

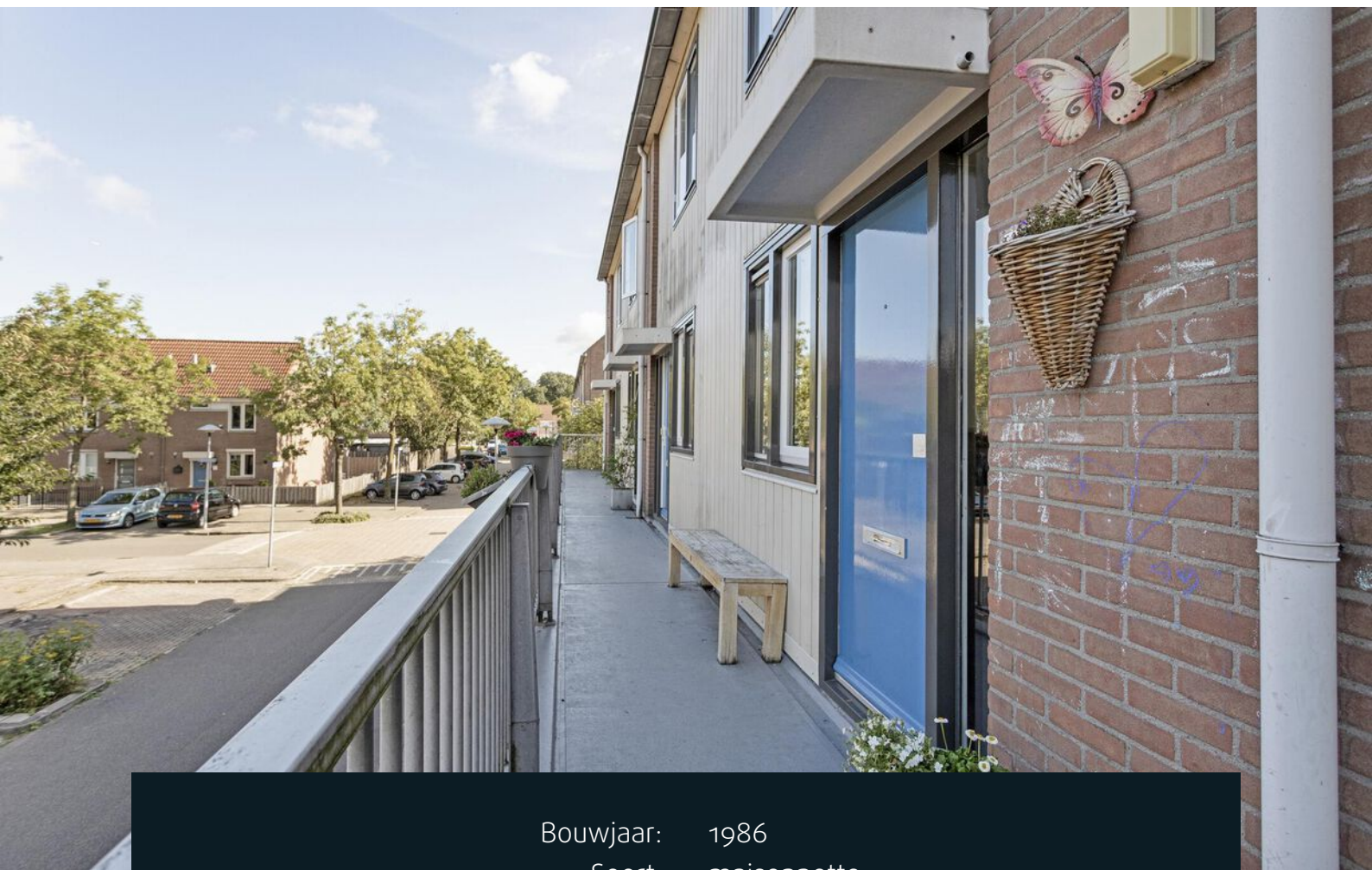
VANHUYSE

partner in wonen



— UTRECHT
Bostondreef 101

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	275 m ³
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	5 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

(English below)

Ruime maisonnetwoning (84 m²) in groen Overvecht met 2 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.

