BINNENKIJKEN

DADELSTRAAT 17
UTRECHT

Vraagprijs € 675.000 k.k.

F

ERA De Bree
REAL ESTATE MAKELAARS

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.
ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.
Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de
hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs.
Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**

KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	tussenwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1901
Energielabel	F
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	100 m²
Perceeloppervlakte	84 m²
Inhoud	348 m³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	zuidoost

OMSCHRIJVING

GERENOVEERDE EN UITGEBOUWDE TUSSENWONING (100 M2) GELEGEN IN DE POPULAIRE WOONWIJK WITTEVROUWEN

Karakteristieke tussenwoning in Wittevrouwen. Wat meteen opvalt is de ruimte in de uitgebouwde woonkamer met een mooie open keuken. De lichtinval, hoge plafonds en vloerafwerking maken de woning bijzonder ruimtelijk en sfeervol. Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers van uitstekend formaat alsmede een mooie en gemoderniseerde badkamer. Op de 2e verdieping is er een derde ruime slaapkamer met bergruimte. De zonligging van de tuin en het terras is zuidoost.

De Dadelstraat is een rustige kindvriendelijke straat in Wittevrouwen.

OMGEVING:
Wittevrouwen is een rustige en populaire woonwijk aan de oostkant van de stad en op loopafstand van het gezellige centrum van Utrecht. Op steenworp afstand van de Dadelstraat is de Biltstraat met diverse leuke horecagelegenheden en winkels. Ook het geliefde Griftpark (met grote speeltuin, kinderboerderij en restaurant) is praktisch om de hoek gelegen. De uitvalswegen A27 en A28 zijn goed bereikbaar en de bushalte (o.a. richting Utrecht CS) is vlakbij.

INDELING:
Begane grond: entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje, toegang naar de ruime woonkamer voorzien van fraaie houten vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Vaste kast onder de trap met aansluiting voor een wasmachine. Royale openkeuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, magnetron, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

1e VERDIEPING: overloop, Badkamer met ligbad/douche, 2e toilet en wastafelmeubel; twee ruime slaapkamers. Via de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang naar het dakterras.

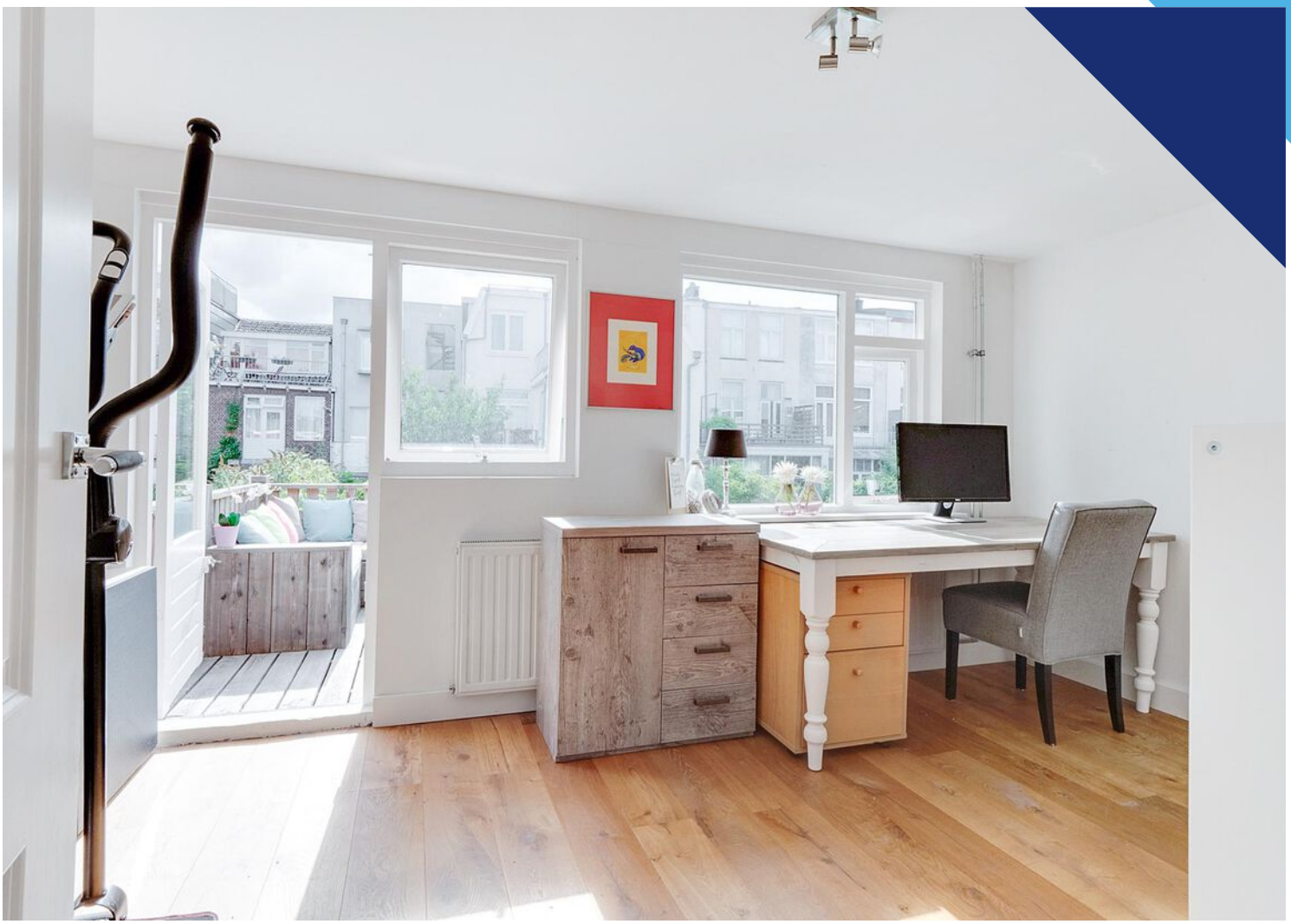
2e VERDIEPING: derde grote slaapkamer voorzien van een grote dakkapel aan de voorzijde.
In de vaste kast bevindt zich de cv-ketel.

