



UTRECHT

Amsterdamsestraatweg 747

VRAAGPRIJS

€ 399.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

UTRECHT

Amsterdamsestraatweg 747

Hier woon je op een prettige en centrale locatie in de wijk Zuilen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dit leuke en netjes onderhouden 3-kamerappartement ligt op de begane grond en is volledig gerenoveerd, waardoor je hier direct kunt intrekken. De ligging is ideaal: de supermarkt zit letterlijk om de hoek en in de directe omgeving vind je diverse restaurants en goede openbaar-vervoersverbindingen. Pak je de fiets, dan sta je binnen circa 15 minuten midden in de stad. Het appartement is praktisch en prettig ingedeeld en beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een fijne tuin en een eigen berging. In de afgelopen jaren is de woning volledig vernieuwd en gemoderniseerd. Je geniet van strak stucwerk, een fraaie laminaatvloer, een smaakvolle keuken en een vernieuwde badkamer. Ook aan comfort en techniek is volop gedacht: zo is er een video-intercom geplaatst en is de elektrische installatie vernieuwd, inclusief geschakelde wandcontactdozen en in iedere ruimte een bekabelde internetaansluiting. Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met twee slaapkamers, en een tuin van ca. 75 m² en een uitstekende ligging? Dan is dit een woning die je zeker wilt komen bekijken.

Het kleinschalige complex bestaat uit 8 appartementen en de servickosten bedragen ca. € 135,- maand

OPPERVLAKTE

65 m²

ENERGIELABEL

C-label

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²



Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Entree complex

Je komt binnen via een afgesloten entree met bellenplateau en postbussen.

Woongedeelte

Je komt het appartement binnen via de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met open keuken. De keuken uit 2018 is in een L-opstelling geplaatst en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koel-/vriescombinatie. De voorzijde is middels elektrisch bedienbare gordijnen te verduisteren.

Slaapgedeelte en sanitair

Vanuit de hal heb je verder toegang tot de in 2021 vernieuwde badkamer. Deze is uitgerust met een douche, wastafelmeubel, vrijhangend toilet en de opstelplaats voor de wasmachine. Het geheel is tot aan het plafond betegeld. Ook de meterkast en een bergkast met opstelplaats voor de cv-combiketel (in 2021 vernieuwd) bevinden zich in de hal.

Aan de rustige achterzijde liggen de twee slaapkamers, welke beiden zijn voorzien van rolluiken.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer welke geheel is doorgelegd en schilderwerk wanden.



FOTOS

Woon-/eetkamer van ca. 26 m²







FOTOS

In 2021 vernieuwde badkamer



AMSTERDAMSESTRAATWEG 747 • UTRECHT



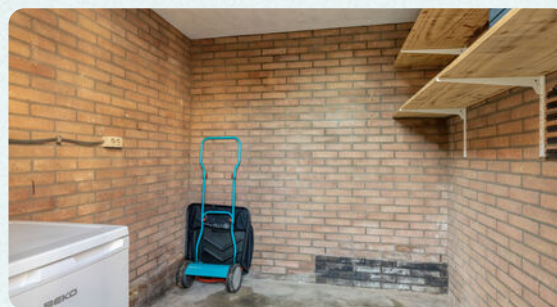
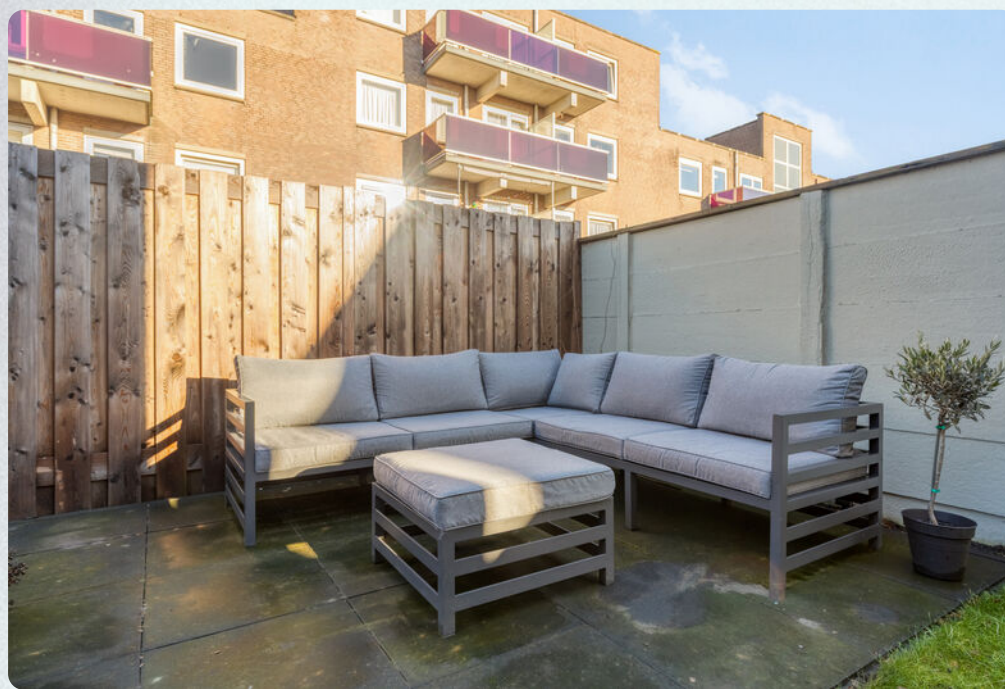


