

KRETADREEF 32, UTRECHT

# Centraal gelegen & instapklaar!

A



voor 't  
*Leven*

Oppervlakte: 78m<sup>2</sup>

van **Ekeren  
Kuiper** 



# De makelaar van deze woning

Onze makelaars helpen je graag met al jouw vragen over de woning.



## Flexibel en goed bereikbaar!

Onze makelaars zijn flexibel en goed bereikbaar, waardoor je altijd snel terecht kunt, ook 's avonds en in het weekend.



## Alle kennis in huis!

De kennis van een groot, hoogopgeleid team, waarbinnen iedere makelaar zijn eigen specialisme heeft. Ook kun je voor je hypotheek en verzekeringen bij Van Ekeren terecht.



**Dennis Kuiper**

dennis@vanekerenkuiper.nl  
0183 672992



## Midden in het werkgebied!

Je bent van harte welkom voor een kop koffie in onze 4 moderne kantoren op goed bereikbare locaties in Leerdam, Dalem-Gorinchem, Culemborg-Geldermalsen & Papendrecht.



## Vrijblijvende waardecheck

Heb je een eigen woning en ben je benieuwd naar de waarde? Wij komen kosteloos bij je langs.

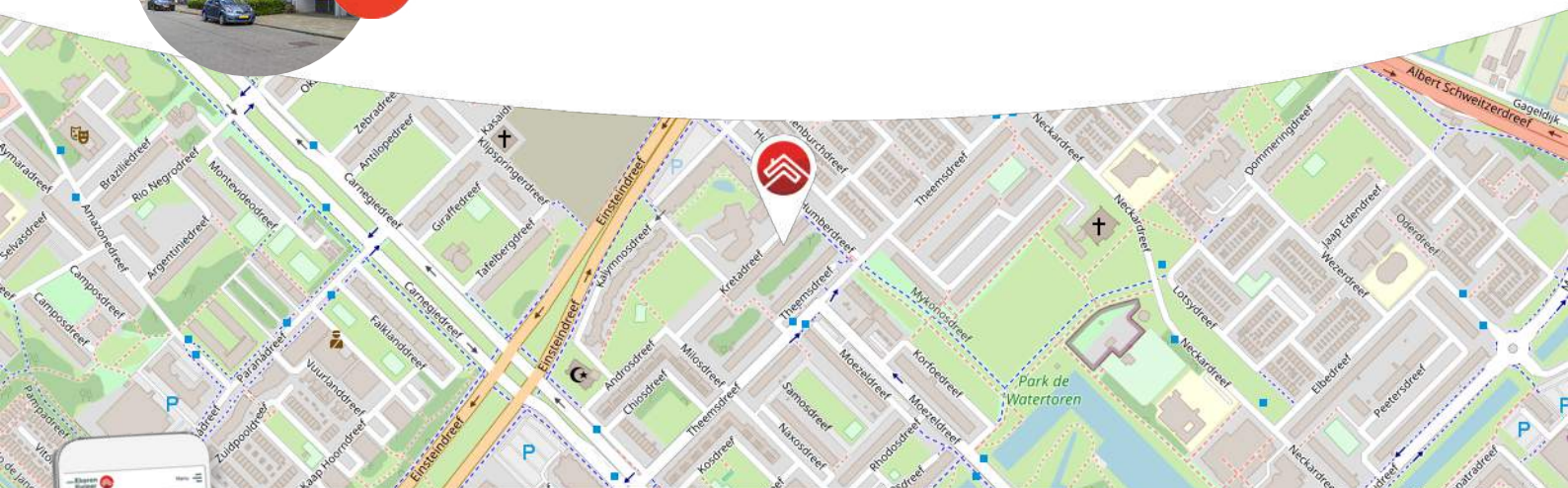


**Jimmy Hammer**

jimmy@2mvanekerenkuiper.nl  
078 615 9960



Lees deze brochure voor de ins en outs van de woning.