BIJZONDERHEDEN
- Voorzien van dubbele beglazing
- CV-ketel Remeha 2018
- Dichtbij Griftpark
- Uitbouw 2018.

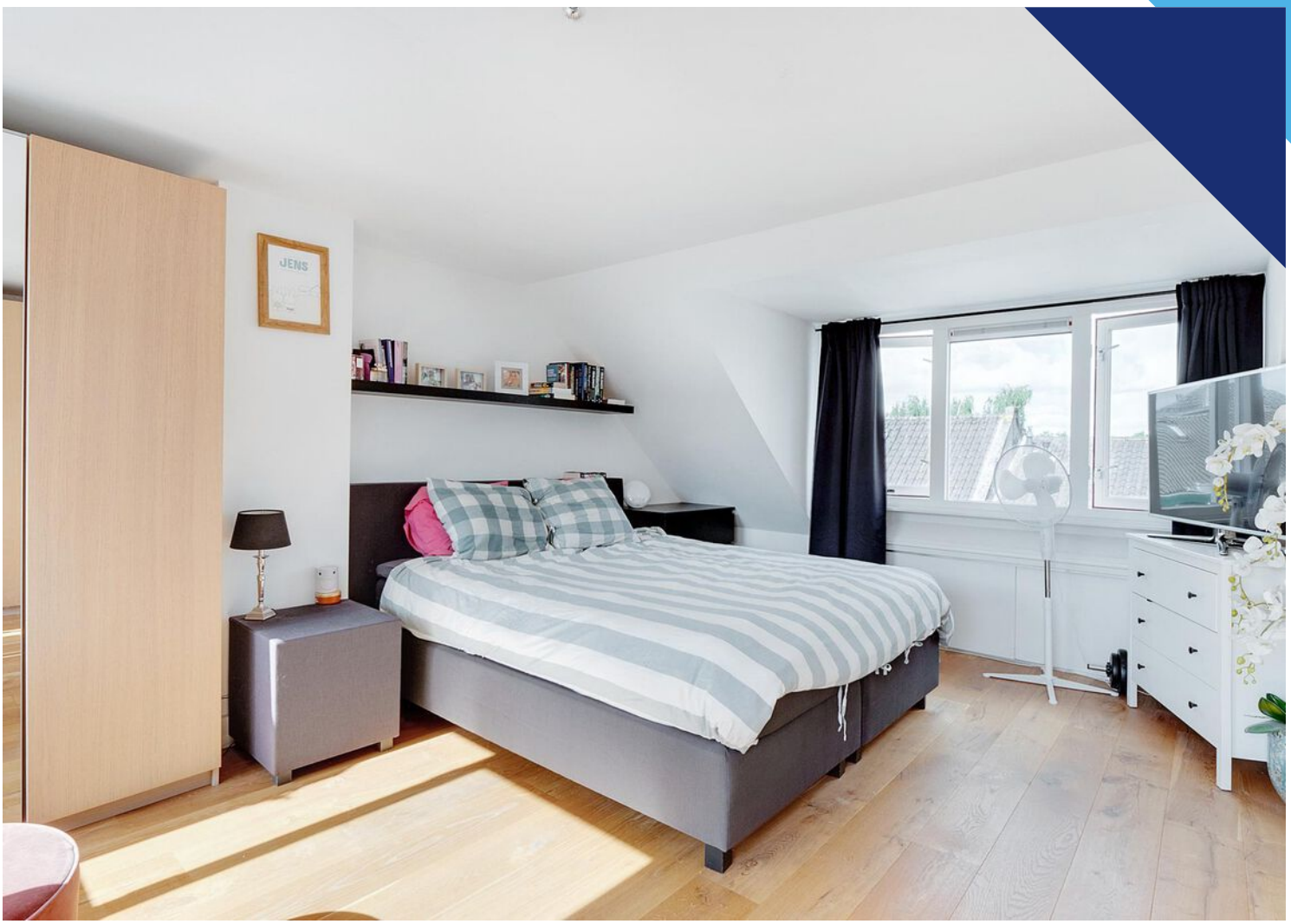
Vrijblijvende en indicatieve informatie

17
15

COOKIES
TEABAGS



Reebok


JENS

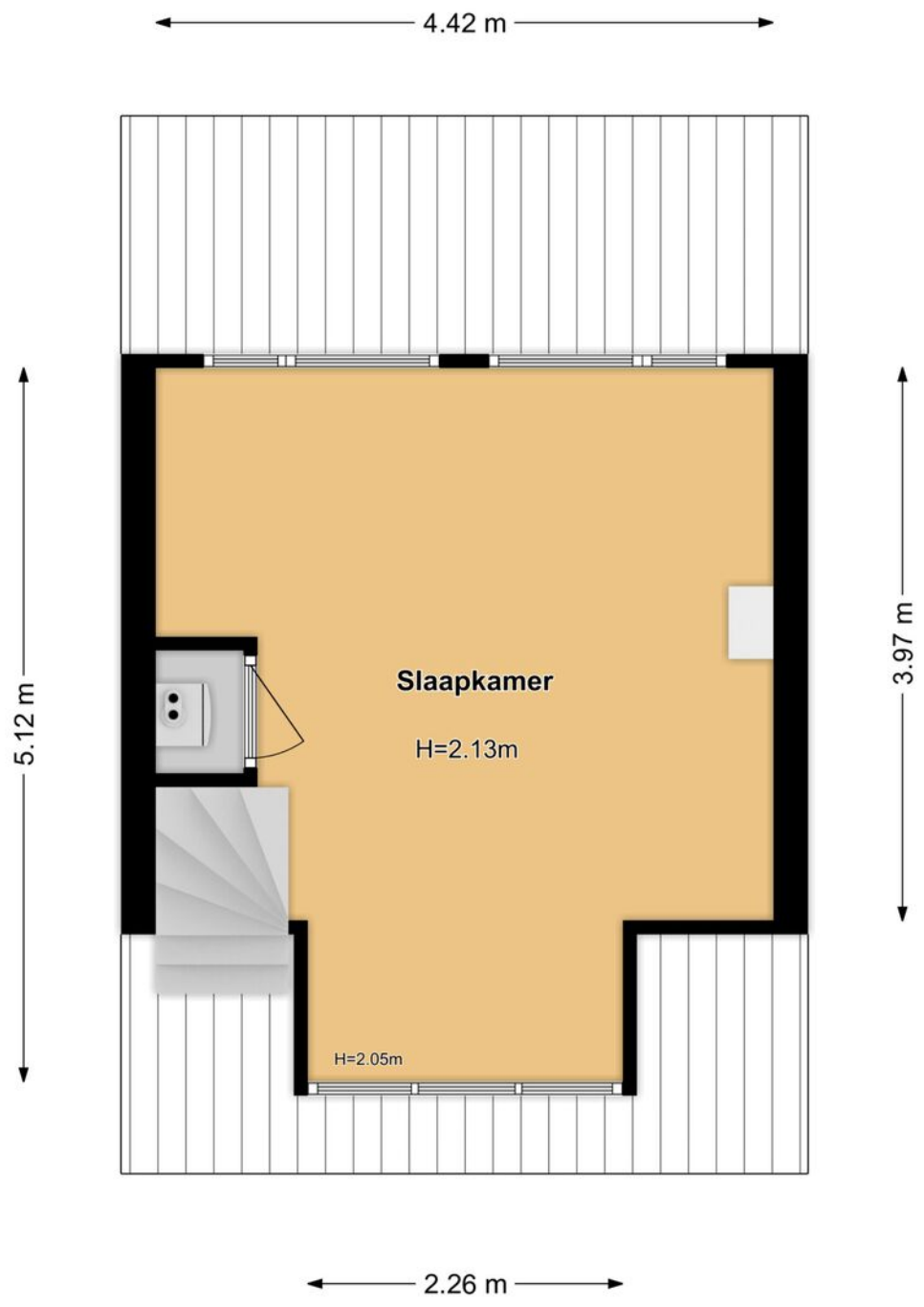
Jupiler
MOSSELEN

17

Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel		X	
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

KANTOORGEGEVENS

ERA De Bree
REAL ESTATE MAKELAARS

ERA De Bree Makelaars
Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030-2317041
info@debreemakelaars.nl