

Aureliahof 7

Vraagprijs: € 279.000,-- k.k.



In de unieke buurt de Kersentuin in Utrecht/Leidsche Rijn is te koop een ruime eengezinswoning. De Kersentuin is ontstaan vanuit een visie op hoe mensen met elkaar kunnen samenwonen en samenleven; met extra aandacht voor elkaar en voor de natuur. De Kersentuin is gelegen in de wijk Parkwijk - Noord, nabij de snelwegen A2 en A12, het centrum van Utrecht, openbaar vervoeraansluitingen, meerdere sportfaciliteiten, onderwijsvoorzieningen en natuurlijk winkelcentrum Parkwijk voor de dagelijkse boodschappen.

In de wijk zijn meerdere gezamenlijke groenstroken gesitueerd waardoor de wijk een groen en zeer kindvriendelijke omgeving biedt. Het gedeelte van de straat voor het huis is auto vrij.

De woning is gesitueerd op het zuiden.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toegang tot woonkamer en keuken (ca 40 m²). De woonkamer is aan de voorzijde gelegen met twee openslaande deuren naar de voortuin. Op de vloer ligt een pas gelakte lariks-houten vloer die is doorgelegd in de keuken en de hal. De keuken bestaat uit losse elementen met A-merk inbouwapparatuur (kookplaat, vaatwasser, oven, koelkast). De kamer geeft toegang tot de hal aan de achterzijde waar zich het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de achterdeur bevinden. De achterdeur geeft toegang tot de achterzijde van de woning waar zich de berging (6,45 m²) bevindt.



Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een volledig betegelde badkamer (7,5 m²), voorzien van een ligbad met douche mogelijkheid, een losse ruime inloofdouche, twee wastafels en een tweede toilet. Op deze verdieping bevinden zich drie uitstekende slaapkamers (ca. 13, 10 en 5,5 m²). Op de vloer ligt in elke kamer doorgelegd marmoleum. Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Ruime open zolder van 20 m² met één dakraam (noord) en over de hele zuidkant een smal raam. Op zolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine. Op de vloer liggen hier eikenhouten vloerdelen. Achter de schuine kant zit een ruime berging. Via een vliso trap kom je op de vliering van 20 m², zonder stahoogte.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 2003;
- woonoppervlakte ca. 108 m², inhoud ca. 389 m³;
- perceelgrootte 120 m²;
- schilderwerk rondom in 2009 uitgevoerd;
- verwarming en warmwater geschiedt middels stadsverwarming;

- elke kamer is voorzien van muur en/of vloerverwarming te bedienen met eigen thermostaat;
- de woning is gebouwd met GIW-garantie;
- de grond is op erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- een klein gedeelte van de energie wordt opgewekt via zonne-energie. Het minimale vermogen van de zonnepanelen per jaar bedraagt 508 W;
- de woning valt onder de Vereniging van eigenaren (VVE) De Kersentuin;
- ieder huishouden is lid van de Vereniging De Kersentuin;
- parkeren van een auto binnen De Kersentuin kost geld (huur), incidenteel komen er koopparkeerplaatsen vrij;
- beschikbaar per november 2011.

Overige informatie:

Clémens van der Meij

06 520 44 979

cmvdmey@gmail.com

Jantienne van der Meij-Kranendonk

jcranendonk@hotmail.com

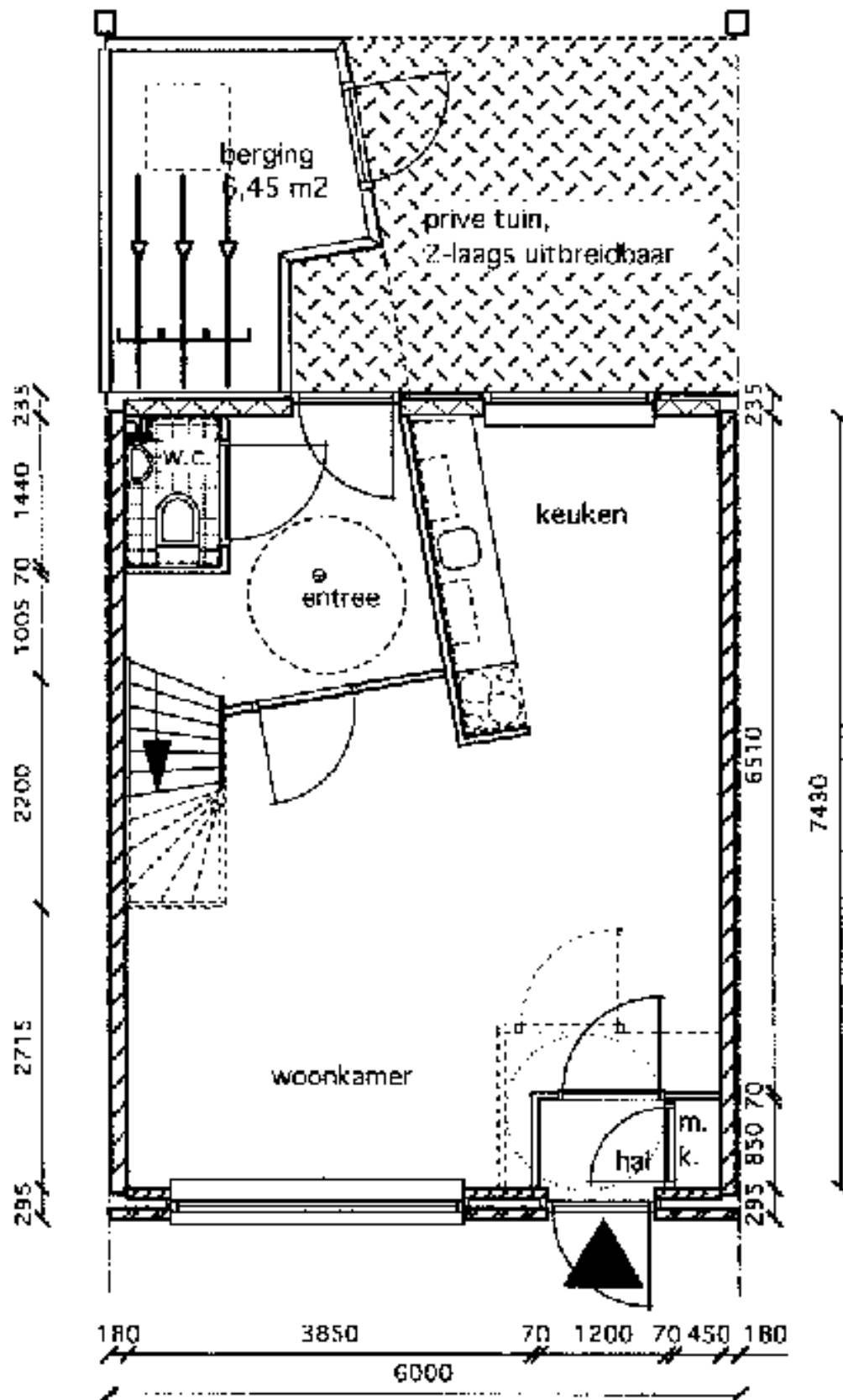
Vereniging van eigenaren De Kersentuin

e-mail: Vve.bestuur@kersentuin.nl