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 eeuwigdurend afgekocht (AV 1989)
- Woonoppervlakte bedraagt circa 84 m² met een inhoud van circa 275 m³
- Berging achter het pand van 5 m² aanwezig
- Het heerlijke balkon, gelegen op het zuidoosten, grenst aan de woonkamer en heeft een oppervlakte van 6 m²
- 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? Patricia Bosma helpt je graag verder.

Neem dan snel contact op met VanHuyse 085 401 4472 voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

(ENGLISH)

Lovely maisonette apartment (84 sqm) in the green area of Overvecht, featuring 2 spacious bedrooms, a large attic floor, a spacious and sunny balcony, and a storage unit at the rear of the building.

This property is situated in a green and well-planned residential neighborhood in Overvecht. The location is excellent, close to various schools, play facilities, the lush De Gagel park, and the Overvecht Shopping Center. Additionally, the natural area of Maarsseveense Plassen and the charming village of Oud-Zuilen are easily accessible by bike.

Accessibility to the property is excellent both by public transport and by car. Various public transport stops and highways are nearby, and ample free parking is available.

LAYOUT

Upon entering the first floor, accessible through the open entrance on the side of the apartment complex, you step into a spacious hallway/entrance with a meter cupboard, a toilet room with a small sink, and stairs leading to the next floor.

Through a door in the hallway, you enter the living room with an open kitchen. The spacious kitchen is located at the front, and the wonderfully sunny living room provides access to the balcony at the rear and a roomy storage cupboard under the stairs.

The second floor holds two spacious bedrooms and a bathroom with a shower and a sink.

On the third floor, there's an open space with connections for a washing machine and dryer, as well as the central heating boiler (2021).

A storage unit is located at the back of the building.

IMPORTANT FEATURES OF THE PROPERTY

- Year of construction (1986)
- Remeha HR combi boiler for heating and hot water supply (2021)
- Wooden frames with double glazing
- The entire exterior of the building was painted in 2023
- Energy label A
- Laminate flooring throughout the apartment
- Ground lease has been in perpetuity (AV 1989).
- Living area is approximately 84 sqm with a volume of approximately 275 cubic meters
- 5 sqm storage unit at the rear of the building
- The delightful balcony, facing southeast, adjoins the living room and spans an area of 6 sqm
- The purchase agreement follows the standard NVM purchase agreement with owner-occupancy clause
- Active homeowners association (VVE) professionally managed by VB&T VVE Diensten, with monthly service costs of € 162.71
- Transfer of ownership to be arranged by mutual agreement

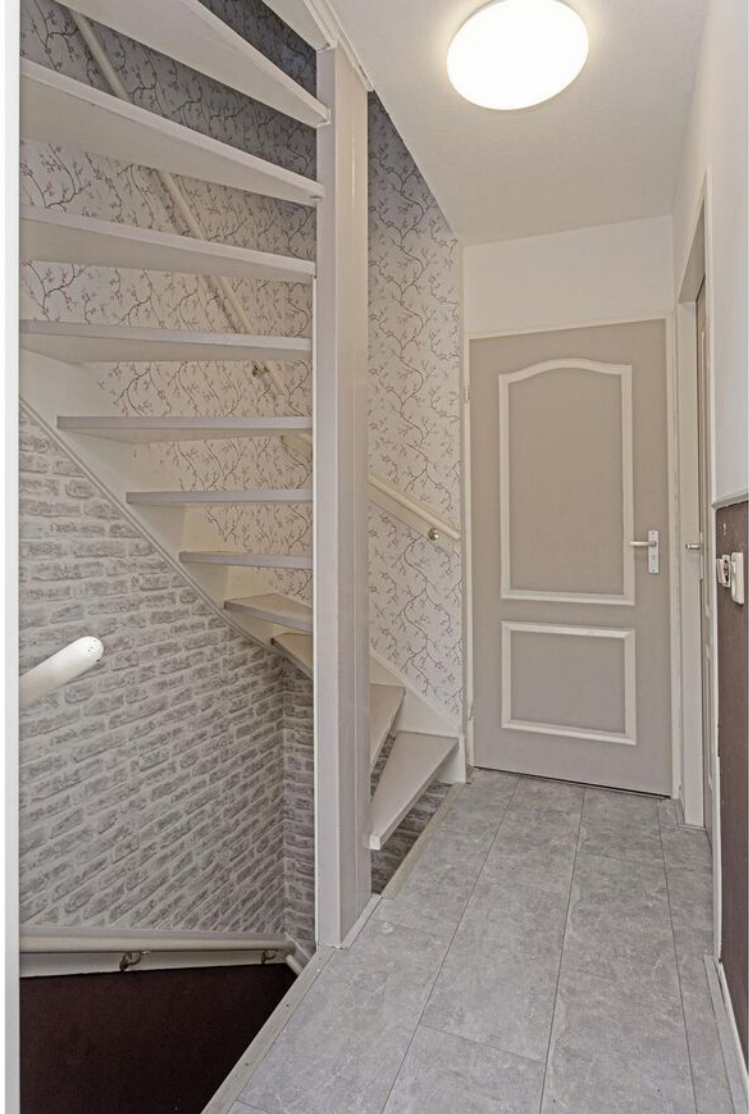
It's important to note that this property is located in Overvecht-Noord, the first existing residential area in Utrecht that will become gas-free by 2030. This is a significant step by the Utrecht municipality towards making the entire city gas-free. More information can be found on the Utrecht municipality's website: [Overvecht-Noord aardgasvrij](#).