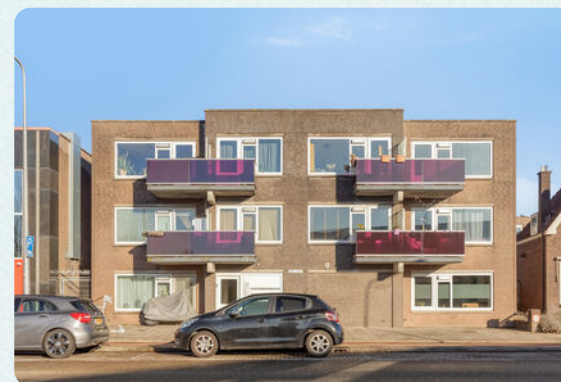
Indeling

Tuin

De achtertuin is toegankelijk via beide slaapkamers. De tuin is in 2024 volledig nieuw aangelegd, ca. 8,46 meter diep en voorzien van een achterom. Hier vind je bovendien de stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.









KENMERKEN

Amsterdamsestraatweg 747

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op [sijmons-dolata.nl](https://www.sijmons-dolata.nl) blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	portiekflat
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	3
AANTAL	2
SLAAPKAMERS	
BOUWJAAR	1980
INHOUD	214 m ³
WOONOPPERVLAKTE	65 m ²
OPP. WOONKAMER	26 m ²
INCL. KEUKEN	
LIGGING	aan drukke weg, in woonwijk
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	gedeeltelijk dubbel glas
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	c.v.-ketel
TYPE	Intergas
BOUWJAAR	2021
GAS/OLIE	gas
TUIN	achtertuin
LIGGING	noord
SCHUUR/BERGING	vrijstaand steen
AANVAARDING	medio mei 2026
VRAAGPRIJS	€ 399.000,- k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE

Zuilen

SECTIE PERCEEL

5340 C A-2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

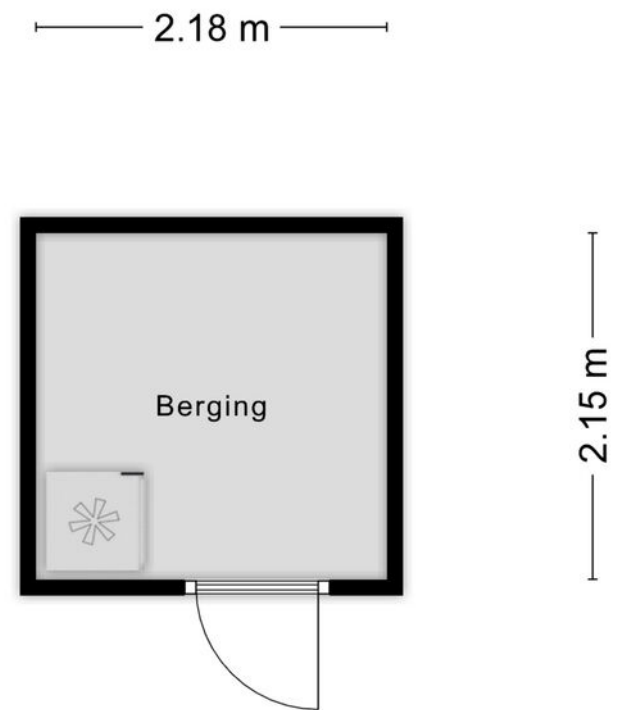


AMSTERDAMSESTRAATWEG 747 • UTRECHT

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Brievenbus	X		
Designradiator(en)	X			(Voordeur)bel	X		
Verlichting, te weten				Rookmelders	X		
- losse (hang)lampen		X		(Klok)thermostaat	X		
				Rolluiken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- Kledingkast			X	Waterslot wasautomaat		X	
- Opbergplanken kantoor			X	Warmwatervoorziening, te weten			
				- CV-installatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Tuin - Inrichting			
- vitrages	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- rolgordijnen			X	Beplanting	X		
- Elektrische gordijnrails woonkamer			X	Olijfbom in pot		X	
Vloerdecoratie, te weten				Tuin - Verlichting/installaties			
- laminaat	X			Buitenverlichting		X	
Woning - Keuken				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Tuin - Bebouwing			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Tuinhuis/buitenberging	X		
- kookplaat	X			Tuin - Overig			
- (gas)fornuis	X			Overige tuin, te weten			
- afzuigkap	X			- Loungeset		X	
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koel-vriescombinatie	X						
- vaatwasser	X						
- koffiezetapparaat		X					
Woning - Sanitair/sauna							
Badkamer met de volgende toebehoren							
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafelmeubel	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)	X						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							



Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



AMSTERDAMSESTRAATWEG 747 • UTRECHT

Verzekeringen

Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?

Geen zorgen...

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

