



UTRECHT

Londenstraat 20

VRAAGPRIJS

€ 497.500,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

UTRECHT

Londenstraat 20

Dit 3-kamer appartement is fantastisch gelegen op de eerste verdieping en heeft uitzicht op het centrum van het Leidsche Rijn Centrum. De hoekligging maakt het appartement uniek met veel ramen voor lichtinval en een extra ruim balkon welke op het zuid-/westen gelegen is.

Middels de centrale hal met brievenbussen en bellenplataue komt men in de ruim opgezette algemene hal waar zich 2 liftinstallaties bevinden. De eerste verdieping heeft een algemene binnentuin welke geheel uit de drukte onttrokken is.

Het appartement is met luxe en smaak afgebouwd en in 2021 is de badkamer verbouwd tot een prachtige ruimte. De wanden in het gehele appartement zijn gestuukt en elke ruimte heeft vloerverwarming met een pvc vloer afwerking.

De servicekosten bedragen € 139,- per maand en het is mogelijk om een parkeerplaats te huren in de parkeergarage. De kosten bedragen € 124,- per maand.

OPPERVLAKTE

81 m²

ENERGIELABEL

A-label

BALKON

15 m²



Heeft u interesse of vragen?

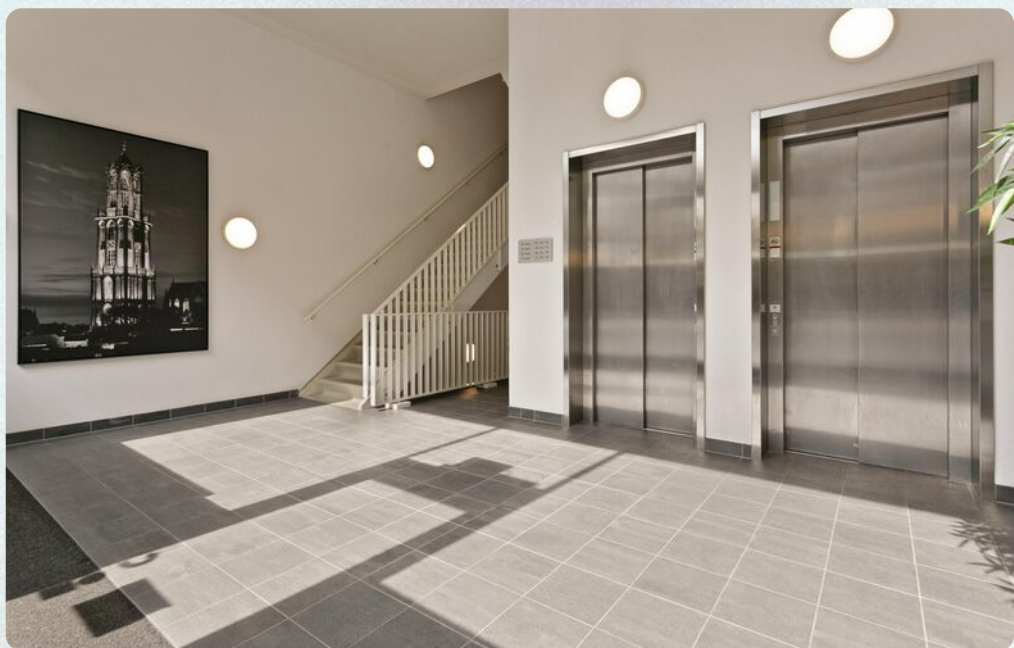
Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

FOTOS

verzorgde entree



LONDENSTRAAT 20 • UTRECHT



FOTOS

binnentuin & entree appartement



LONDENSTRAAT 20 • UTRECHT



Indeling

Het appartement heeft een ruime entree waar zich het toilet, technische ruimte en de in pandige berging bevinden.

De woon-/eetkamer heeft door de hoekligging fantastische licht inval. Alle ramen zijn op het zuiden en westen gelegen en hebben uitzicht op het Brusselplein.