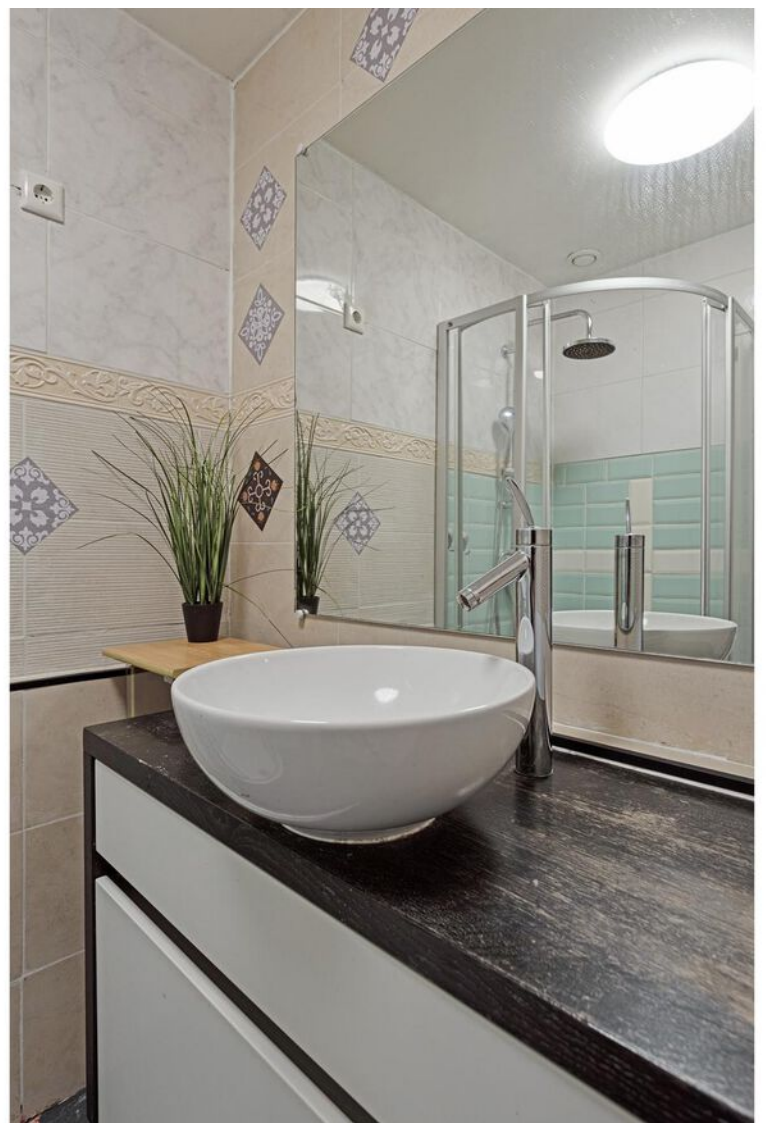
Interested? Does this sound like your future home? Patricia Bosma will help you happily. Contact VanHuyse at 085 401 4472 for more information or to schedule a viewing.