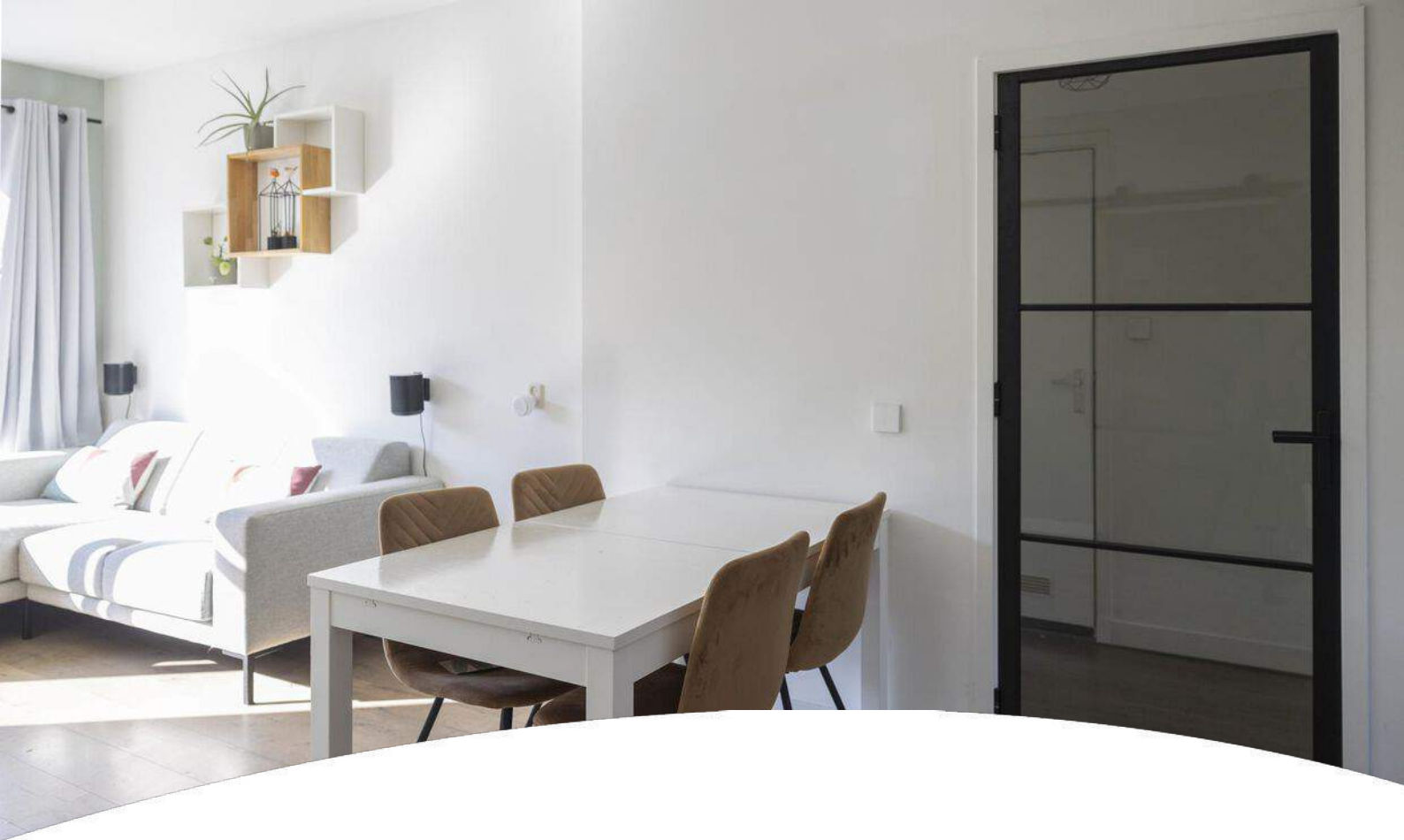
Meer weten over Van Ekeren Kuiper?

Bekijk onze website [vanekerenkuiper.nl/overons](https://vanekerenkuiper.nl/overons)

