

TE KOOP



Ravellaan 36, Utrecht

Vraagprijs € 325.000 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
66 m²

Slaapkamers
1

Balkon
4 m²

Energie­label
C

> Omschrijving

Welkom aan de Ravellaan 36 in Utrecht!

Een goed ingedeeld appartement op een uitstekende locatie. Dit 2-kamerappartement van ca. 66 m² beschikt over één slaapkamer (met mogelijkheid tot het realiseren van een tweede), een aparte keuken, badkamer, separaat toilet en een balkon op het noordwesten.

De woning vraagt om modernisering, maar biedt juist daardoor de kans om het geheel volledig naar eigen smaak af te werken. De basis is goed en de mogelijkheden zijn er zeker. We laten je dit graag zien tijdens een bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 66 m² | bouwjaar 1960
- 1 slaapkamer, mogelijkheid tot 2
- Energielabel C
- Balkon van ca. 4 m² op het noordwesten
- Huurboiler (€ 15,15 per maand) en stadsverwarming
- Gezonde VvE, servicekosten € 147,34 per maand
- Eigen berging van ca. 6 m²
- Ideale ligging nabij de binnenstad, centraal station, vele voorzieningen en uitvalswegen
- Snelle oplevering mogelijk

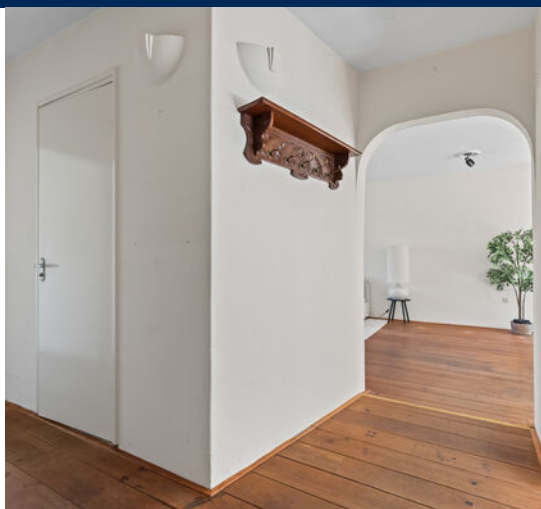
WONEN

Via de ruime hal, met plek voor een garderobe, zijn alle vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is een fijne, lichte doorzonwoonkamer met een prettige indeling. Aan de ene zijde is ruimte voor de zithoek en aan de andere zijde voor een eettafel.

Door de lengte van de woonkamer voelt deze extra ruim aan en zijn er meerdere indelingsmogelijkheden. Zo kiezen veel bewoners ervoor om een gedeelte van de woonkamer te gebruiken als werkplek of zelfs een extra (slaap)kamer. Dit gaat uiteraard iets ten koste van de leefruimte, maar er blijft alsnog een ruime en comfortabele woonkamer over.

De keuken bevindt zich aan het einde van de hal en is uitgevoerd als dichte





keuken. De huidige keuken is gedateerd en toe aan vernieuwing, wat de mogelijkheid biedt om deze volledig naar eigen wens in te richten. Met een oppervlakte van ca. 7 m² is er voldoende ruimte voor een praktische opstelling.

SLAPEN EN BADEN

De woning beschikt over één slaapkamer aan de achterzijde (de rustige zijde) van het complex. De slaapkamer is ca. 10 m² groot, waardoor er voldoende ruimte is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Het toilet en de badkamer zijn van elkaar gescheiden, wat door veel mensen als prettig wordt ervaren. Beide ruimtes zijn functioneel, maar wel toe aan modernisering. Wat ik persoonlijk erg leuk vind? De granito vloeren in beide ruimtes. Dat is echt iets van vroeger en kan na modernisering juist weer heel mooi tot zijn recht komen.

BUITEN

Het appartement beschikt over een balkon aan de voorzijde, gelegen op het noordwesten en ca. 4 m² groot. Daarnaast is er een eigen berging van ca. 6 m² aanwezig.

LOCATIE

De Ravellaan ligt in Welgelegen, direct grenzend aan Oog in Al. Dichtbij huis vind je ontzettend veel (leuke) voorzieningen, voornamelijk in Oog in Al. Hier vind je het park, de winkelstraat met diverse speciaalzaken, de Albert Heijn en de Etos.