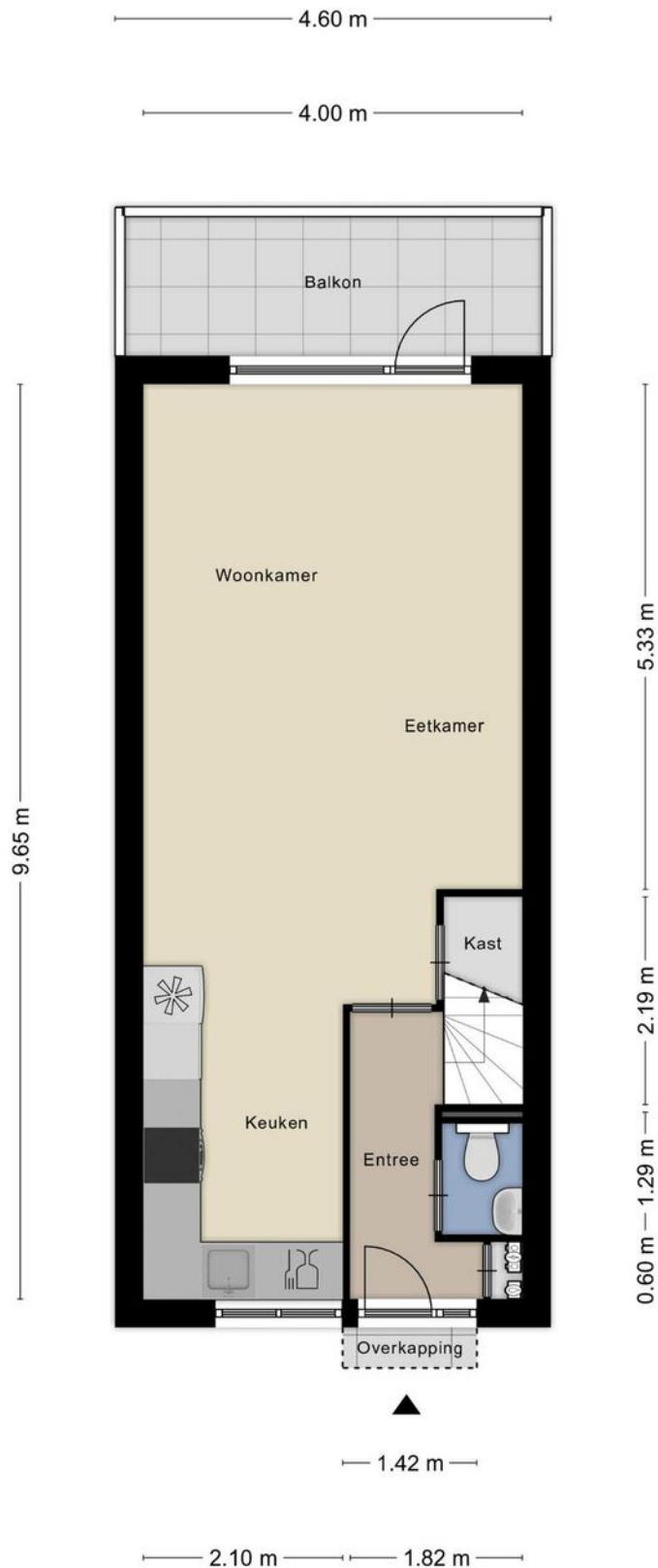




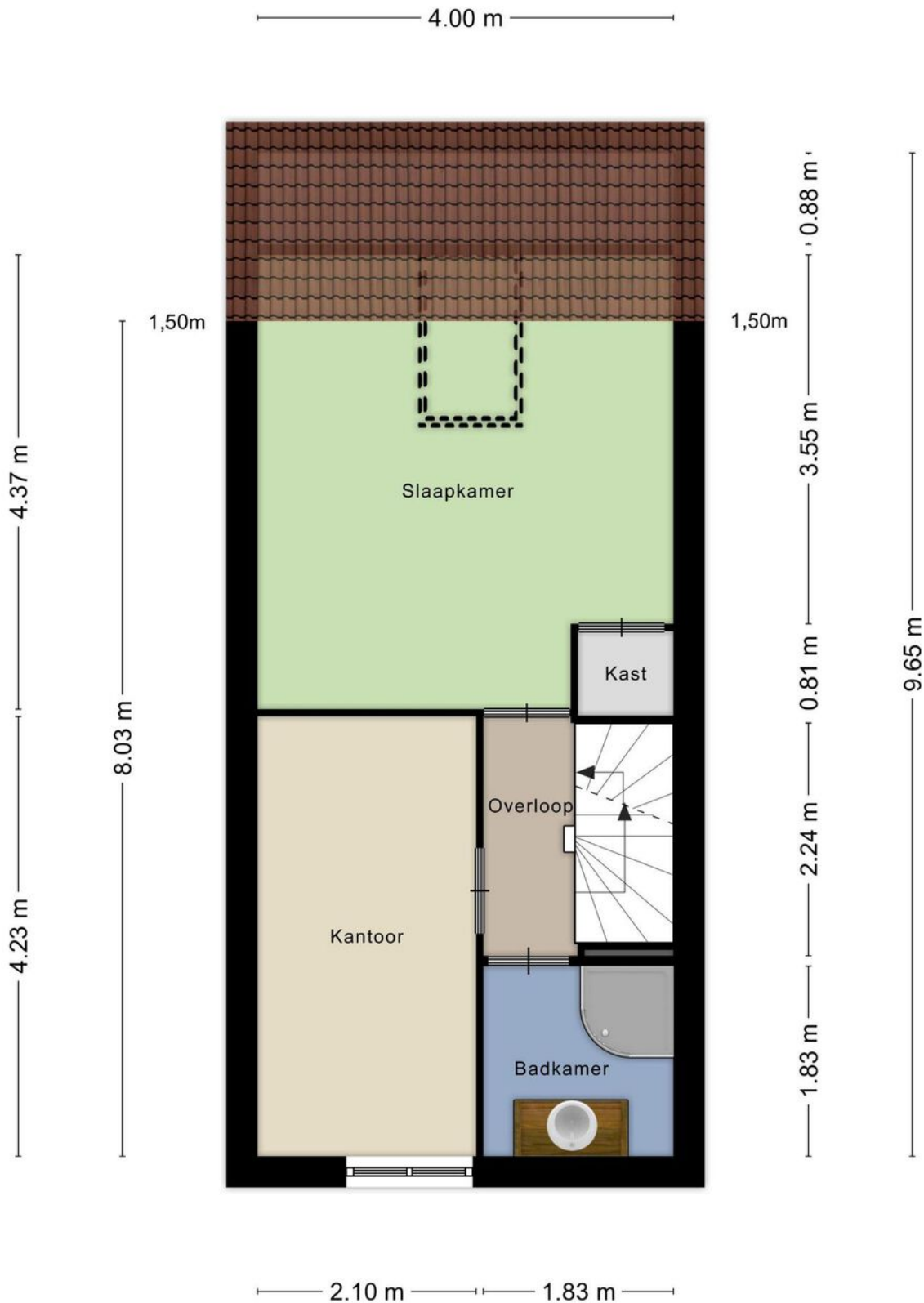




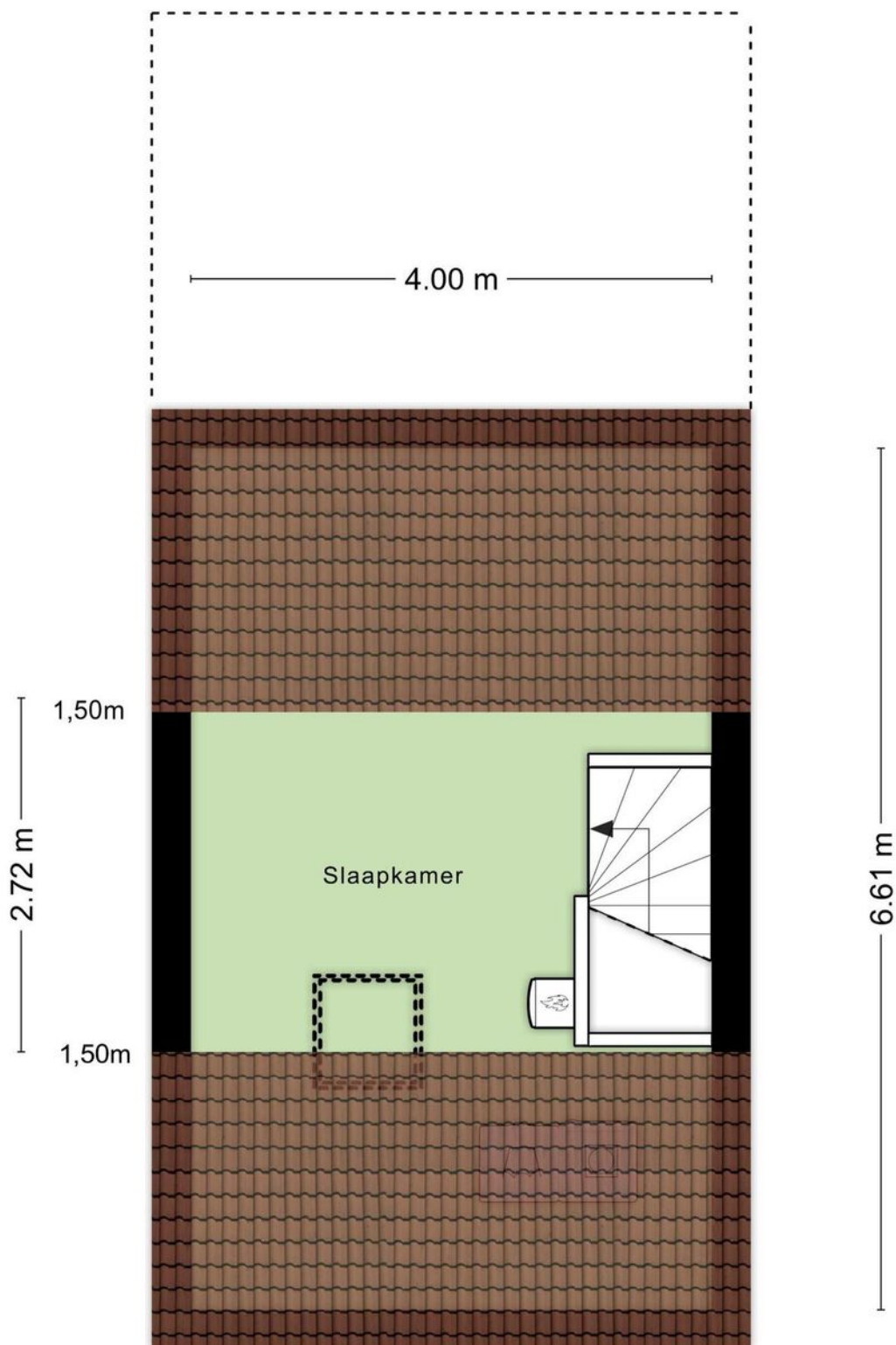
Plattegronden