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor't  
**Leven**





## Kenmerken

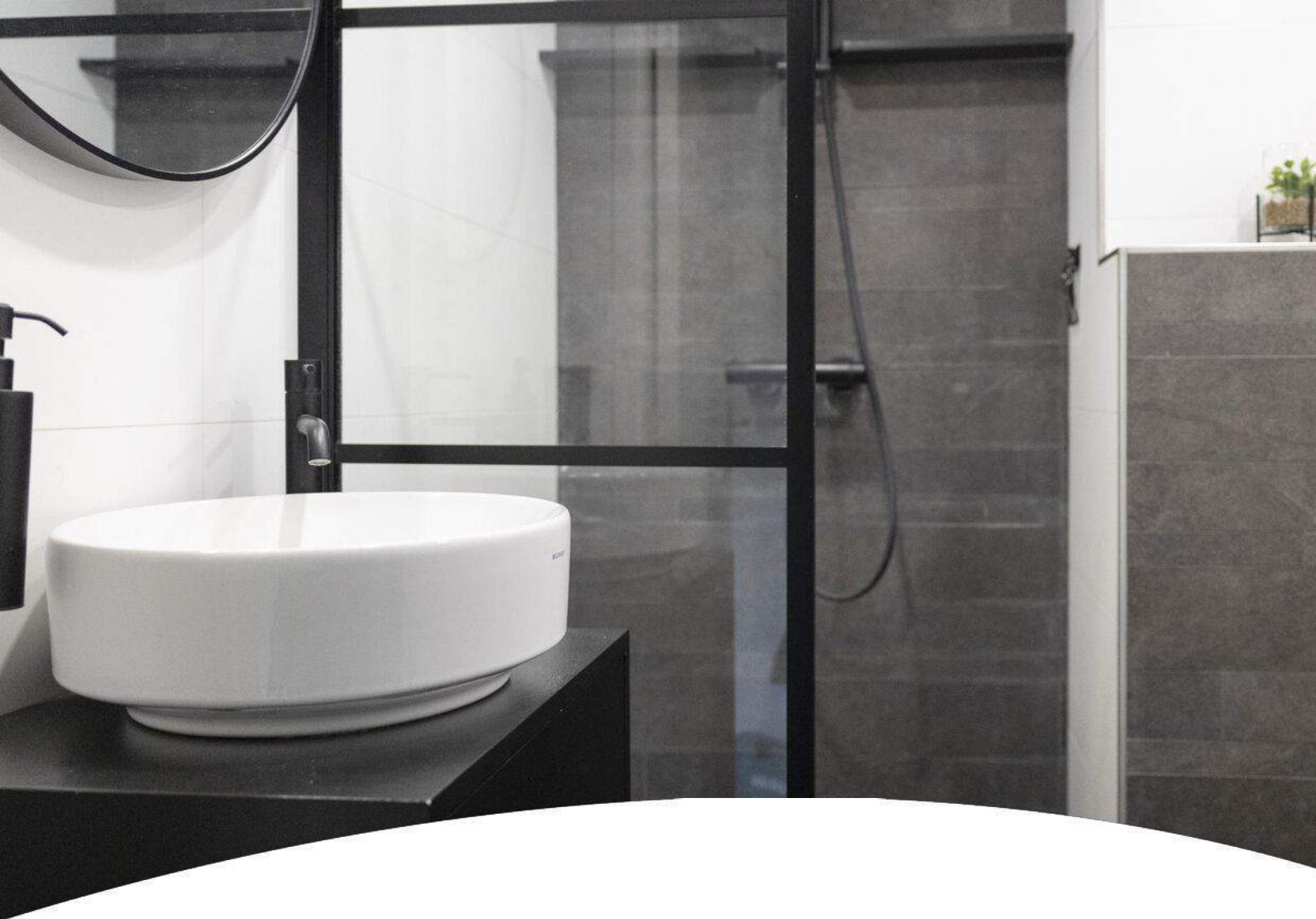
### Objectgegevens

Vraagprijs	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding	in overleg
Soort	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud	250 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1965
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Parkeren	vrij parkeren, elektrisch laden



Zie jij jezelf hier  
al wonen?





## Omschrijving

Een perfecte basis; instapklaar, mooi centraal gelegen en energielabel A!

- Een heerlijk balkon op het zuid-oosten met uitzicht op de groene binnentuin.
- Super centraal, shoppingcenter Overvecht om de hoek.
- 3 slaapkamers & ca. 78 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Dit goed onderhouden appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft een berging op de begane grond. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartij. Aan de achterzijde van de woning is de moderne keuken gelegen met praktische bijkeuken en toegang tot het balkon. Verder vinden we in het appartement een moderne badkamer met douche, wastafel en toilet en 3 slaapkamers. Nog meer leefruimte in de woonkamer? Het is eenvoudig om één van de slaapkamers bij de woonkamer te betrekken.

