



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



UTRECHT
Rijnlaan 211



Omschrijving

Op een mooie locatie in de gewilde woonwijk Rivierenwijk staat deze sfeervolle en riante jaren '30 tussenwoning met 4 slaapkamers. Deze fraaie woning is recentelijk volledig gemoderniseerd met oog voor detail en met gebruik van hoogwaardige materialen. Hierbij zijn de authentieke elementen behouden gebleven, zoals de glas-in-loodramen, de charmante erker aan de voorzijde, de originele voordeur en de paneeldeuren.

Verder is de woning volledig geïsoleerd en zijn er zonnepanelen geplaatst, waardoor de woning energielabel A heeft. Hiermee is een perfecte combinatie gecreëerd tussen tijdloze elegantie en hedendaags wooncomfort.

Dit huis is met recht klaar voor de toekomst, met aandacht voor duurzaam wonen zonder concessies te doen aan de mooie stijl uit de jaren '30. De diepe achtertuin is gesitueerd op het westen en beschikt over een vrijstaande houten berging en een achterom. Een perfecte ruimte om te ontspannen, te entertainen of te genieten van de buitenlucht.



Indeling

Begane grond: Ruime entree met nieuwe meterkast, trapkast, toilet (hangcloset), woonkamer met erker en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin en een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (warmwaterkraan, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combimagnetron).

Eerste verdieping: Ruime overloop met nieuwe vaste trap naar de 2e verdieping en inbouwkast, moderne badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche en wastafel, ouderslaapkamer met zeer grote inbouwkast, separaat toilet (hangcloset) en 2e slaapkamer met inbouwkast.

Tweede verdieping: Zeer ruime overloop met nieuwe dakkapel (kunststof), studeerhoek, wasruimte en 2 ruime slaapkamers, beiden met een inbouwkast.

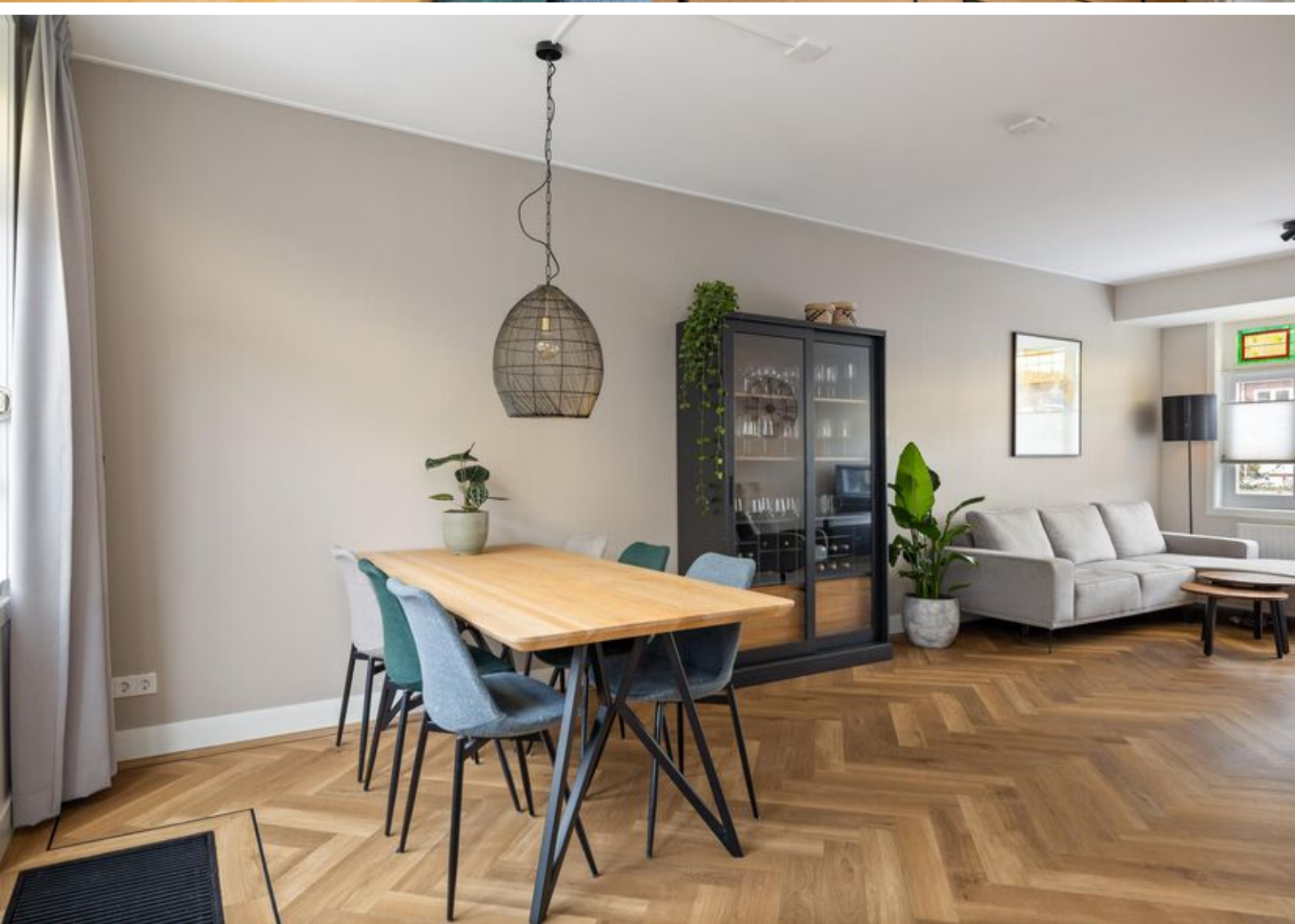
Op de 2e verdieping hangt de airco die de hele woning kan koelen.

