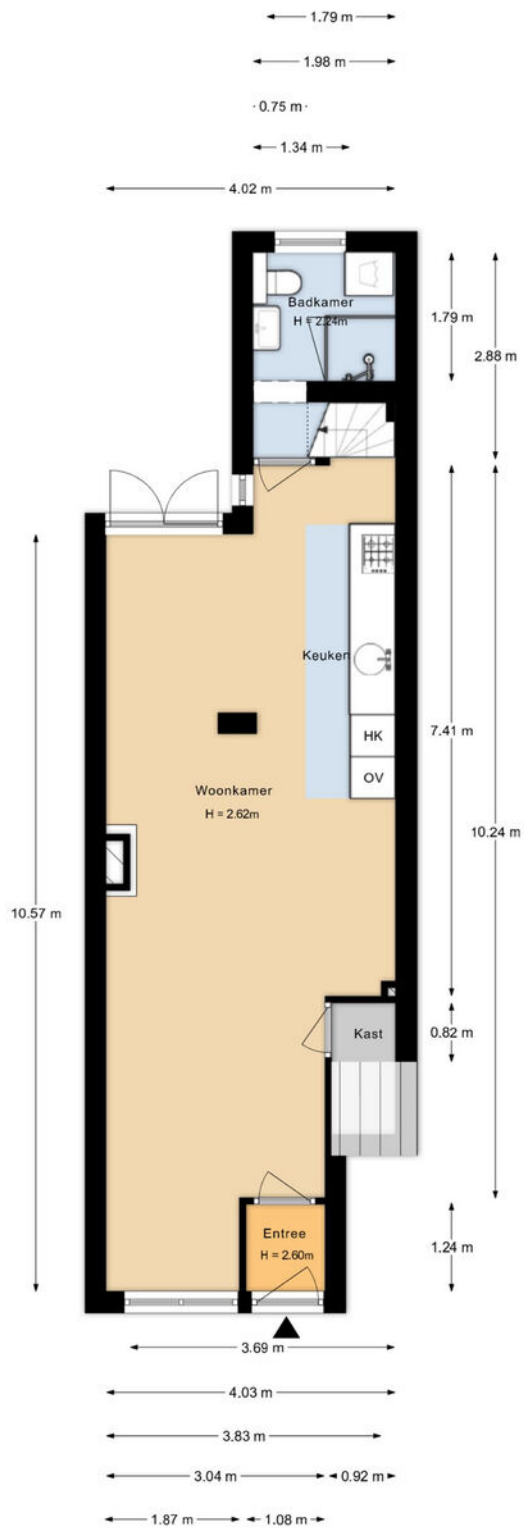






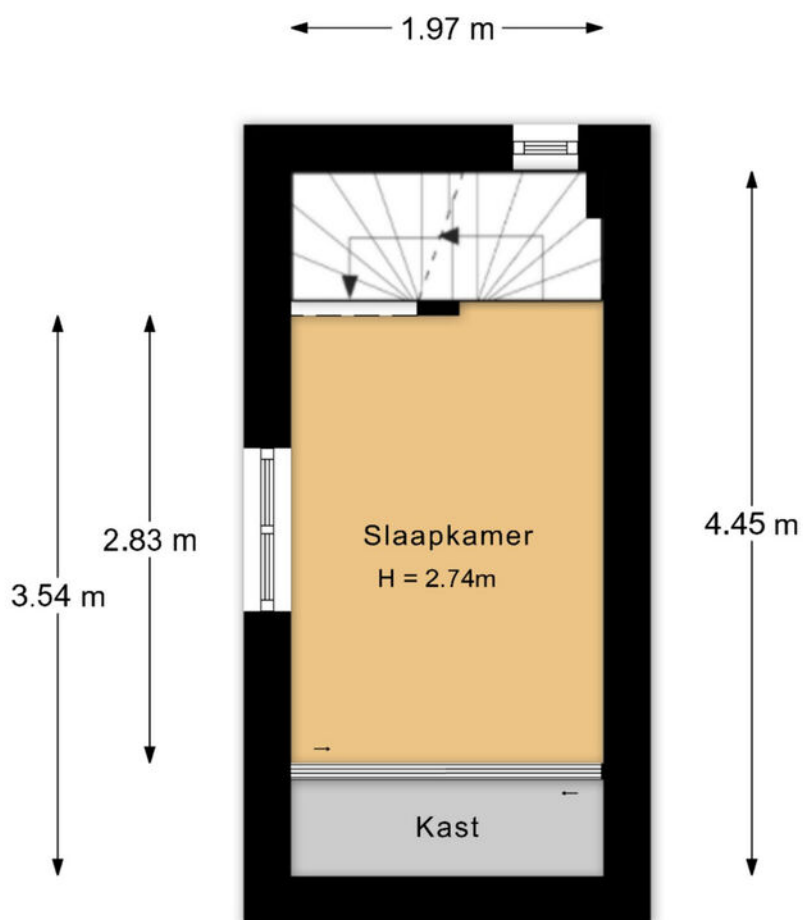


> Begane grond