De moderne greeploze keuken heeft een schiereiland met composiet werkblad. Er is een 5-pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasmachine aanwezig.

In de keuken is wandverlichting aanwezig en alle ramen zijn te openen en hebben plissé gordijnen. De wanden zijn gestuukt en er zijn hoge plinten geplaatst.

Het balkon heeft een ruime opzet en is vanuit de woon-/eetkamer en de slaapkamers te bereiken. Het balkon is overdekt waardoor men met regen tevens droog buiten kan zitten. Naast het grote balkon zijn er ook nog 2 franse balkons aanwezig.



FOTOS

strakke moderne keuken



LONDENSTRAAT 20 • UTRECHT

FOTOS

veel lichtinval door de hoekligging



LONDENSTRAAT 20 • UTRECHT



Indeling

slaapgedeelte & sanitair

Het appartement heeft 2 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van een inbouw kastenwand.

Beide slaapkamers hebben een grote glazen pui én toegang tot het balkon.

Het luxe toilet is in 2021 vernieuwd en is voorzien van een vrijhangend toilet met een fontein. Het geheel is tot ca. 1.60 meter betegeld.

De badkamer is in 2021 geheel vernieuwd en heeft een vrijstaand ligbad, inlopdouche en dubbel wastafelmeubel. De wanden zijn met keramische marmer tegels afgewerkt en geven het geheel een luxe uitstraling.

De inpanidige berging is naast de badkamer gelegen en heeft de aansluitingen voor de wasmachine en/of droger. Tevens is in deze ruimte de WTW-installatie geplaatst.