De ligging is super centraal te noemen. Het uitgebreide winkelcentrum Overvecht en diverse parken liggen om de hoek. Het bruisende centrum van Utrecht is prima per fiets te bereiken en met de auto ben je zo op de snelweg. In de omgeving is gratis parkeergelegenheid. Het complex heeft een afgesloten, gezamenlijke binnentuin. Staan je verhuisdozen al klaar?





### Globale indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met brievenbus en intercom. Op de begane grond ligt de berging van ca. 5 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping: hal met kast; moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met daarnaast een praktische bijkeuken waar de wasmachine en vaatwasser zijn opgesteld; balkon, gelegen op het zuidoosten; lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning met toegang tot één van de twee slaapkamers aan de achterzijde; tussenhall met daaraan de overige 2 slaapkamers en de moderne badkamer met toilet, wastafel en douche.

### Goed om te weten:

- De servicekosten bedragen thans circa € 193,- per maand ten behoeve van de actieve VvE.
- VvE stukken in te zien via [Move.nl](https://www.move.nl) waar we je toegang toe geven na het maken van een afspraak voor bezichtiging.
- Verwarming middels blokverwarming via stadsverwarming en energielabel A.
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht.
- De afgelopen jaren op veel punten vernieuwd / gemoderniseerd; instapklaar.
- Gratis parkeergelegenheid in de omgeving en elektrisch laden.
- Voorkeur oplevering verkoper omstreeks 1 oktober 2024.



















