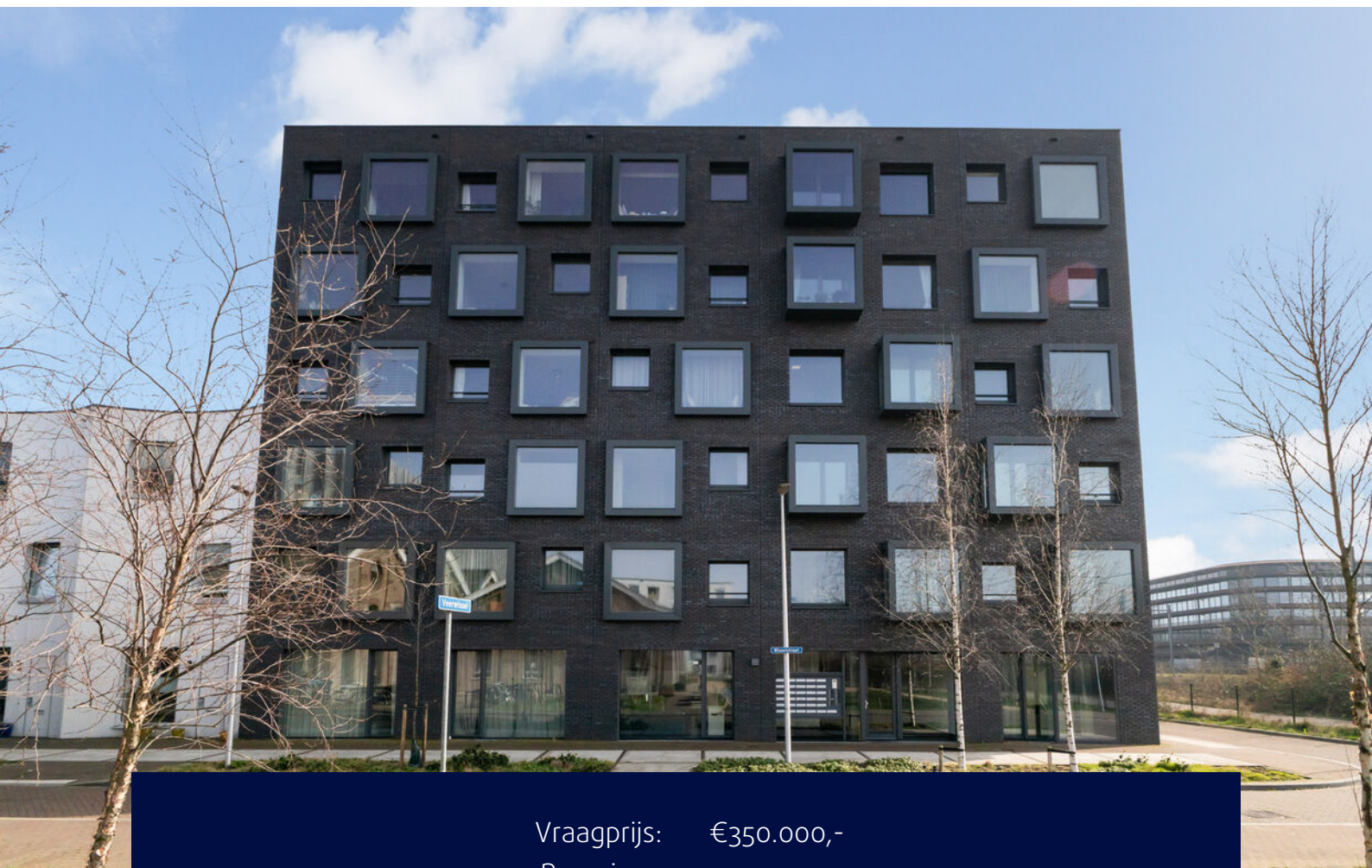




UTRECHT
Wisselstraat 48

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€350.000,-
Bouwjaar:	2022
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	164 m ³
Woonoppervlakte:	47 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website.

MODERN, DUURZAAM EN INSTAPKLAAR WONEN IN HET HIPPE WISSELSPOOR!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement op een bruisende locatie? Dit moderne appartement uit 2022 combineert comfortabel en energiezuinig wonen met het levendige stadsgevoel van Utrecht. De woning heeft een energielabel A, is strak afgewerkt, heerlijk licht en voorzien van alle moderne gemakken.

Binnen tref je een lichte woonkamer met open keuken, een comfortabele slaapkamer en een moderne badkamer. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en geven het appartement een ruimtelijke uitstraling. Kortom: een ideale woning voor wie modern wil wonen in een jonge, dynamische buurt.