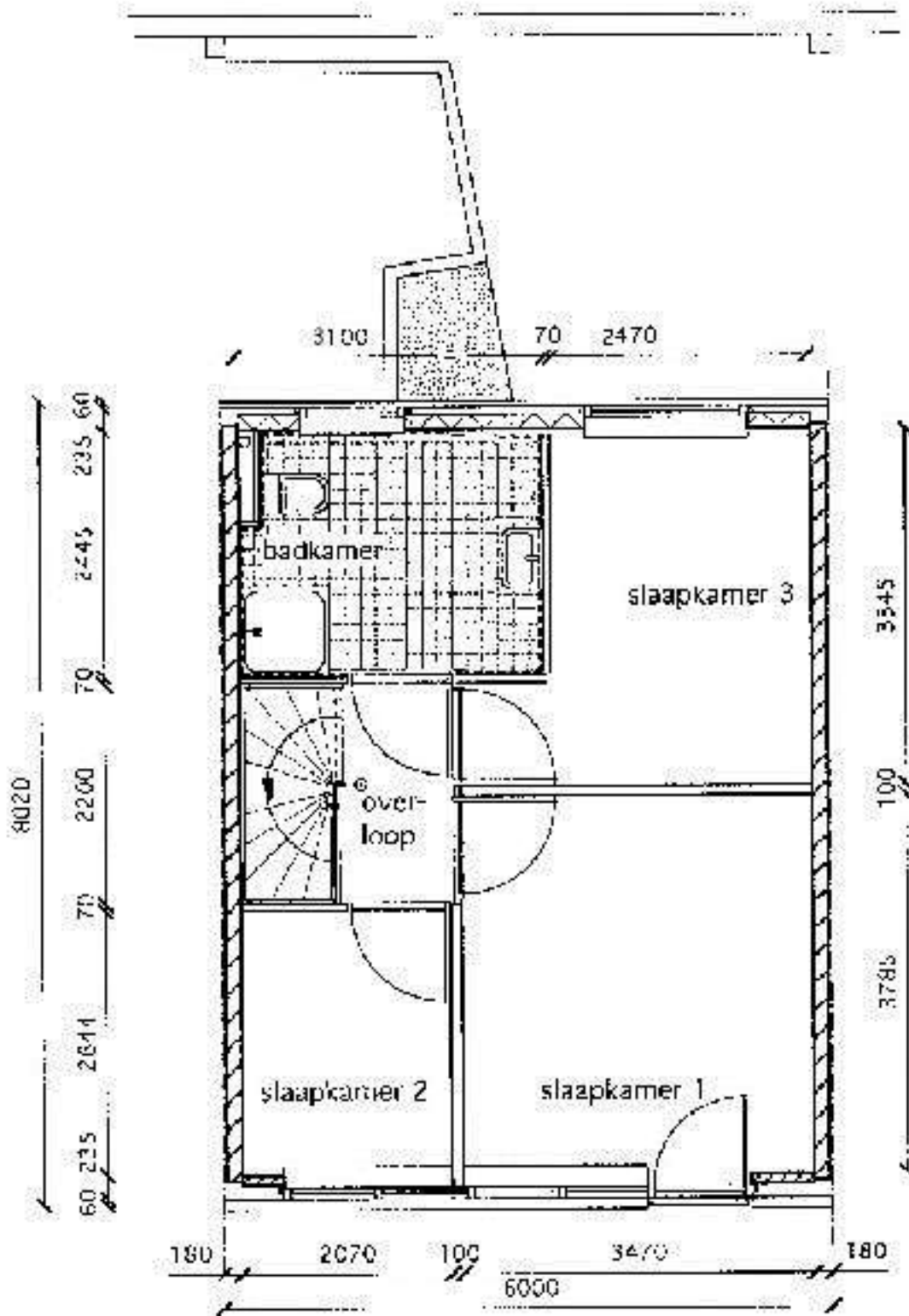
Vereniging De Kersentuin

e-mail: huizenkoop@kersentuin.nl of secretaris@kersentuin.nl

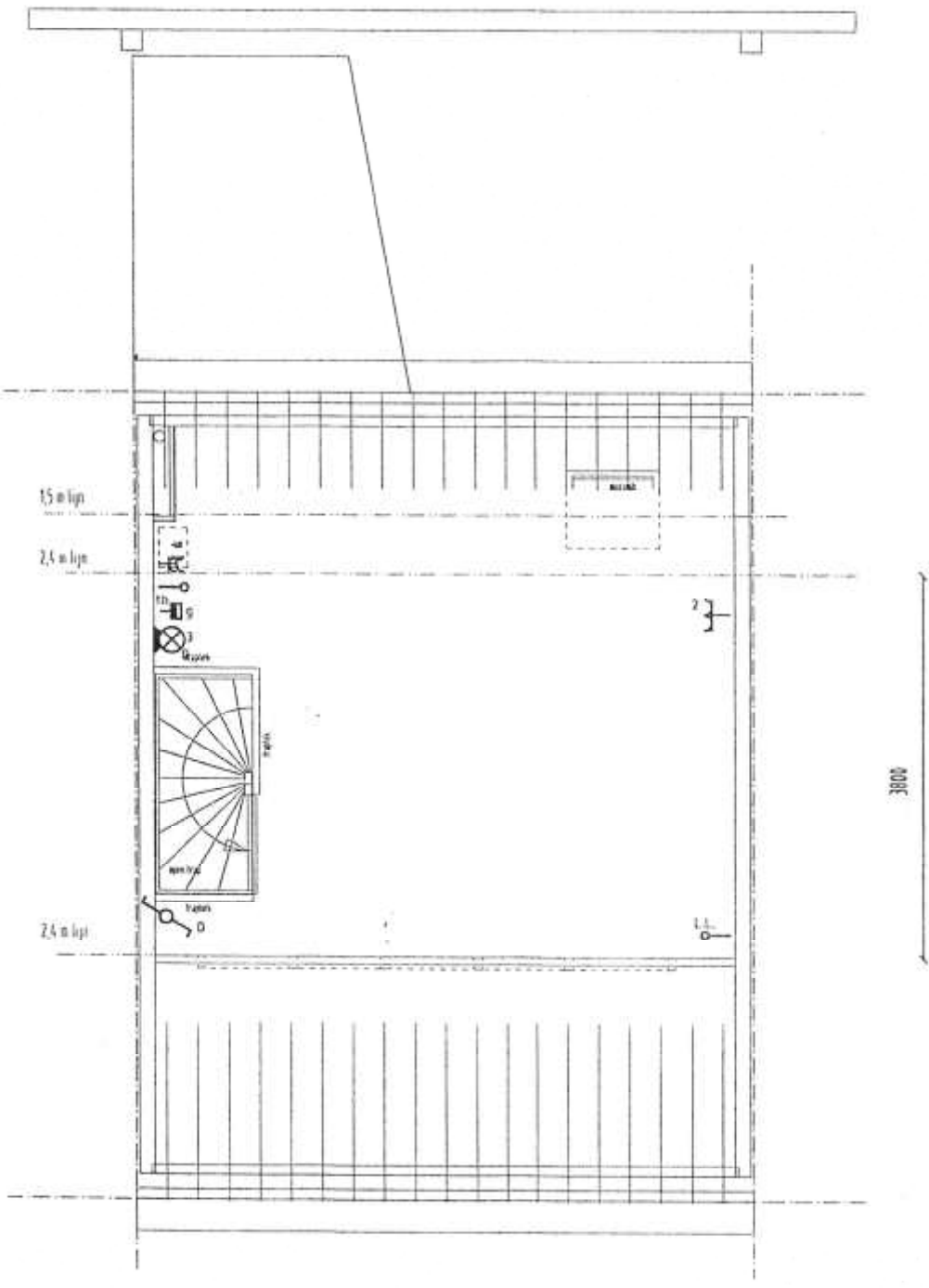
<http://www.kersentuin.nl/kopen.php>



langstrap
begane-grond



langstrap
verdieping



KAVEL.

400