

VANHUYSE

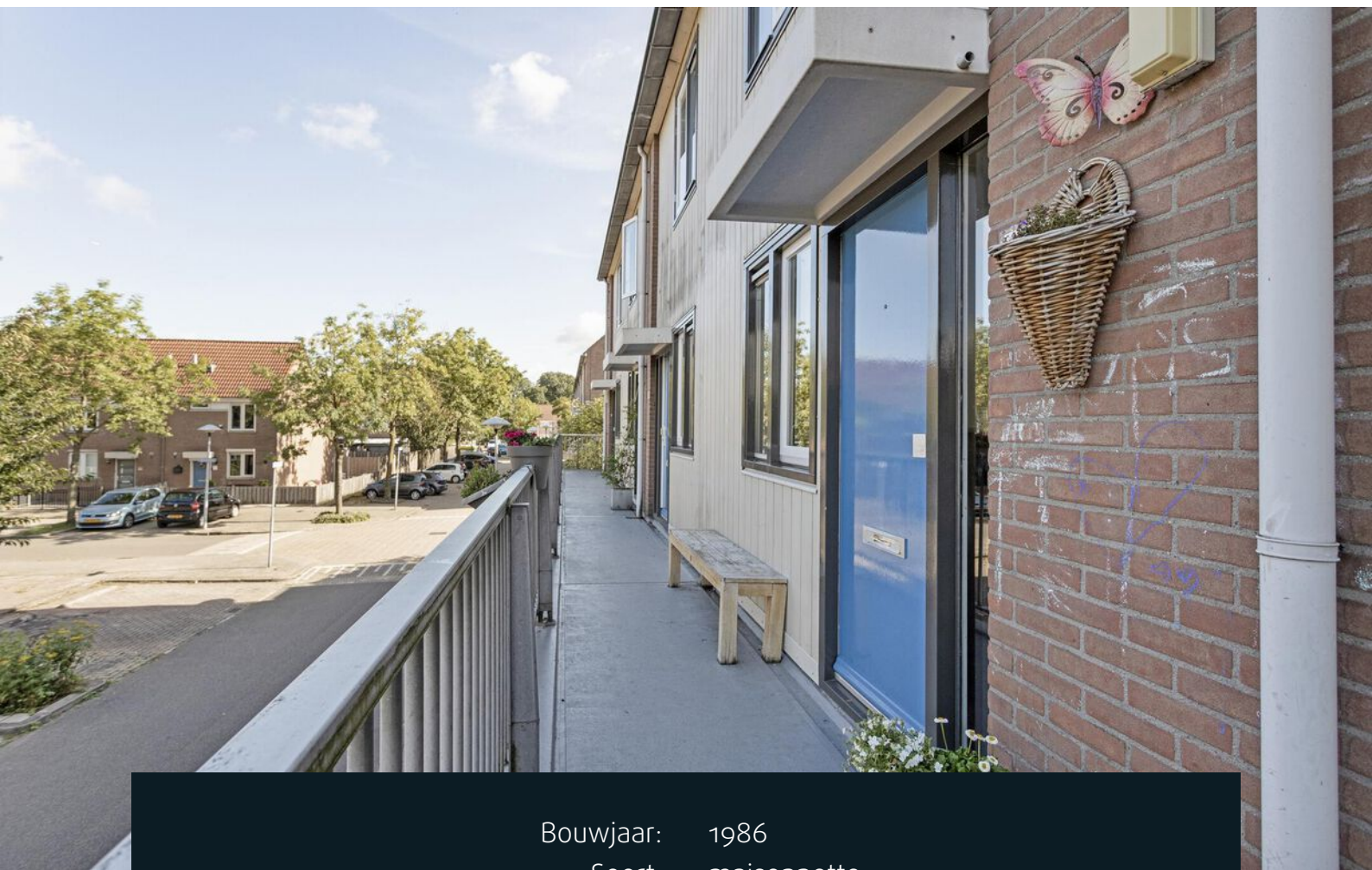
partner in wonen



— UTRECHT  
Bostondreef 101



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	275 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	82 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	-
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

# Omschrijving

Heerlijke maisonnettewoning (82 m<sup>2</sup>) in groen Overvecht met 2 ruime slaapkamers, een grote zolderverdieping, een ruim en zonnig balkon en berging achter het pand.