FINANCIERING

Weten of de financiering in uw plaatje past? Benieuwd naar de lage maandlasten? Plan een financieel adviesgesprek met een adviseur van Van Bruggen Adviesgroep en kom beslagen ten ijs!

Aanvaarding: eind maart









































Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	400 m ³
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Bouwjaar	1930

- ✓ Energielabel A
- ✓ De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie
- ✓ De woning is grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Remeha, 2020, eigendom)
- ✓ Vloerverwarming in de badkamer
- ✓ Elektrische installatie volledig vernieuwd in 2020
- ✓ Nieuwe kunststof kozijnen op de 1e en 2e verdieping
- ✓ Er zijn 7 zonnepanelen geplaatst (2023, eigendom, 405WP)

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie D

Perceel 5806

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

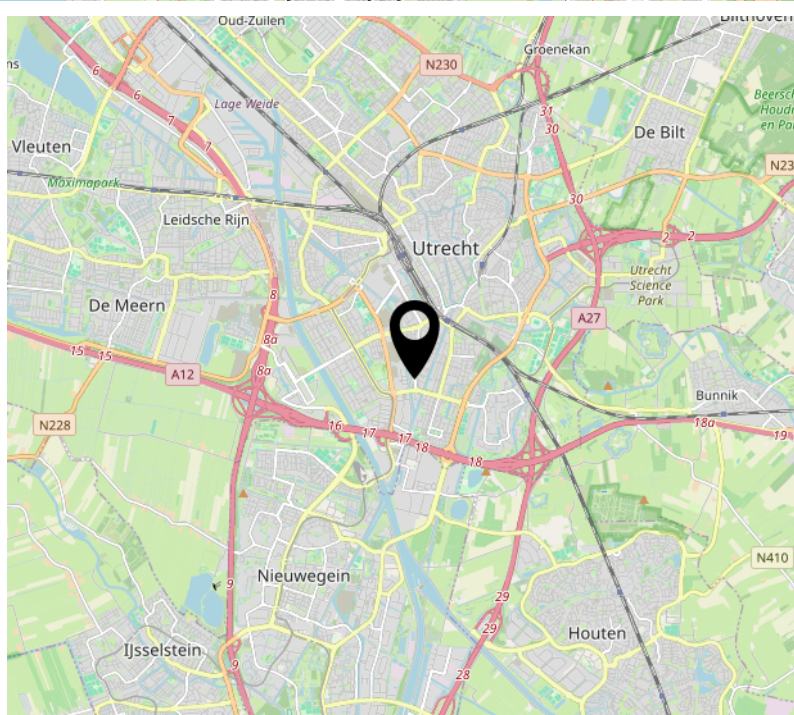
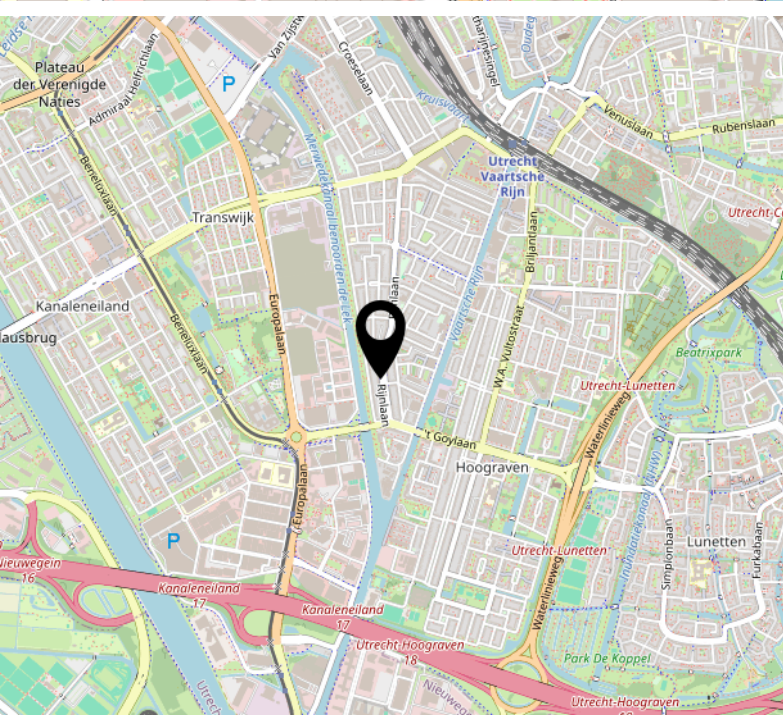
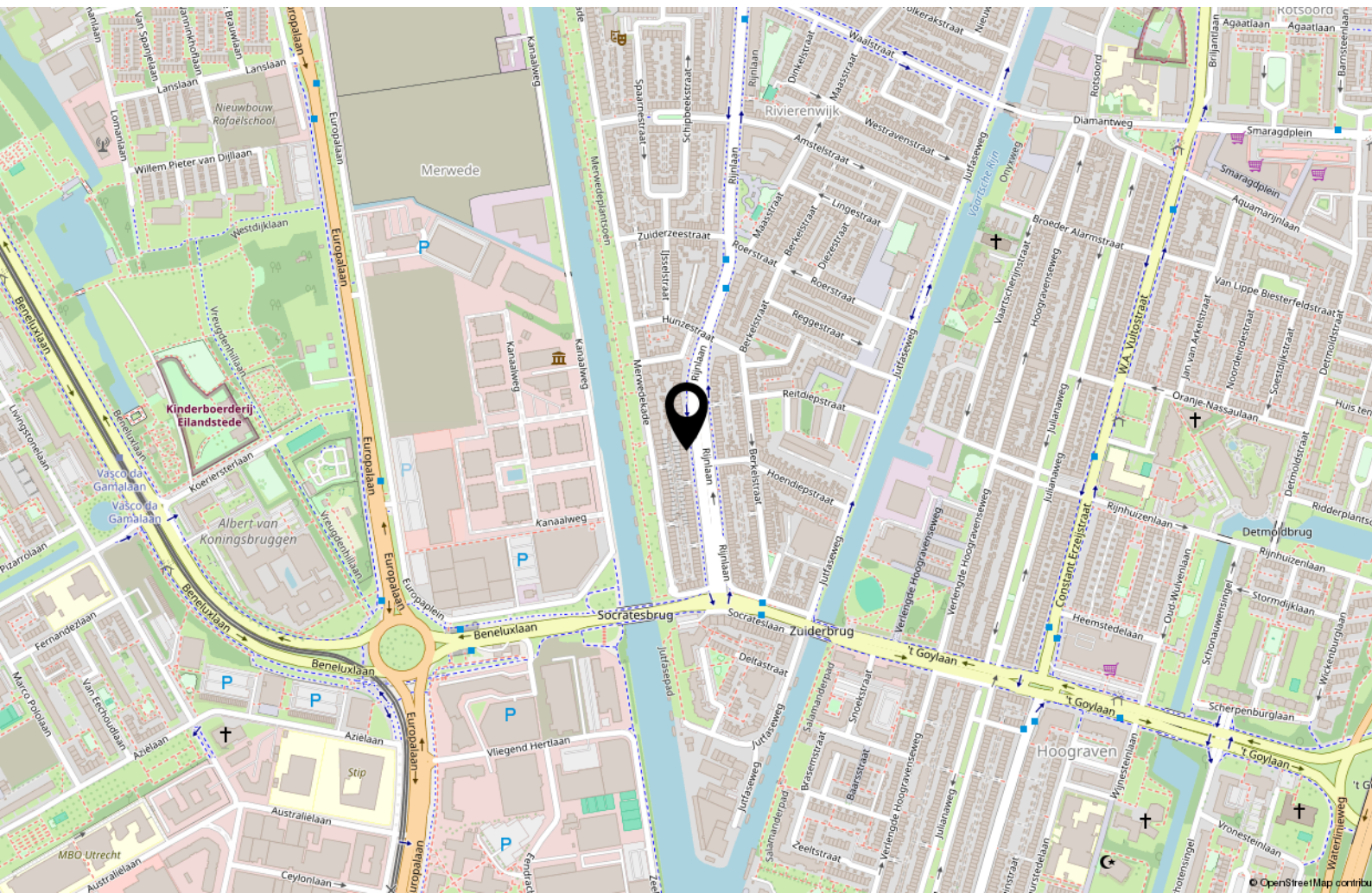
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	X		
- Reserve delen PVC vloeren, plavuizen en wandtegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Heetwaterkraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Reserve delen tuinbestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Reserve dakpannen en bakstenen voorgevel	X		

Locatie op de kaart



Interesse?



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN

Keizerstraat 29
7411 HD Deventer

+31 (0)570 64 22 99
info@adfinismakelaars.nl
www.adfinis.nl