Plattegronden

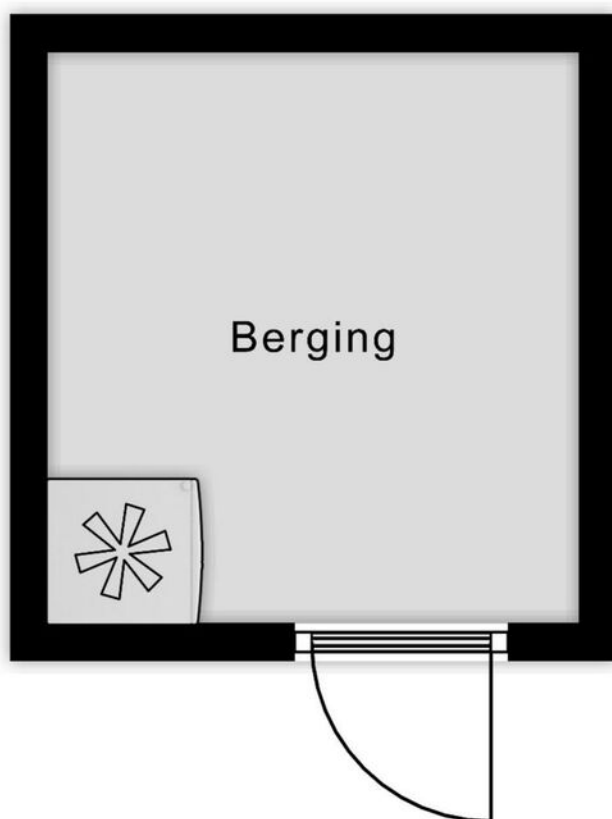


Plattegronden



Plattegronden

2.22 m



2.39 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