De woning is gelegen in een groene en ruim opgezette woonwijk in Overvecht. De locatie is uitstekend, nabij diverse scholen, speelvoorzieningen, het groene park De Gagel en het Winkelcentrum Overvecht in de buurt. Bovendien zijn het natuurgebied de Maarsseveense Plassen en het mooie dorp Oud-Zuilen op fietsafstand bereikbaar.

De bereikbaarheid van de woning is zowel met het openbaar vervoer als met de auto prima. Diverse opstapplaatsen van openbaar vervoer en uitvalswegen liggen in de nabije omgeving. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

## INDELING

Bij binnenkomst op de eerste verdieping, bereikbaar via de open entree aan de zijkant van het appartementencomplex, komt je in een ruime hal/entree met een meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de volgende verdieping.

Via een deur vanuit de hal kom je in de woonkamer met open keuken. De ruime keuken bevindt zich aan de voorzijde en heerlijk zonnige woonkamer biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde en een ruime voorraadkast onder de trap.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

Op de derde verdieping is er een open kamer met opstelplaats voor de wasmachine en droger, evenals de CV-ketel uit 2021.

Achter het pand bevindt zich de berging.

## BELANGRIJKE KENMERKEN VAN DE WONING

- Bouwjaar (1986)
- Remeha HR-combiketel voor verwarming en warmwatervoorziening (2021)
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Het hele pand is buitenom geschilderd in 2023
- Energielabel A
- Laminaatvloeren door hele appartement
- Erfpachtcanon is volledig afgekocht (AV 1989)
- Woonoppervlakte bedraagt circa 82 m<sup>2</sup> met een inhoud van circa 275 m<sup>3</sup>
- Berging achter het pand van 5 m<sup>2</sup> aanwezig
- Het heerlijke balkon, gelegen op het zuidoosten, grenst aan de woonkamer en heeft een oppervlakte van 6 m<sup>2</sup>
- De koopakte betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met zelfbewoningsclausule

- Actieve VVE die professioneel wordt geleid door VB&T VVE Diensten, met maandelijkse servicekosten van € 162,71
- Aanvaarding van de woning in overleg

Het is belangrijk om te vermelden dat deze woning is gelegen in Overvecht-Noord, de eerste bestaande Utrechtse woonwijk die uiterlijk in 2030 aardgasvrij wordt. Dit is een belangrijke stap van de gemeente Utrecht om de hele stad aardgasvrij te maken. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente Utrecht: Overvecht-Noord aardgasvrij.

Geïnteresseerd? Klinkt dit als jouw toekomstige thuis? Neem dan snel contact op met VanHuyse 085 401 4472 voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.