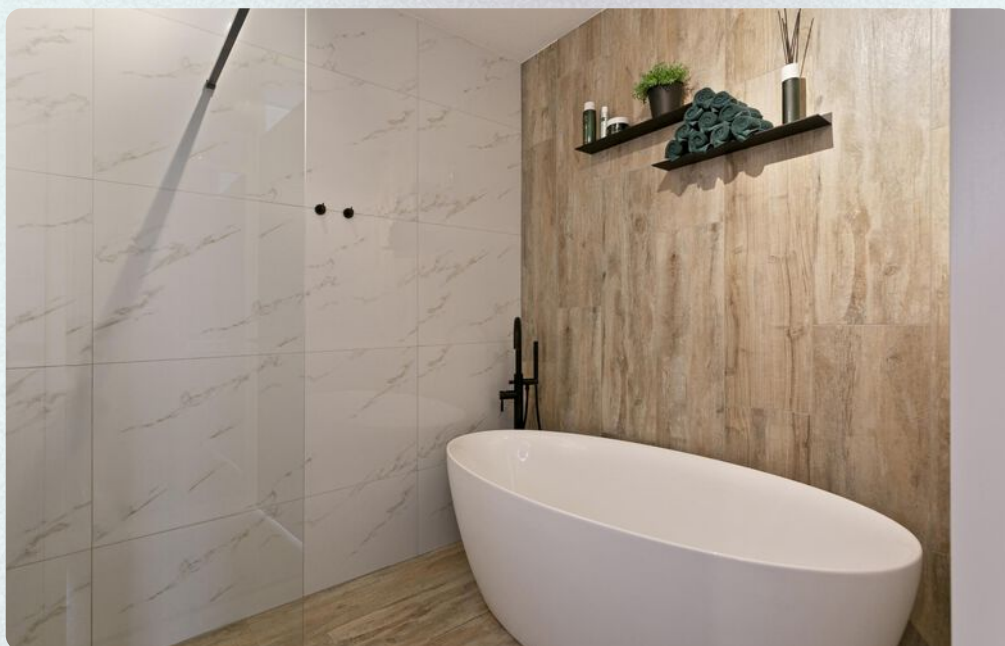


FOTOS

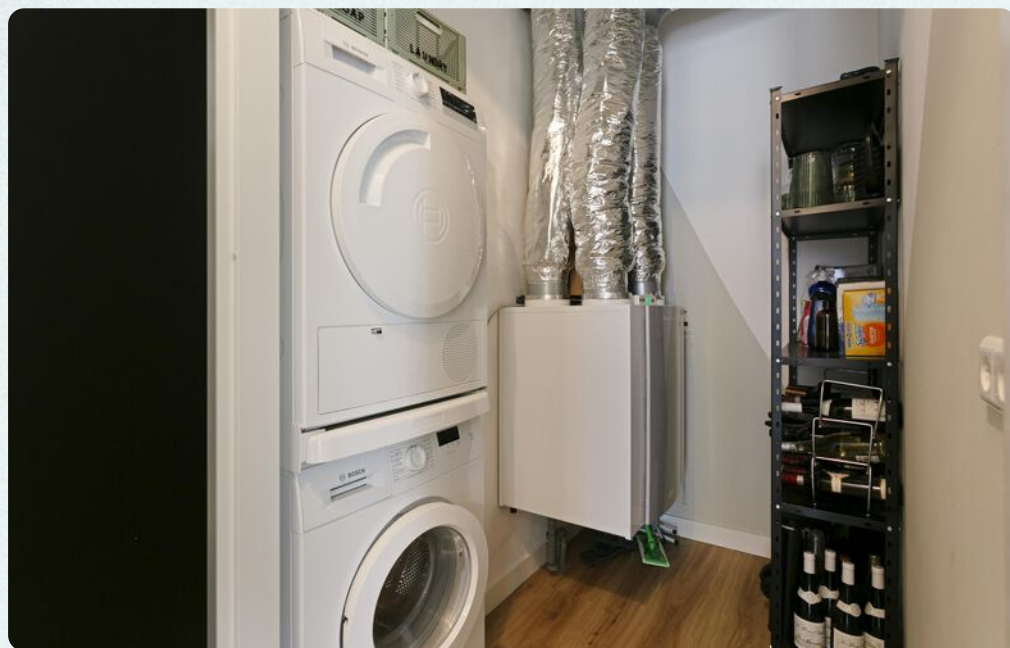
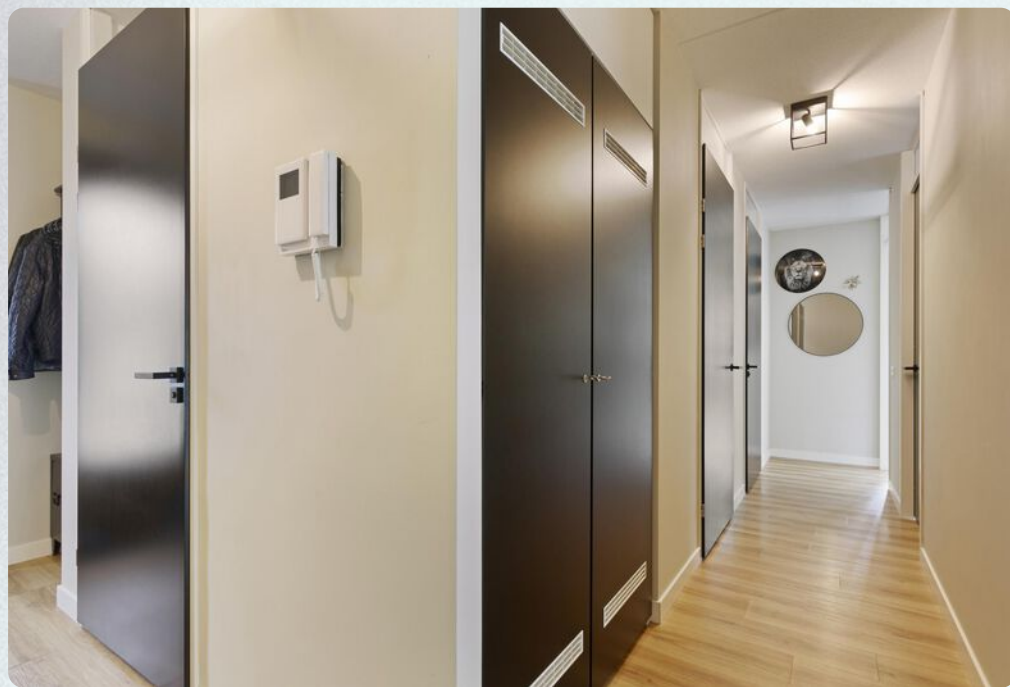
2021 vernieuwde luxe badkamer