LIGGING:

De locatie maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Direct tegenover de woning vind je café-restaurant De Hondekop en bakkerij De Bakkert – populaire plekken in de buurt voor een goede kop koffie, vers brood of een gezellige ontmoeting.

Het appartement ligt in de jonge wijk Wisselspoor: een creatieve en autoluwe omgeving waar stadse levendigheid en rustig wonen mooi samenkomen. Binnen enkele minuten fiets je naar Utrecht Centraal en het historische centrum.

Ook de Amsterdamsestraatweg ligt om de hoek. Deze straat is de afgelopen jaren vernieuwd en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en lokale ondernemers. Voor dagelijkse boodschappen kun je bovendien terecht bij winkelcentrum De Plantage.

Het appartementencomplex is gebouwd in 2022 en voldoet aan moderne duurzaamheidseisen. Zo beschikt de woning over triple glas, vloerverwarming, een warmtepomp, een WTW-installatie en zonnepanelen. De woning is volledig gasloos en dankzij vloerverwarming en -koeling is het binnenklimaat het hele jaar door comfortabel.

INDELING:

Begane grond:

De centrale entree van het complex is verzorgd en voorzien van een intercom- en belsysteem. Op de begane grond bevinden zich de brievenbussen, een gezamenlijke fietsenstalling en een gedeelde binnentuin waar bewoners gebruik van kunnen maken. Via de lift of het trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Zodra je de woning binnenkomt, valt direct de lichte en moderne uitstraling op. Grote ramen zorgen voor veel daglicht en versterken het gevoel van ruimte. Door het gehele appartement ligt een nette PVC-vloer die zorgt voor een moderne en warme sfeer.

De slaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met douchewater-warmteterugwinsysteem, een wastafel en een hangtoilet. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.

De open keuken ligt tegenover de badkamer en is strak vormgegeven. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, een vaatwasser, oven, combimagnetron en een koel-vriescombinatie. In een slim weggewerkt gedeelte kan extra bergruimte gecreëerd worden en is ruimte voor de wasmachine.

De woonkamer leent zich perfect voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de twee grote ramen is het hier heerlijk licht. Eén raam heeft een brede vensterbank en het andere is voorzien van een draai-kiepraam. Vanuit de woonkamer heb je een leuk uitzicht richting De Hondeskop en de levendige omgeving.

Kortom, een comfortabel en modern appartement op een unieke plek in Utrecht!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 47m²
- Bouwjaar: 2022
- Energielabel A
- Gelegen in de populaire wijk Wisselspoor
- Moderne en hoogwaardige afwerking
- Gasloos en duurzaam gebouwd
- Voorzien van warmtepomp, WTW installatie, 3 zonnepanelen en vloerverwarming
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vrij uitzicht richting de Hondeskop en omgeving
- Actieve VvE, servicekosten ca. €95,73,- per maand
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden
- Oplevering in overleg

Interesse? Neem contact op en plan een bezichtiging om dit fijne appartement zelf te ervaren.