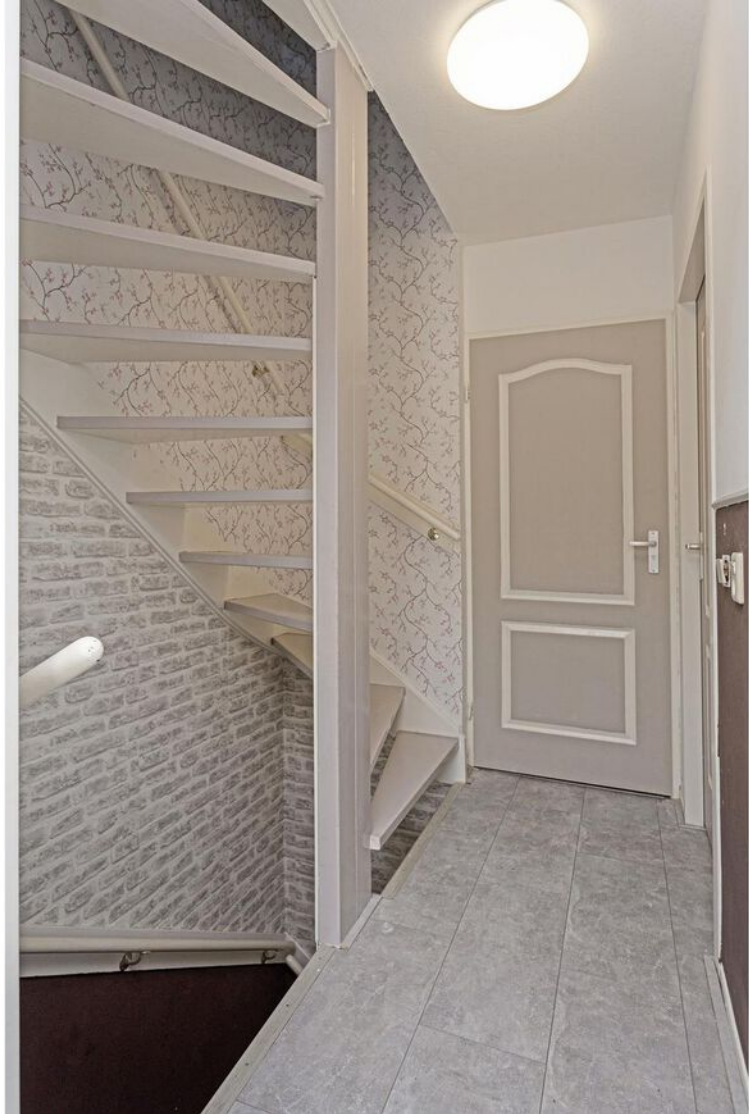




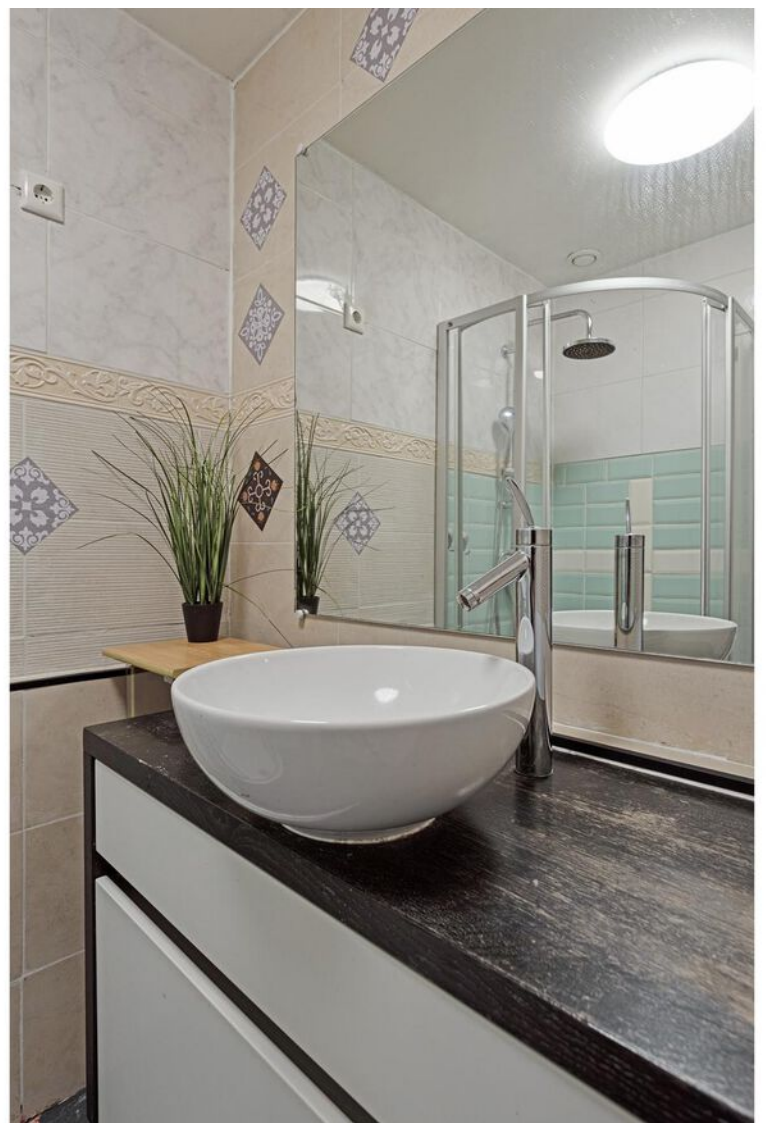


























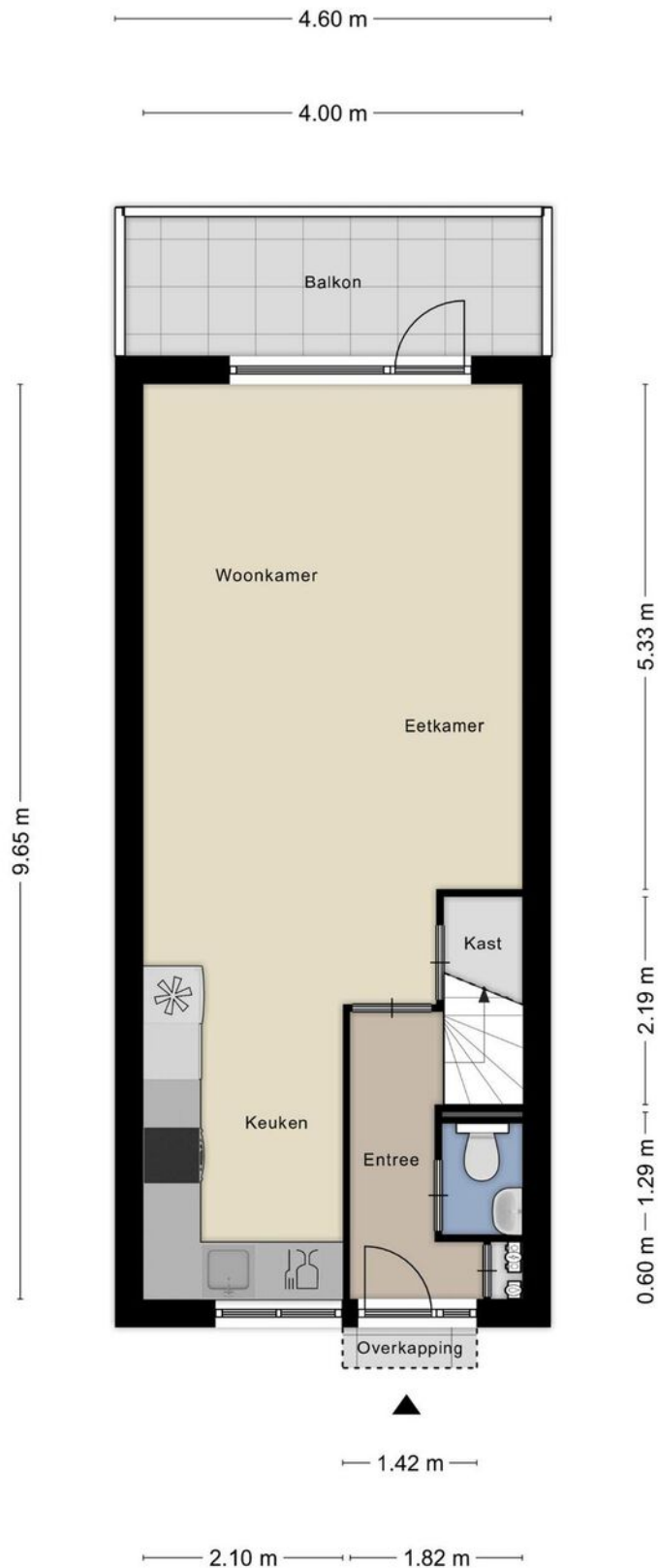






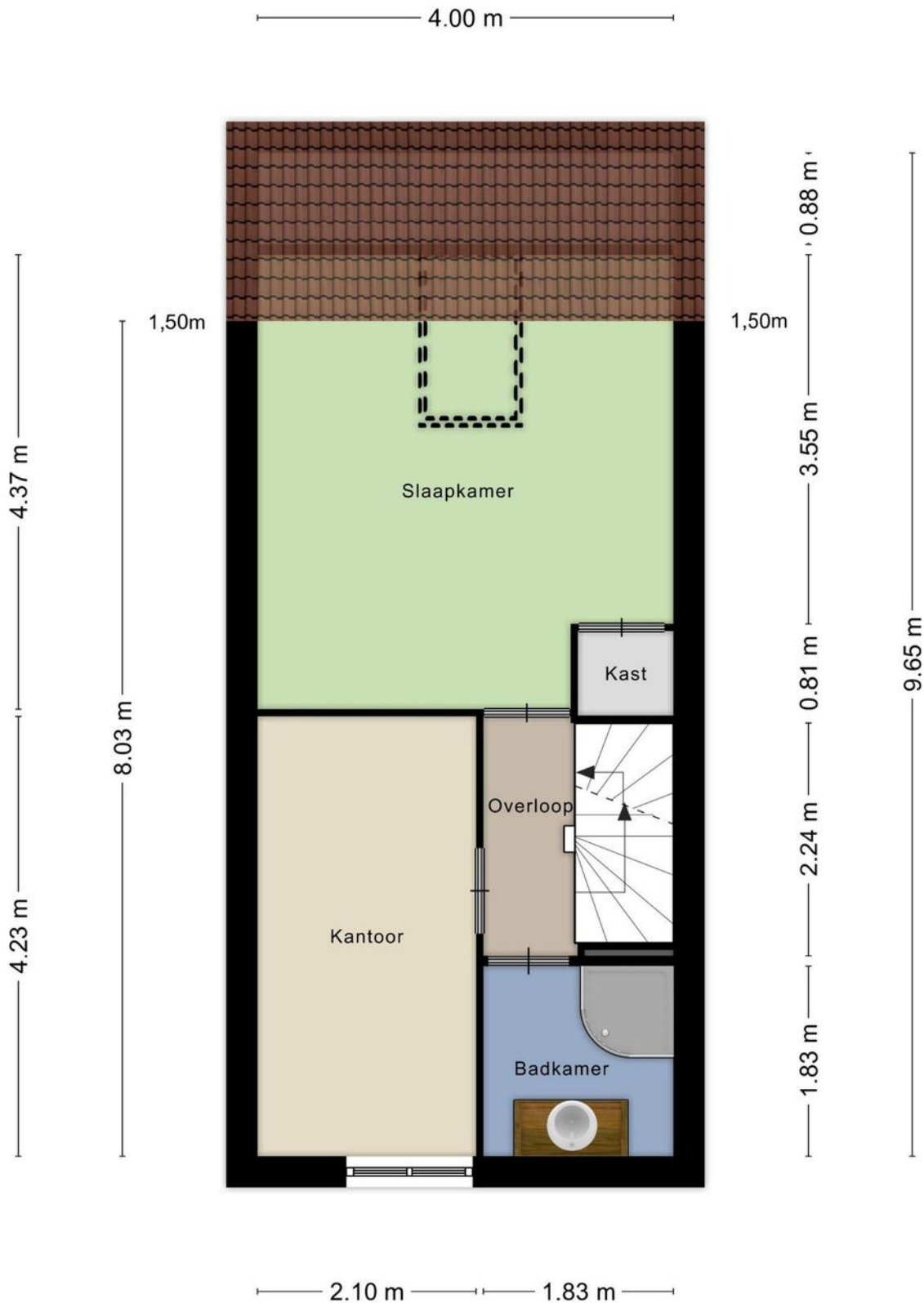


# Plattegronden

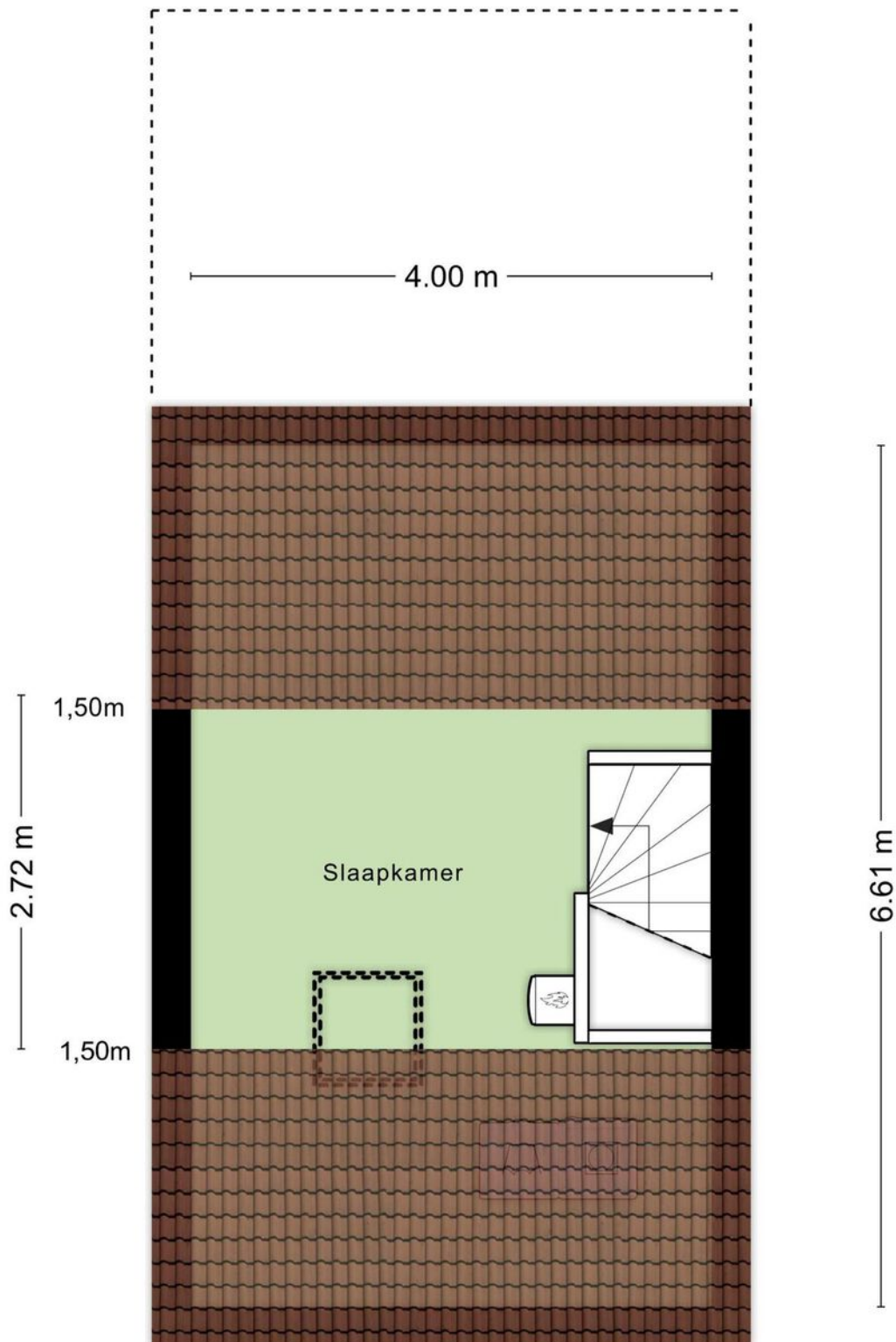




# Plattegronden



# Plattegronden






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Utrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 990	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# Interesse?



Dreef 48  
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72  
[info@vanhuyse.nl](mailto:info@vanhuyse.nl)  
[vanhuyse.nl](http://vanhuyse.nl)



**Extra pagina's**



**Extra pagina's**

**Extra pagina's**