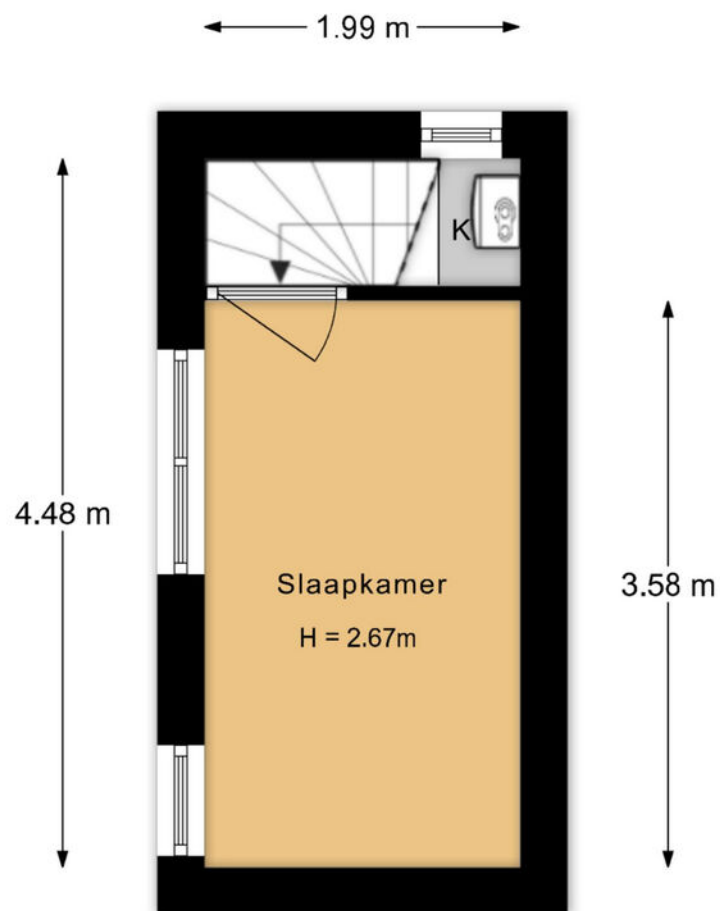
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> 1e verdieping



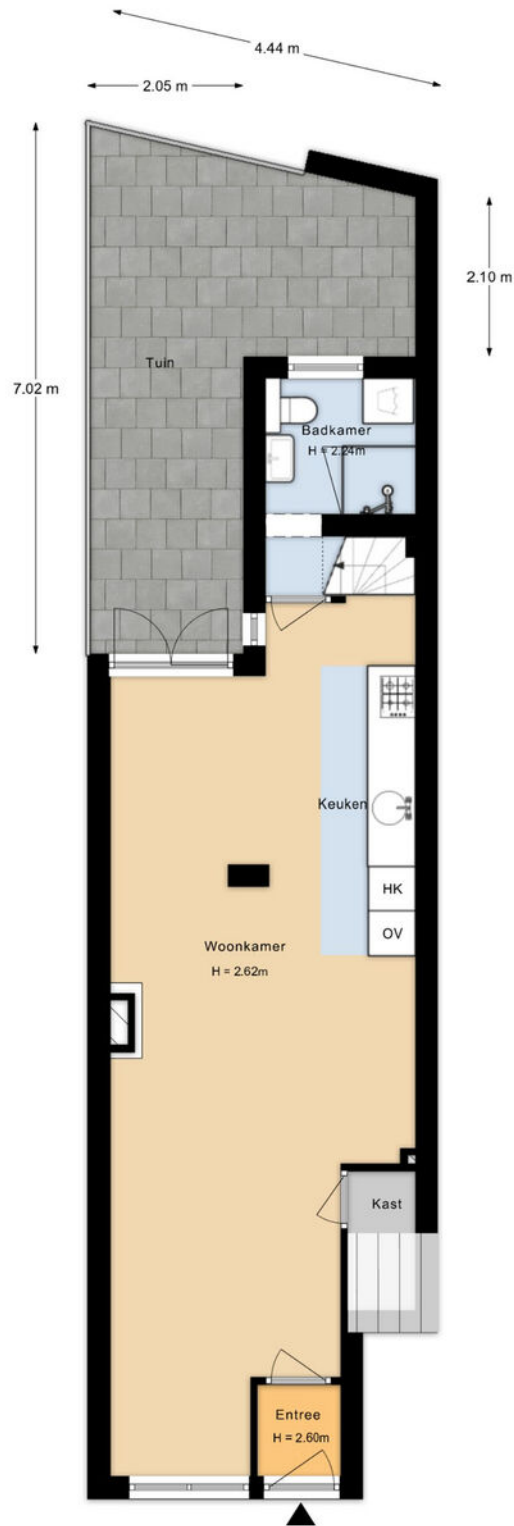
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> 2e verdieping