Daarnaast zijn er meerdere horecagelegenheden dichtbij, zoals Landhuis in de Stad en Buurten in de Fabriek.

Ook praktische voorzieningen zijn goed geregeld: om de hoek vind je een tandarts en in Oog in Al zijn een huisarts en apotheek aanwezig. De bereikbaarheid is daarnaast erg goed, zowel met het OV als met de auto. Binnen enkele minuten zit je op de A2 of A12.

BELANGRIJKE INFORMATIE

De woning maakt deel uit van een nalatenschap. In de koopovereenkomst worden daarom aanvullende clausules

opgenomen, waaronder een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule.





















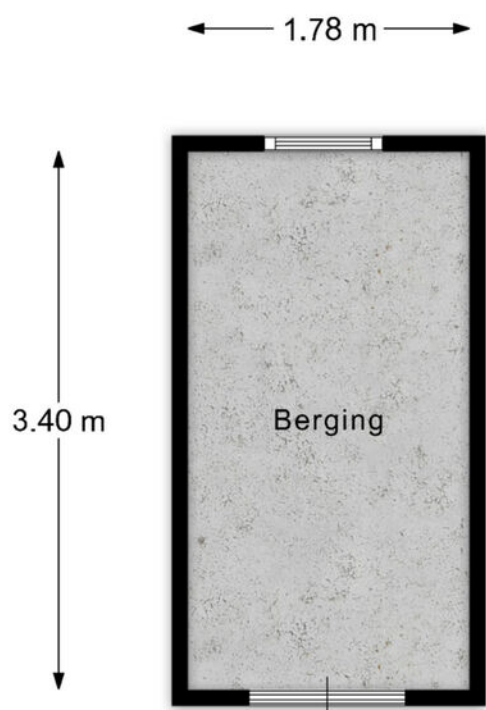


> Appartement



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



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.

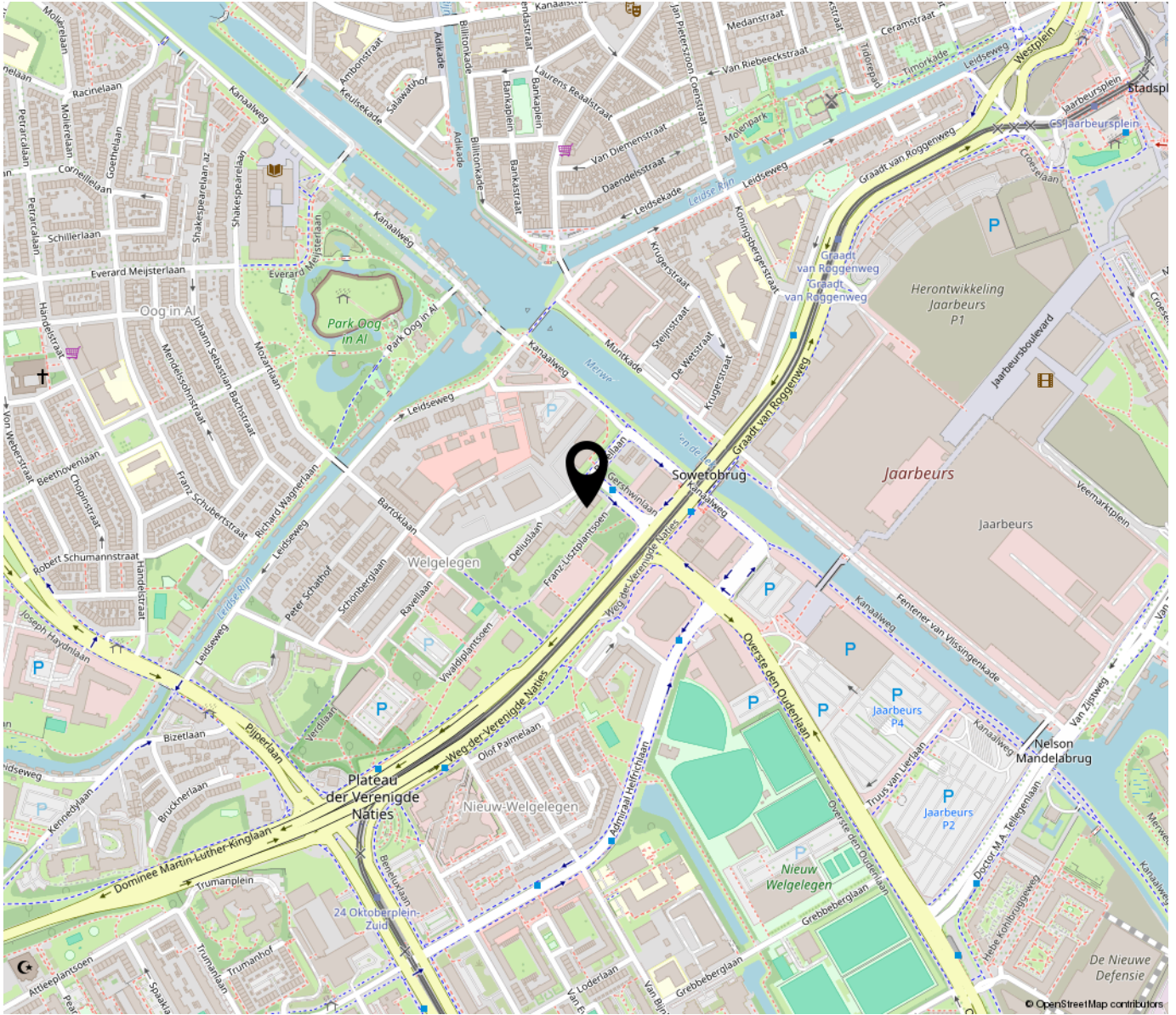
> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grift en Gracht