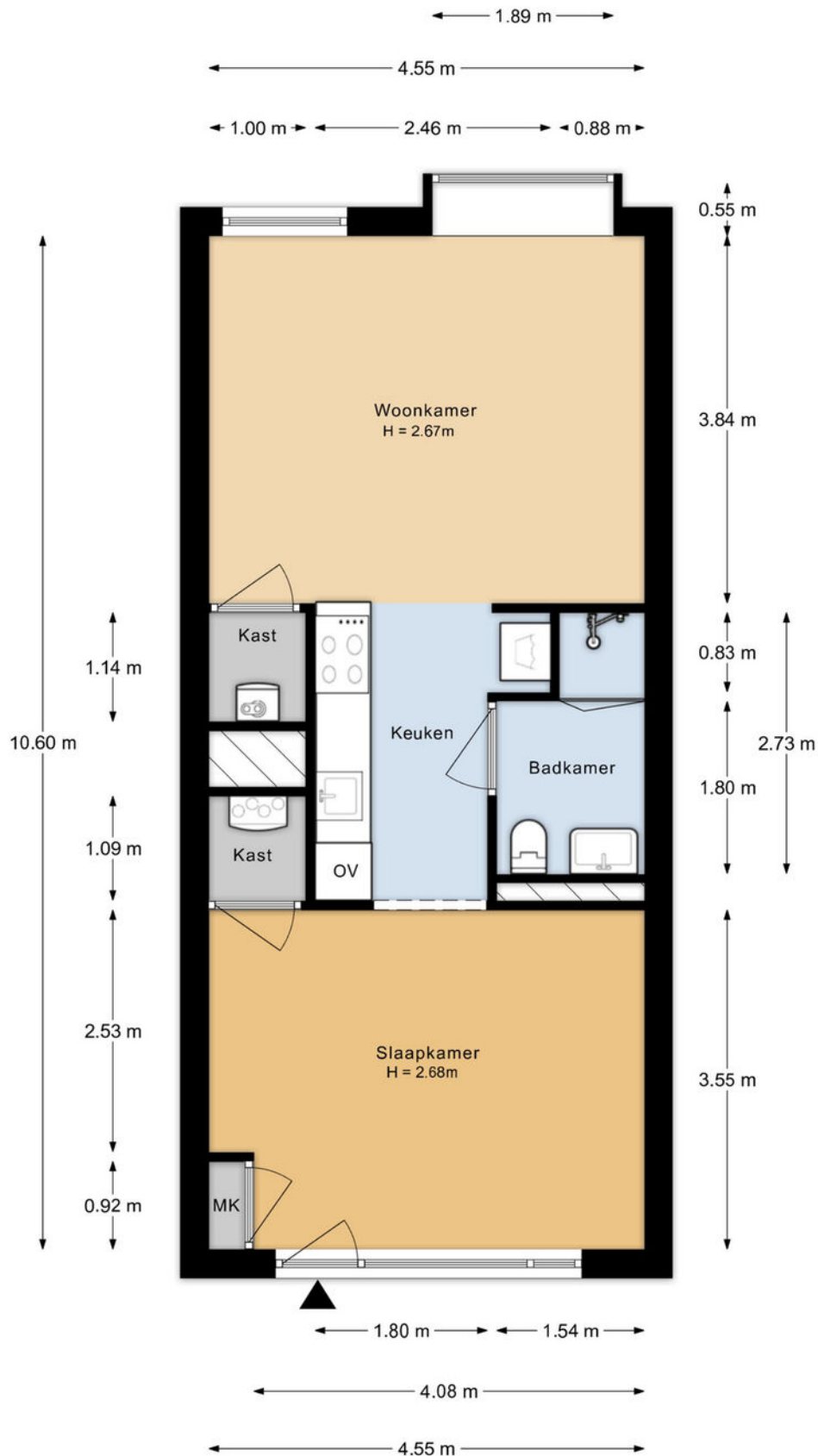








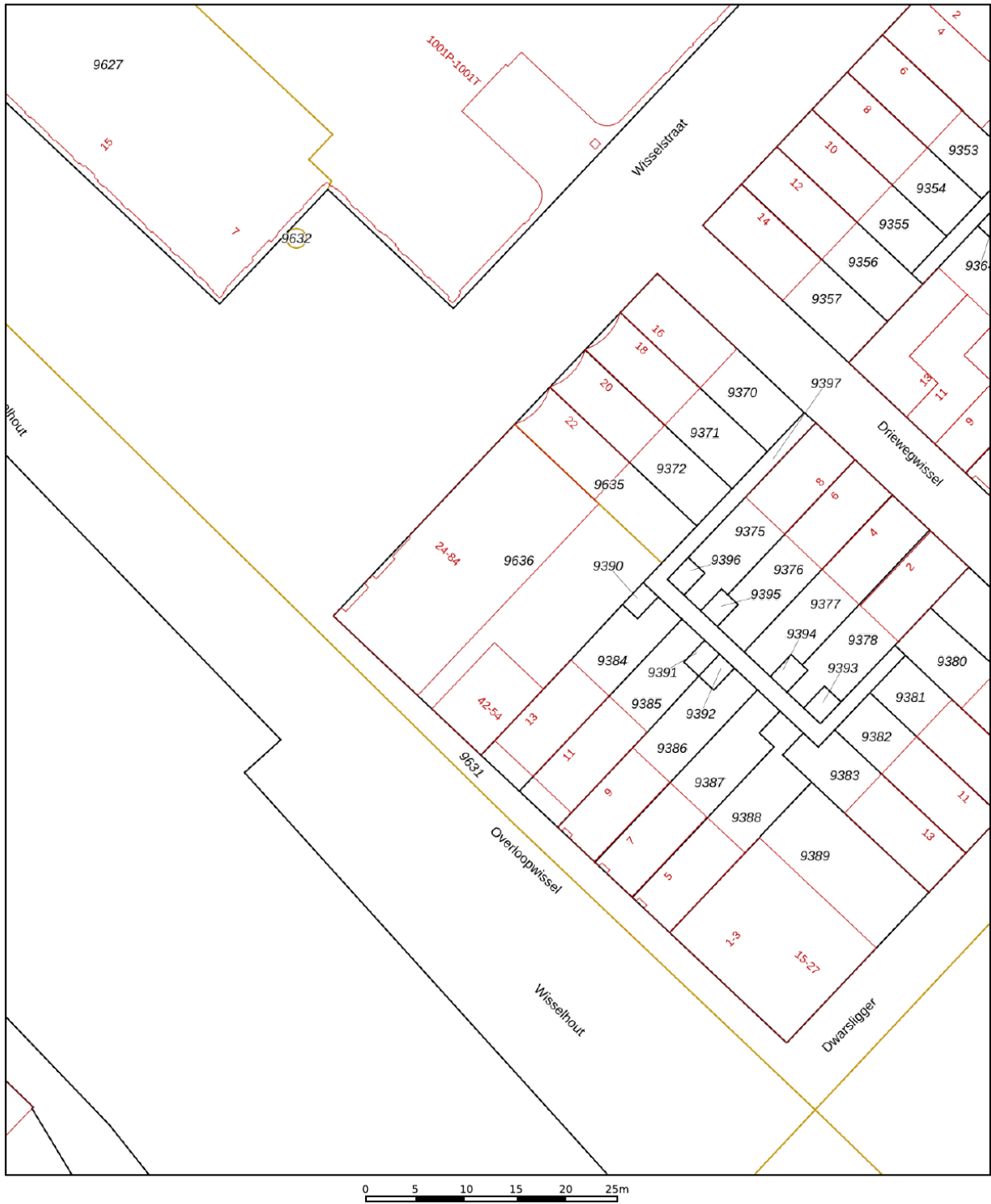
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

