



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



UTRECHT
Rijnlaan 41 A



Omschrijving

Op een mooie locatie in de gewilde woonwijk Rivierenwijk vindt u deze instapklare benedenwoning met fraaie tuin, kamer-en-suite, moderne, open keuken met inbouwapparatuur, 2 slaapkamers, een badkamer en een bijkeuken.

De woning is geheel gerenoveerd in 2016, voorzien van een nieuwe CV-installatie, elektrische installatie en -bedrading, een nieuwe inbouwkeuken en een bijkeuken. De kozijnen aan de voorzijde zijn vervangen door kunststof kozijnen en ook is er door hele woning een fraaie pvc-vloer gelegd.

De Rijnlaan ligt op een uitstekende locatie in de populaire Rivierenwijk. Zo ligt de binnenstad van Utrecht op een kleine 10 minuten fietsen van de woning

en bevinden diverse winkels, delicatessenzaakjes, supermarkten, speeltuinen, scholen en park Transwijk zich op loopafstand.

Tevens is het vlak naast het Merwedekanaal gelegen waar je in de zomer kunt varen en zwemmen en waarlangs je een heerlijke wandeling kunt maken door het Merwedepantsoen. Naast dit alles liggen het Ledig Erf, de Twijnstraat en Rotsoord met hun gezellige terrassen, restaurants en winkels op steenworp afstand van de woning vandaan. Utrecht Centraal en station Vaartsche Rijn zijn met 10 minuten fietsen te bereiken en ben je met de auto in korte tijd op diverse uitvalswegen (A12/A2/A27/A28).



Indeling

Entree/hal, meterkast en toilet.
Woonkamer-en suite met authentieke schuifdeuren met glas-in-lood, prachtige schouwen waarvan 1 met een gaskachel, openslaande tuindeuren met overdekt terras en uitloop naar de fraai aangelegde en zonnige tuin met antieke klinkers en ruim terras, stenen berging, overkapping en achterom.

De woning heeft een open keuken met een moderne hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur (afzuigkap, oven, kookplaat, koelkast, vaatwasser).

Via de keuken bereikt u de aangebouwde bijkeuken met de CV-ketel en de aansluiting voor een wasmachine en een droger.

Via de gang zijn twee slaapkamers bereikbaar, de ruime ouderslaapkamer met kastruimte en de kinderslaapkamer die ook voorzien is van de kastruimte, de badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.























Kenmerken & specificaties



Inhoud woning	252 m ³
Woonoppervlakte	67 m ²
Bouwjaar	1919

- ✓ Energielabel C
- ✓ Voorzien van gevelisolatie
- ✓ Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en warm water middels een CV-installatie (Remeha, 2016, eigendom)
- ✓ Elektrische installatie volledig vernieuwd in 2016
- ✓ VvE-bijdrage €30,- per maand

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. @Qubicfoto

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 7045</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- 2x wandplank (toilet en slaapkamer)	X		
- Nachtlampjes slaapkamer voorkant	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in beide slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloeren	X		
Overig, te weten			
- TV beugel	X		
- Kapstok met schoenrek	X		
- 9 lijsten incl. poster in woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	