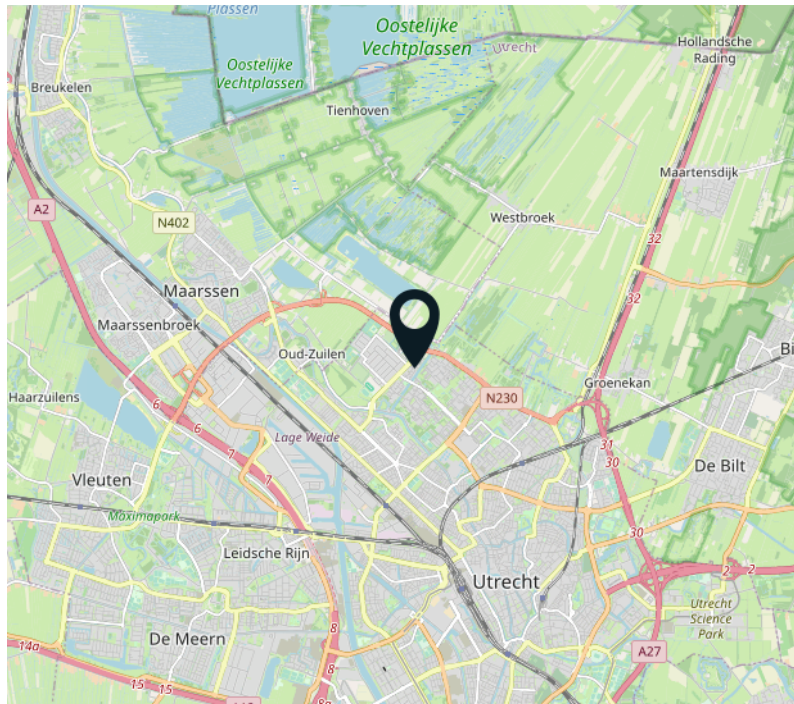
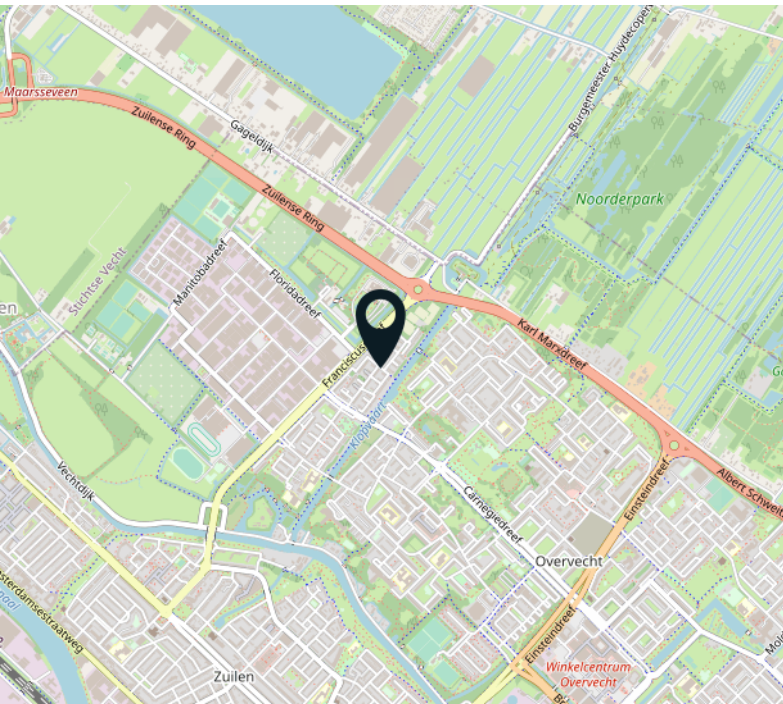
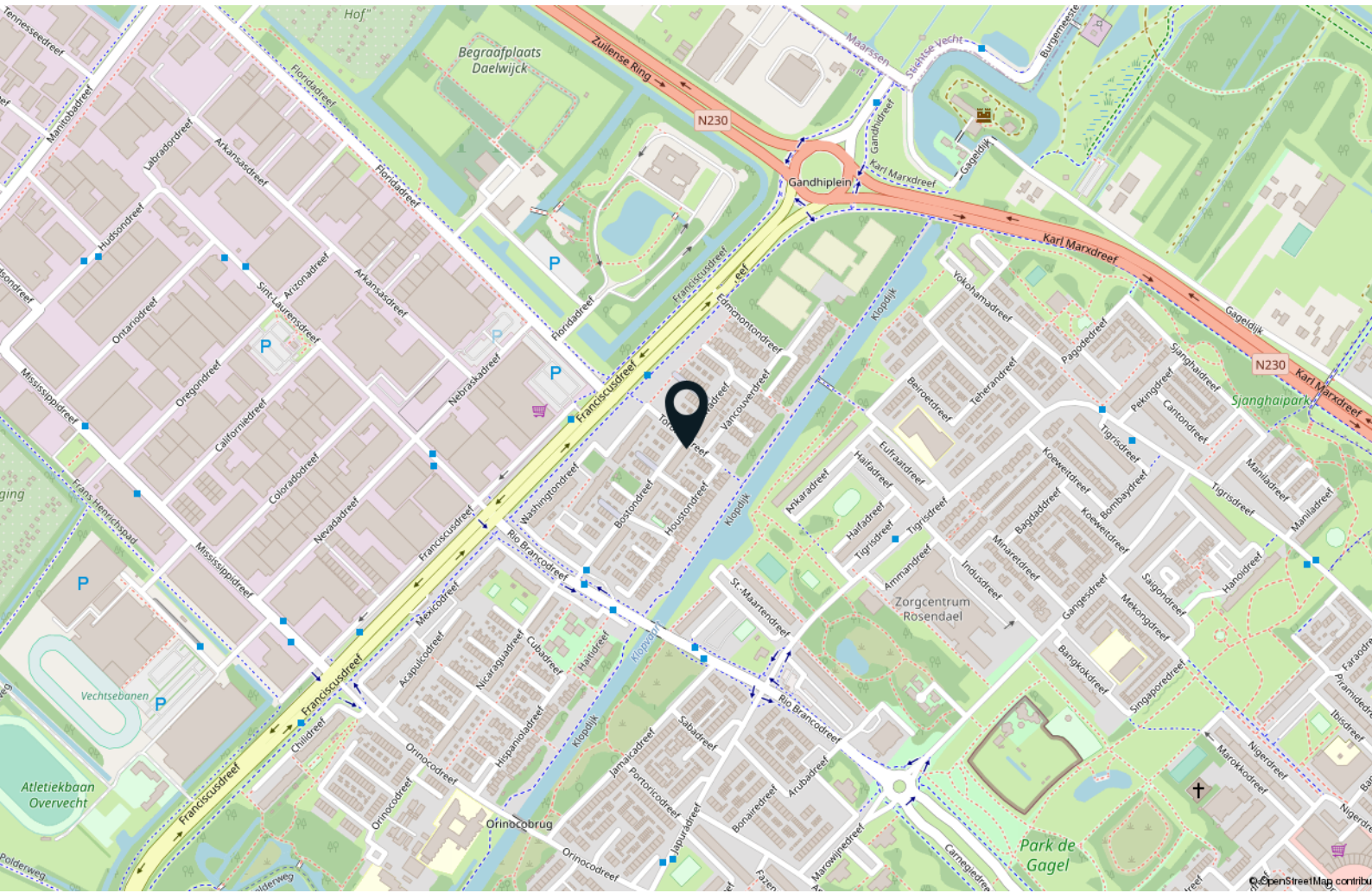


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Utrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 990	
— Administratieve kadastrale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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
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
vanhuyse.nl