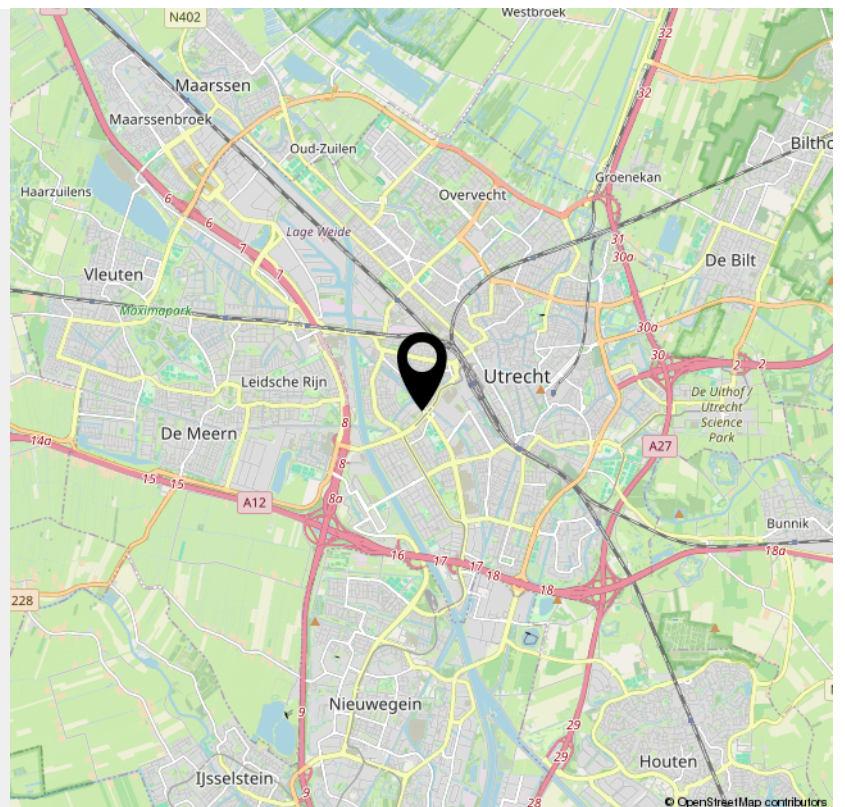
<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht Sectie S Perceel 1406</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Ravellaan ligt in Welgelegen, direct grenzend aan Oog in Al. Dichtbij huis vind je ontzettend veel (leuke) voorzieningen, voornamelijk in Oog in Al. Hier vind je het park, de winkelstraat met diverse speciaalzaken, de Albert Heijn en de Etos.

Daarnaast zijn er meerdere horecagelegenheden dichtbij, zoals Landhuis in de Stad en Buurten in de Fabriek.



> 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				
-				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
- Kledingkast			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
Keukenaccessories, 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: Ja				
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.