LONDENSTRAAT 20 • UTRECHT

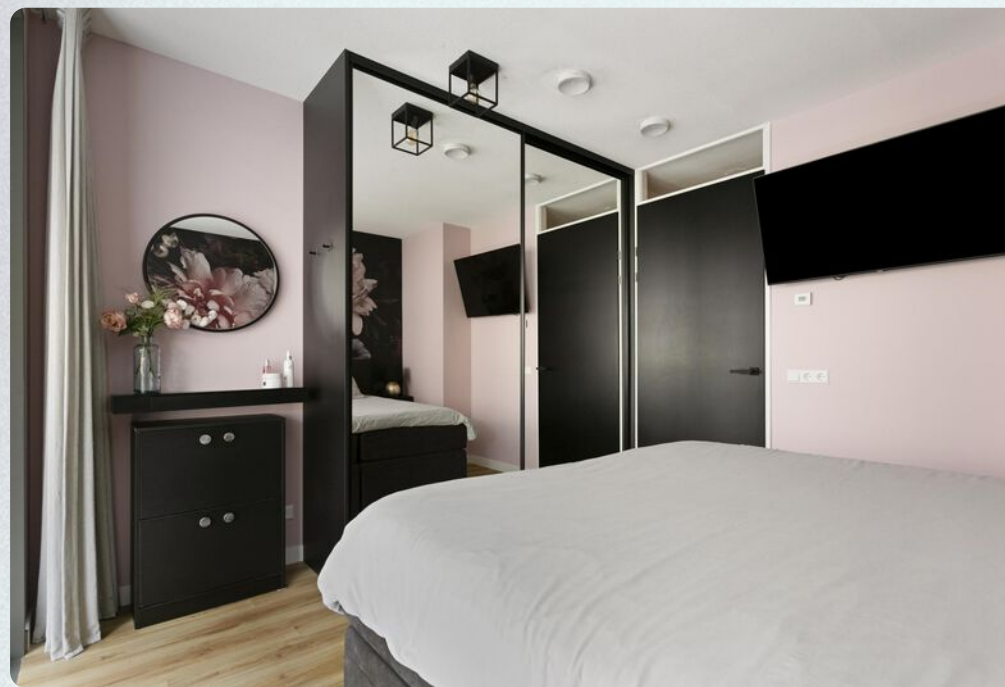


hal met videophone, luxe toilet en berging



FOTOS

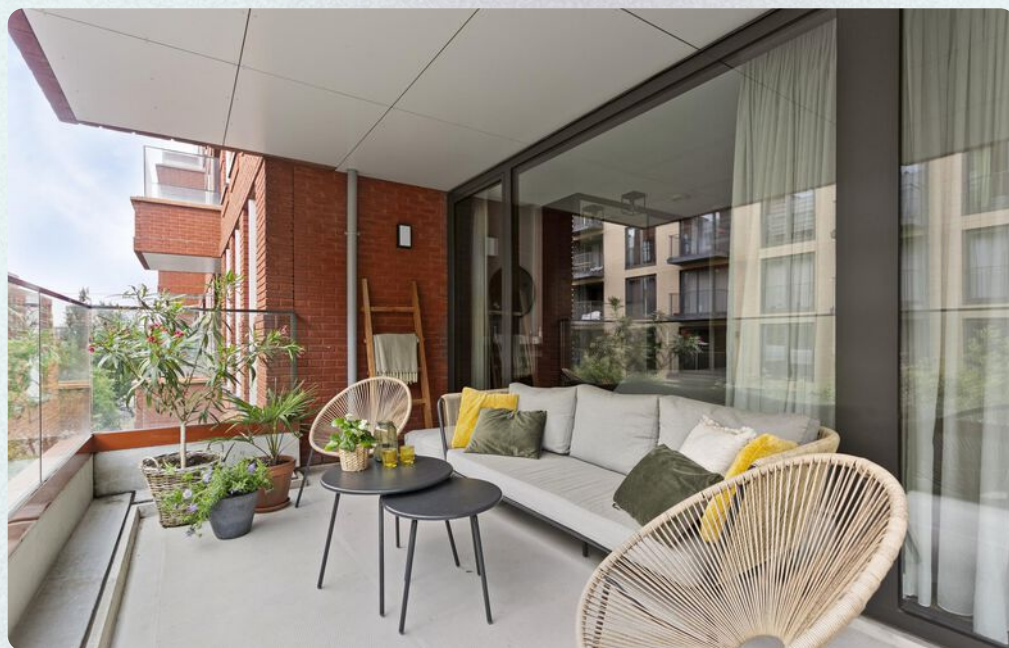
hal met garderobe & 2 slaapkamers



LONDENSTRAAT 20 • UTRECHT

FOTOS

royaal balkon van 15 m²



LONDENSTRAAT 20 • UTRECHT

KENMERKEN

Londenstraat 20

Wat u als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht u interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kunt u voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website sijmons-dolata.nl kunt u naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin u een rondleiding krijgt door dit pand, met een gesproken toelichting.
- Via aanmelding op sijmons-dolata.nl blijft u automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heeft u belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kunt u een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al