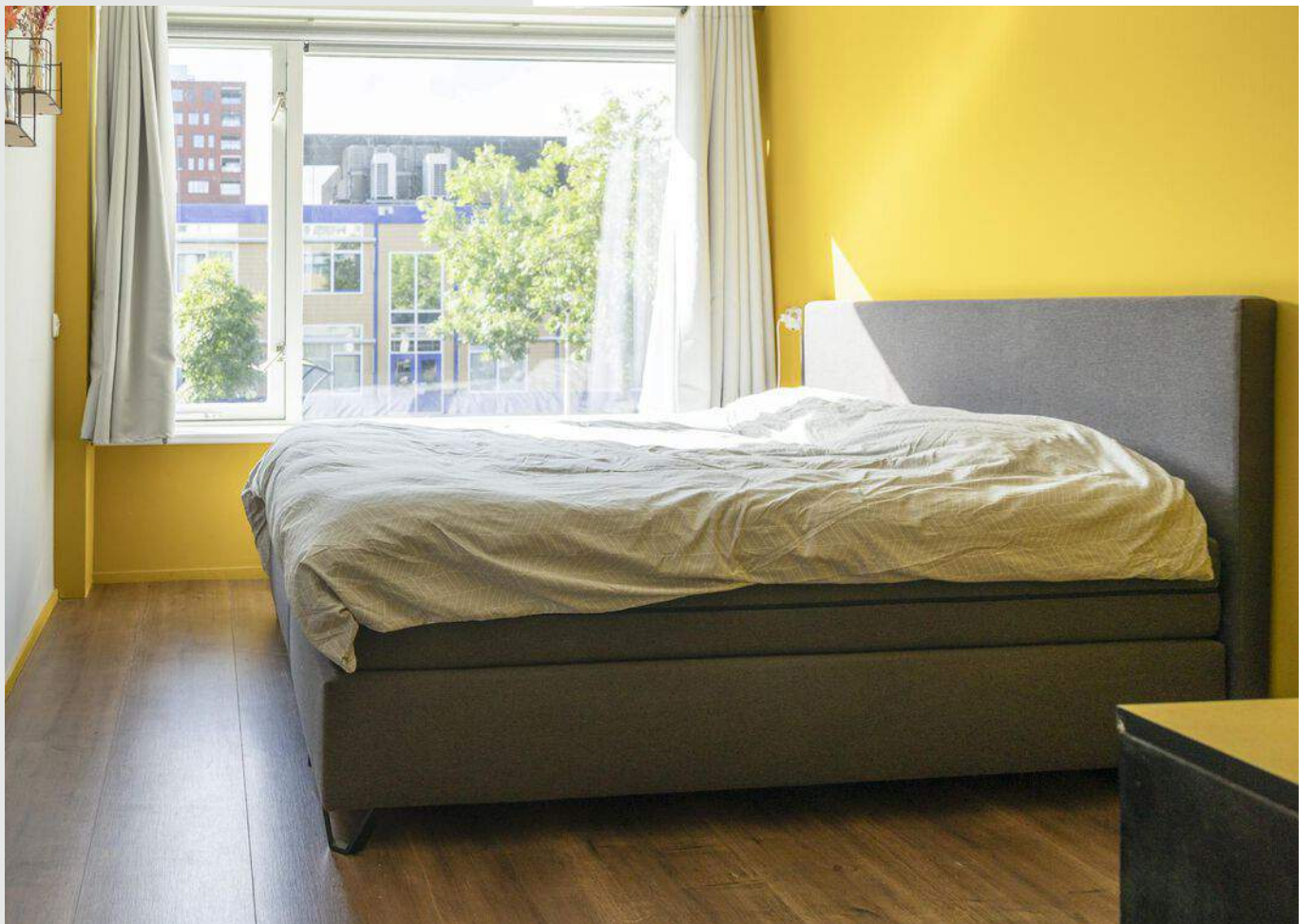




























**Bekijk jouw  
nieuwe  
droomwoning  
op de website!**

[Bekijk de woning >](#)





# Plattegrond



Eerste Verdieping





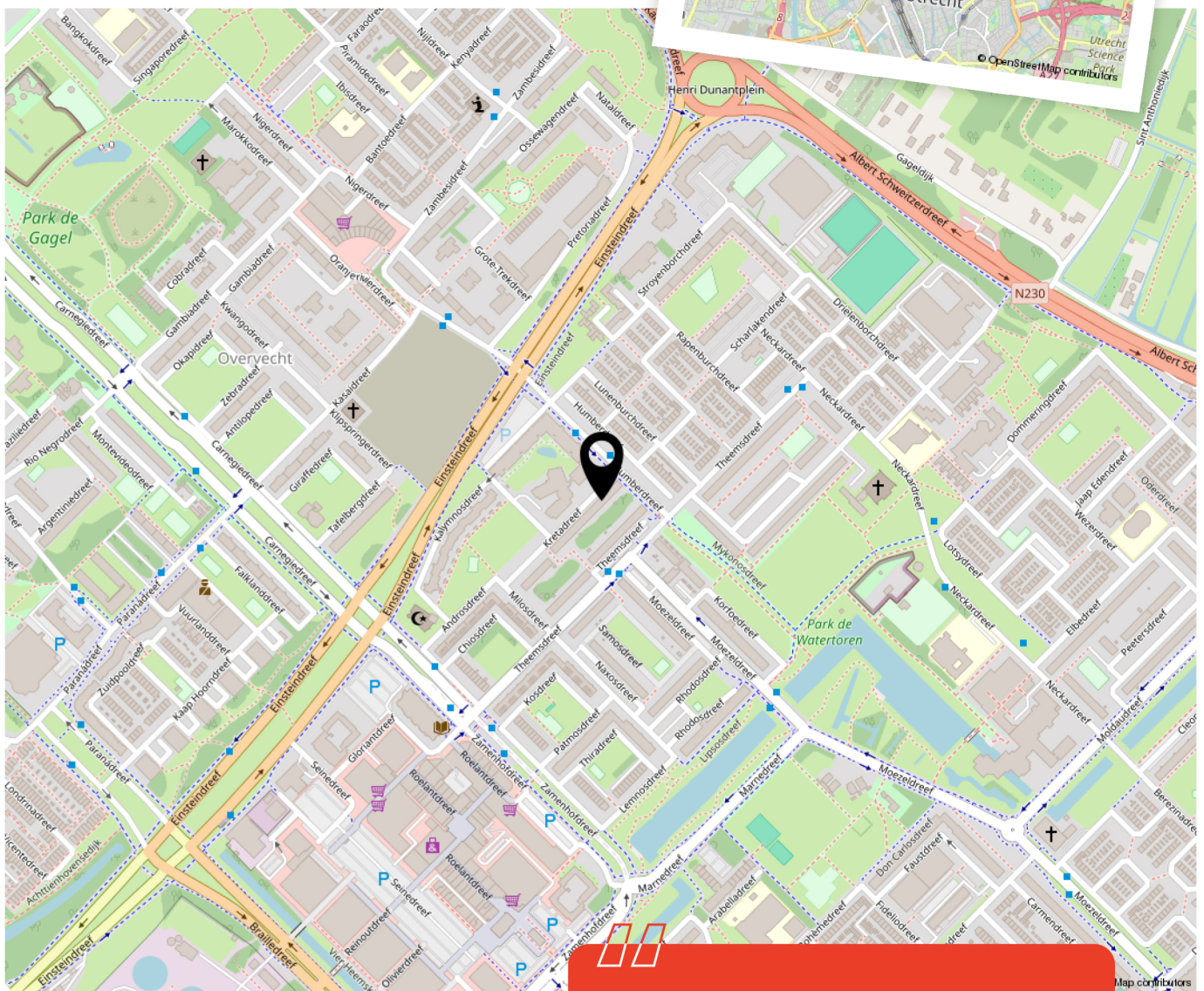
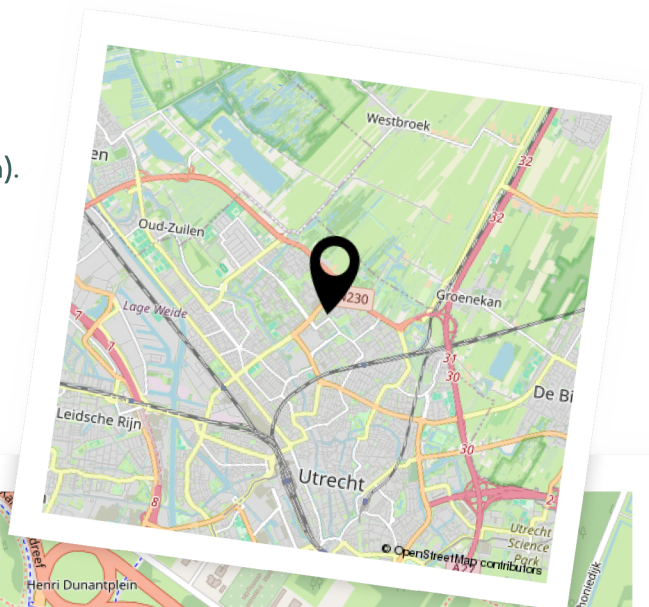