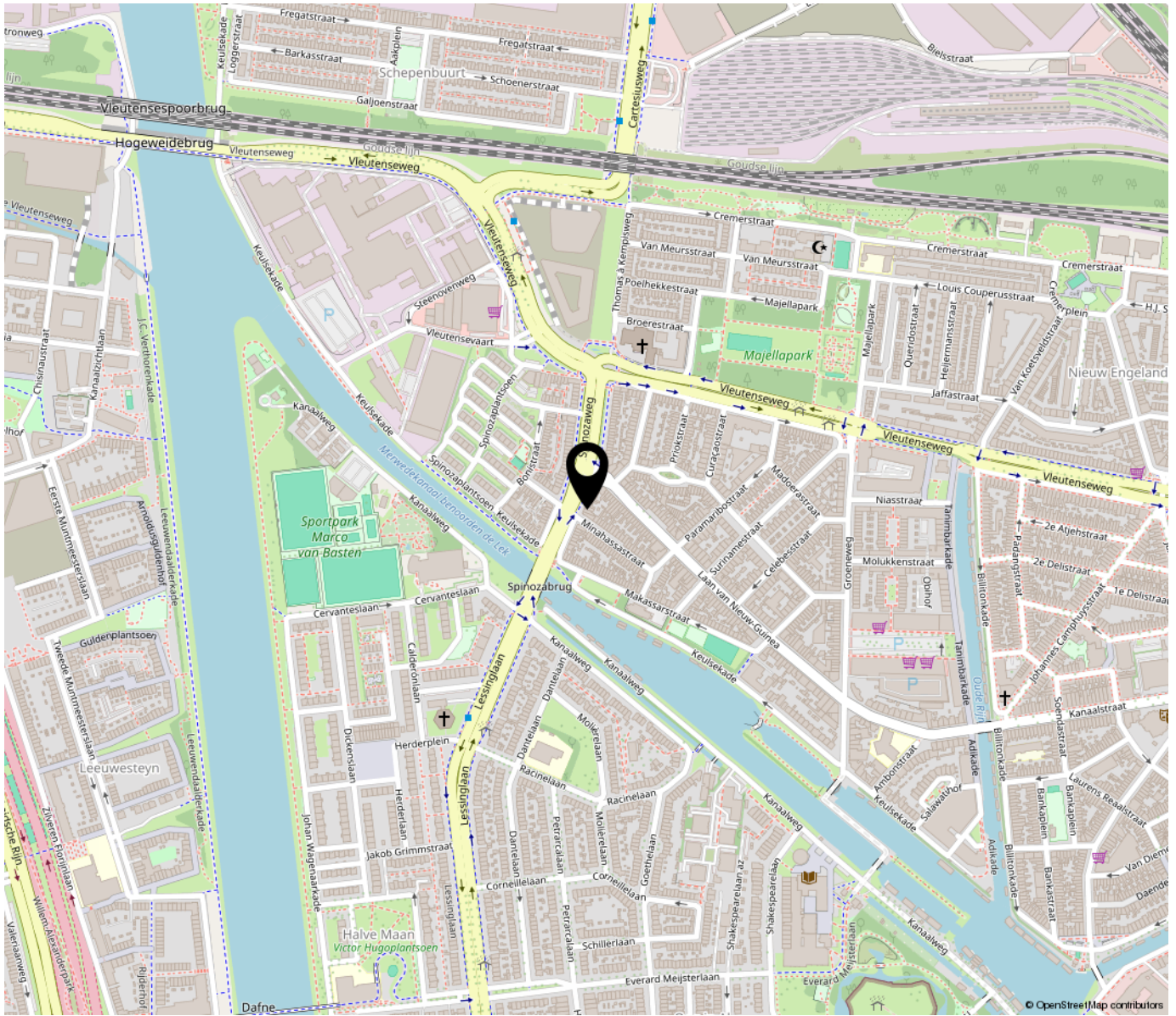


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Tuin

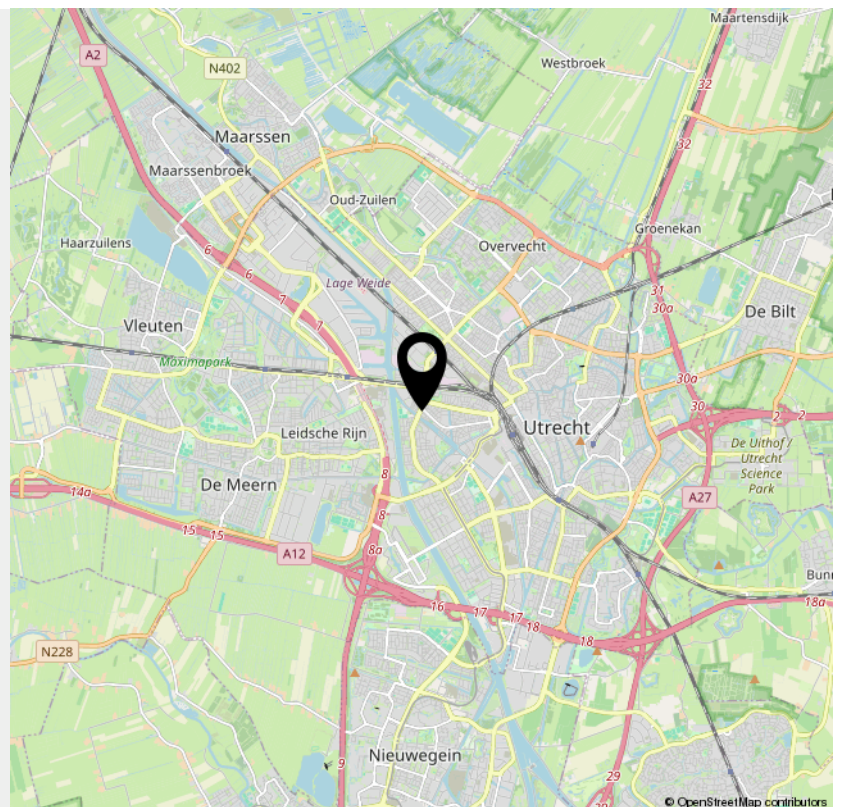


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt in de wijk Laan van Nieuw Guinea – Spinozaplantsoen, een levendige buurt waar jong en oud prettig door elkaar wonen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Groeneweg, dat op korte fietsafstand ligt en een divers aanbod aan winkels heeft. Ook de supermarkt Hoogvliet en de Gamma bevinden zich op loop- en fietsafstand.



> 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		
- lampen trap en 2e verdieping	X			
- spot keuken	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkast op 1e verdieping	X			
- kast op 2e verdieping	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
- Eettafel en lampjes daarboven			X	
- Muuto stapelkast (6 houten kubussen)			X	
- witte kastje met 2 lades			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
- witte hangkastje met 2 schapjes		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				
- 2x radiatorfolie woonkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
planten in tuinpotten		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
- opbergkast in tuin	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