uw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als u ons laat weten dat u geen interesse heeft, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	galerijflat
TYPE	appartement
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
BOUWJAAR	2018
INHOUD	266 m ³
WOONOPPERVLAKTE	81 m ²
LIGGING	in centrum
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed tot uitstekend

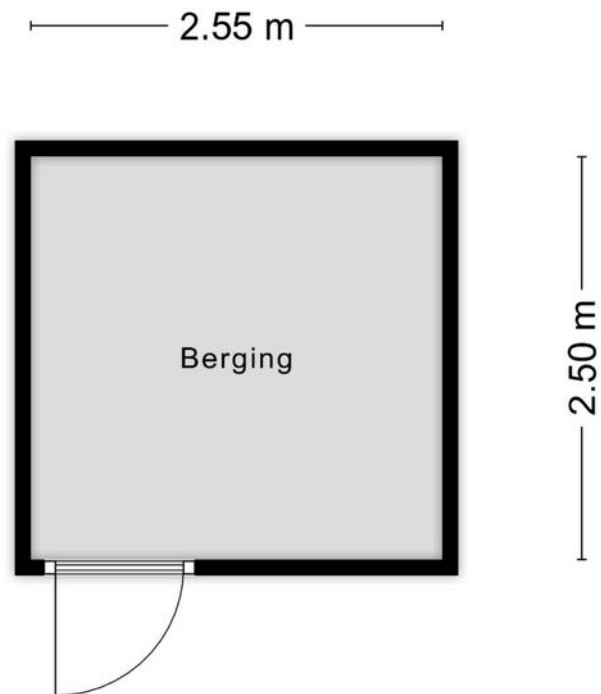
ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
BOUWJAAR	2018
TUIN	zonneterras
LIGGING	zuid/west
GARAGE	geen garage
SCHUUR/BERGING	box
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 497.500 k.k.

PLATTEGROND

1e verdieping



berging op begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DIENSTEN

Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENSTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



DIENSTEN

Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