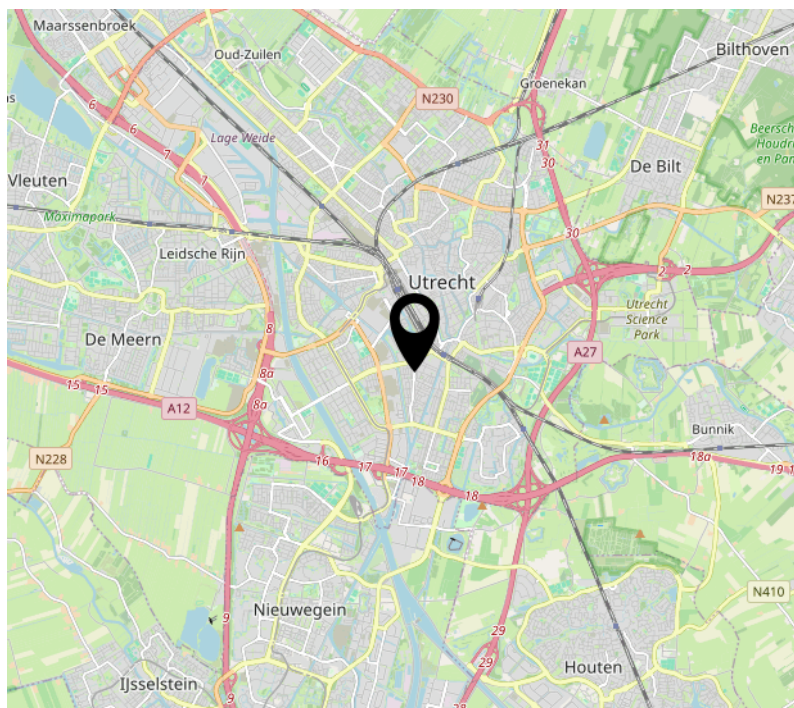
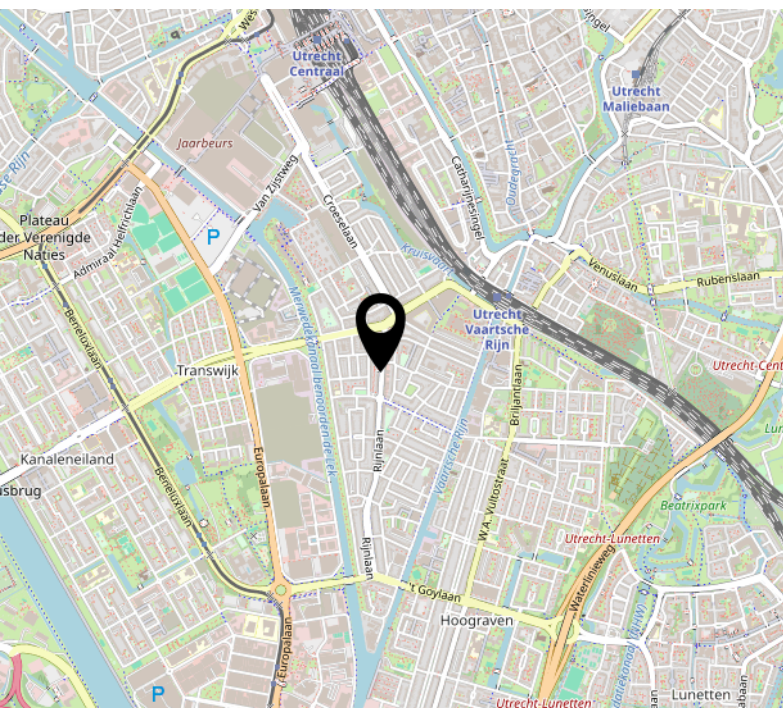
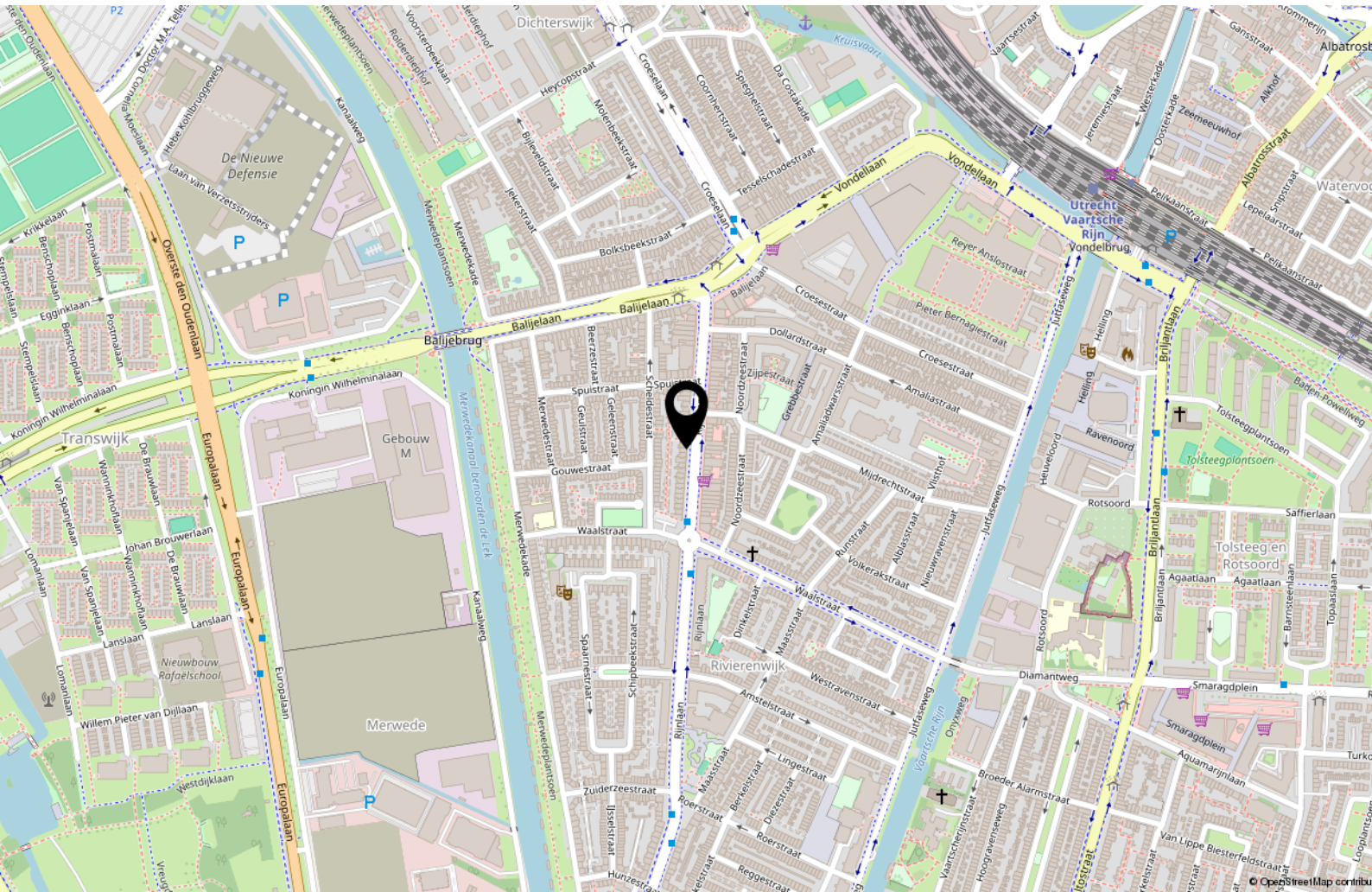
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Douchegordijn	X		
- Spieg	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Roest stalen BBQ/tuinhaa	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Moestuinbakken	X		
- Losse plantepotten		X	

Locatie op de kaart



Interesse?



Keizerstraat 29
7411 HD Deventer

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