# Locatie op de kaart

## Omgeving

- Nabij **Shoppingcenter Overvecht** (0,5 km).
- 13 minuten fietsen en je staat op het **Neude!** (3,6 km).
- 15 minuten fietsen **Utrecht Centraal** (3,8 km).
- **Gagelbos** (Met speeltoestellen) 2,1 km.
- Na 900 meter sta je midden in de natuur.
- 6 minuten fietsen naar **Overvecht station** (1,4 km).



Woon je binnenkort op deze locatie?"





# Aantekeningen







# Enthousiast geworden? Dan is het tijd om door te pakken!

Een woning kopen doe je niet zomaar. Tenminste, niet iedereen. Welke stappen moeten er nu worden doorlopen? **Wij vertellen jou de 5 stappen naar jouw droomwoning.**

1

### Stap 1 - It's all about the money

De hamvraag: kun je het betalen? Maak hiervoor een afspraak met onze collega's van Van Ekeren Hypotheken en Verzekeringen. Zo weet je wat je maximale hypotheek is en welke maandlasten hierbij horen.

2

### Stap 2 - Laat ons je interesse weten

Of je stap 1 al wel of niet scherp hebt: maak je interesse kenbaar! Laat ons weten dat dit jouw droomwoning is en doe een bod.

3

### Stap 3 - Ben jij de gelukkige?

Gefeliciteerd! We maken snel een afspraak om de koopakte te ondertekenen. Hierin spreken we onder andere af wanneer je de sleutels krijgt van jouw droomhuis.

4

### Stap 4 - Een hypotheek

In de meeste gevallen koop je de woning 'onder voorbehoud van financiering'. Nu gaan we echt aan de slag met het sluiten van hypotheek met passende voorwaarden en een gunstige rente.

5

### Stap 5 - De sleutels van jouw droomhuis

Voor het ondertekenen van de leveringsakte en ontvangst van de sleutels maken we een afspraak bij de notaris. Voorafgaand plannen we een inspectie in bij de woning.



# Het geld regelen voor jouw **droomhuis** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

De Wederik 2  
Papendrecht  
**078 615 99 60**

**vanekerenkuiper.nl**