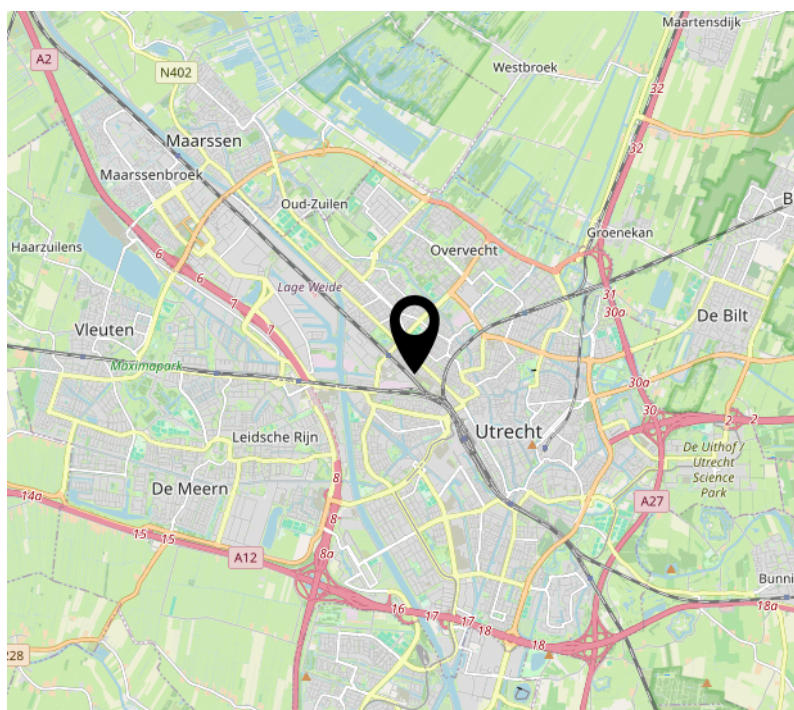
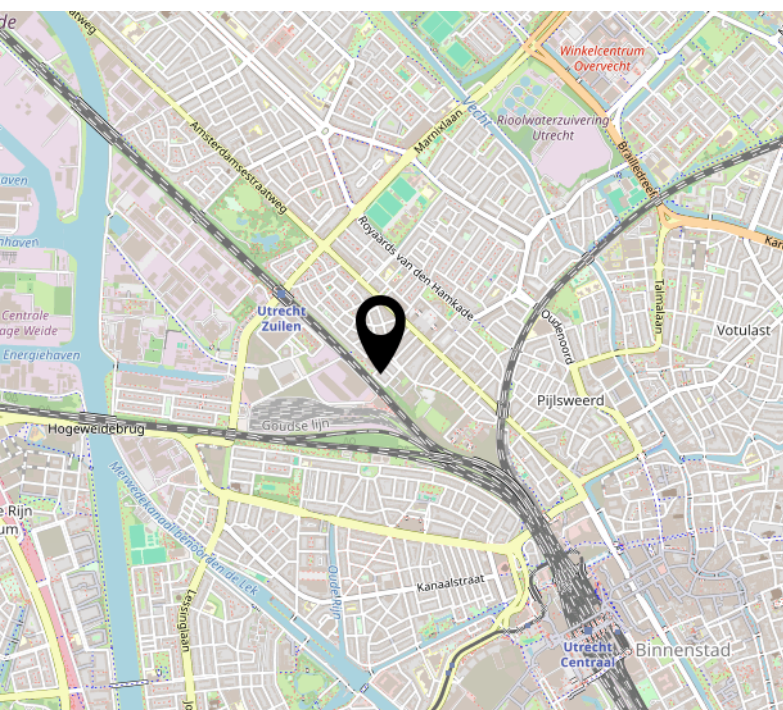
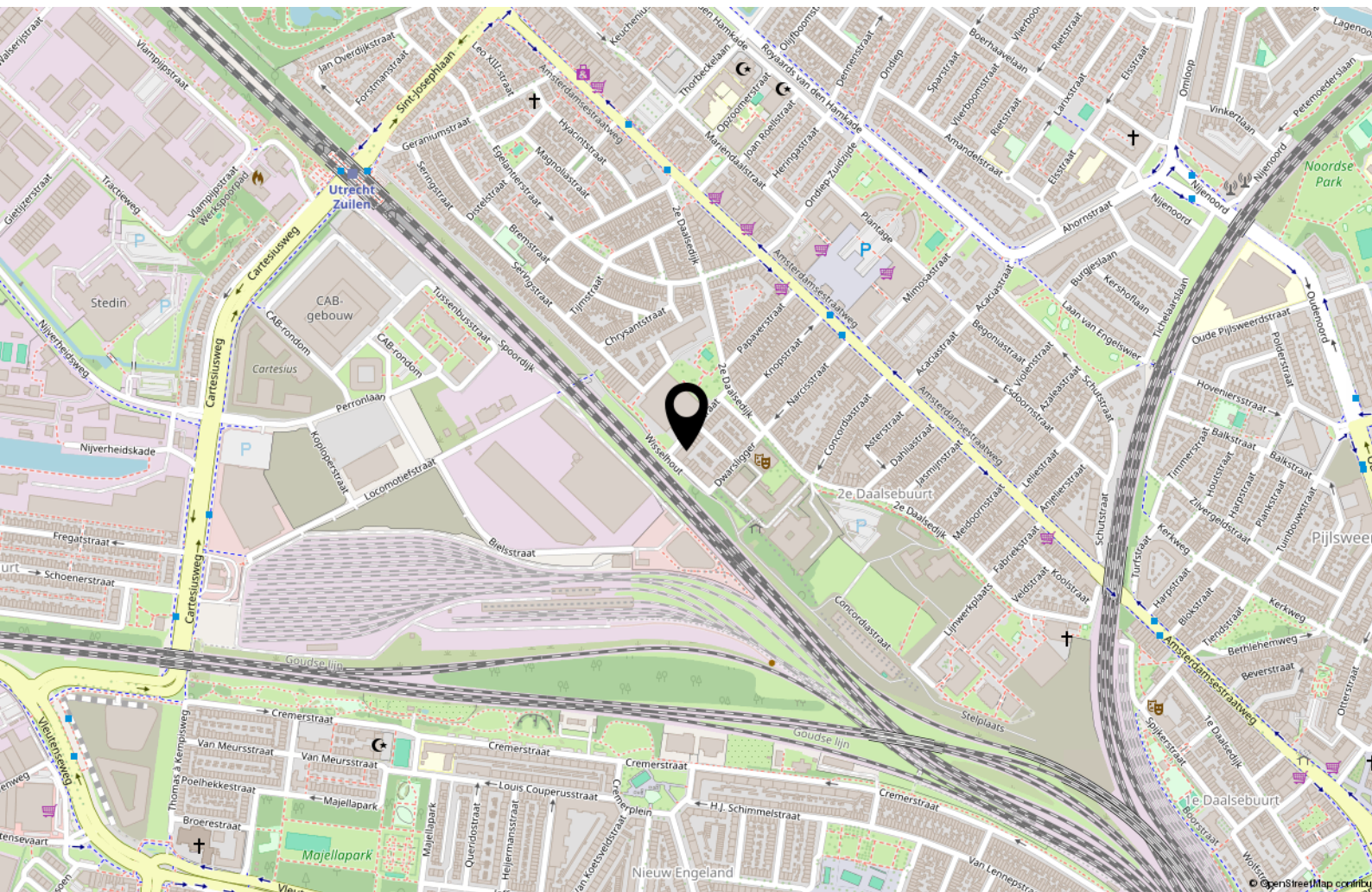
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
- boiler			X
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl