



WONEN ■ VERZEKEREN ■ HYPOTHEKEN



UTRECHT
Cremerstraat 102



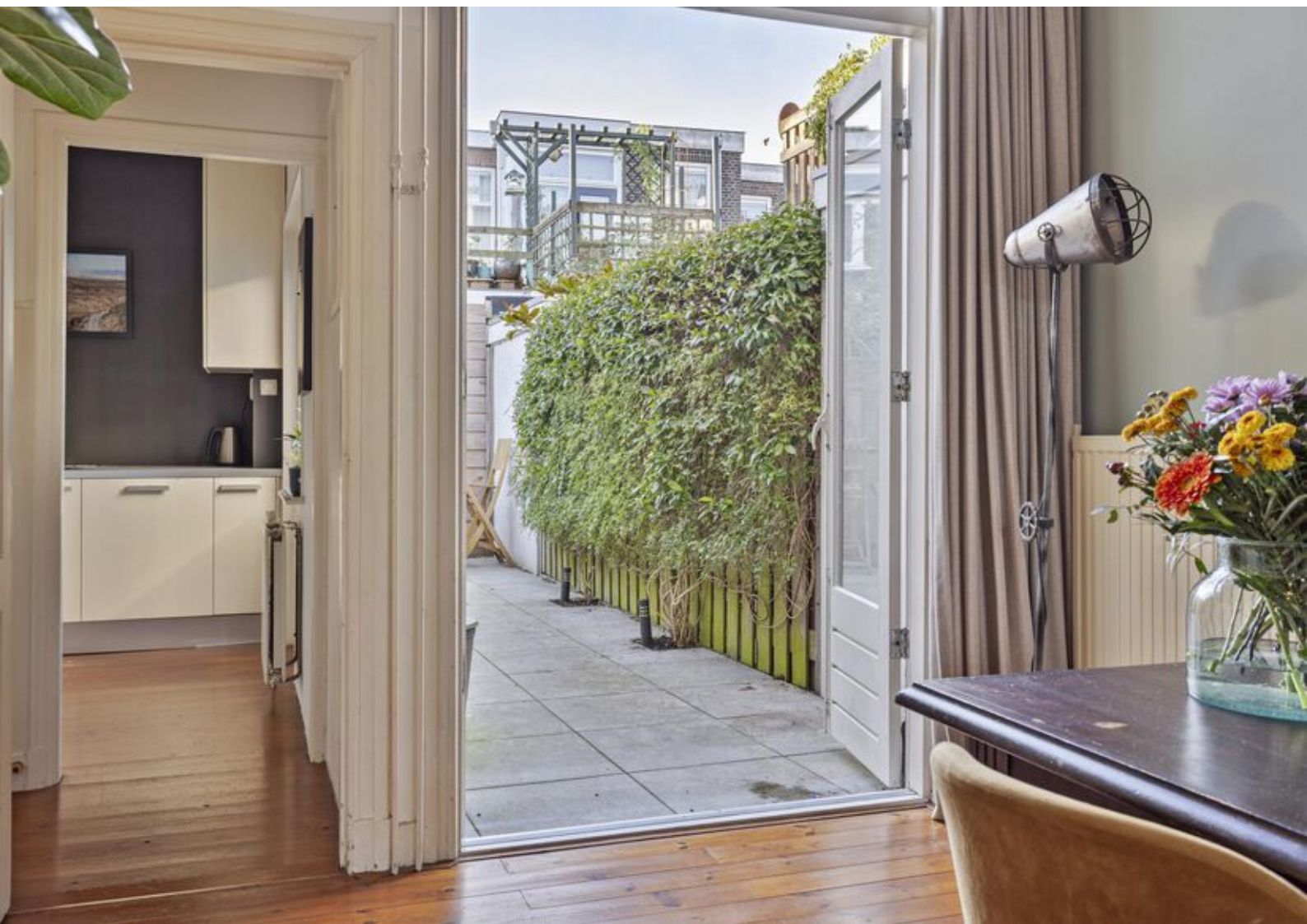
Omschrijving

Op een mooie locatie in de populaire wijk Nieuw-Engeland staat deze verrassend ruime en sfeervolle tussenwoning met 4 slaapkamers, kamer-en-suite, dakterras en een zonnige achtertuin. In de afgelopen jaren heeft de eigenaar het huis grondig verbouwd met behoud van de authentieke elementen. Hierbij is onder andere een opbouw gerealiseerd, is de eerste verdieping opnieuw ingedeeld en is er een moderne badkamer geplaatst op deze verdieping. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en beschikt over een ruime houten berging. Deze woning heeft een uitstekende ligging, gelegen in een rustige en kindervriendelijke fietsstraat in de populaire wijk Nieuw-Engeland. Nieuw-Engeland heeft een actieve

buurtcommissie waardoor er veel jaarlijkse activiteiten zijn voor buurtbewoners.

Voor kinderen zijn er voldoende speelmogelijkheden op loopafstand zoals de speeltuin op het Cremerplein, het suikerspinhuisje met speeltuin om de hoek of de speeltuin bij het Majellapark. Daarnaast ben je op korte loop- en fietsafstand van het bruisende centrum en het Centraal Station. Via de Vleutenseweg zijn er diverse OV-mogelijkheden en met de auto ben je snel bij alle uitvalswegen (A2/A12). Alle faciliteiten bevinden zich op loopafstand van de woning, zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen aan het Haroekoeplein of de supermarkten en speciaalzaken aan de bruisende Kanaalstraat.



































Plattegronden

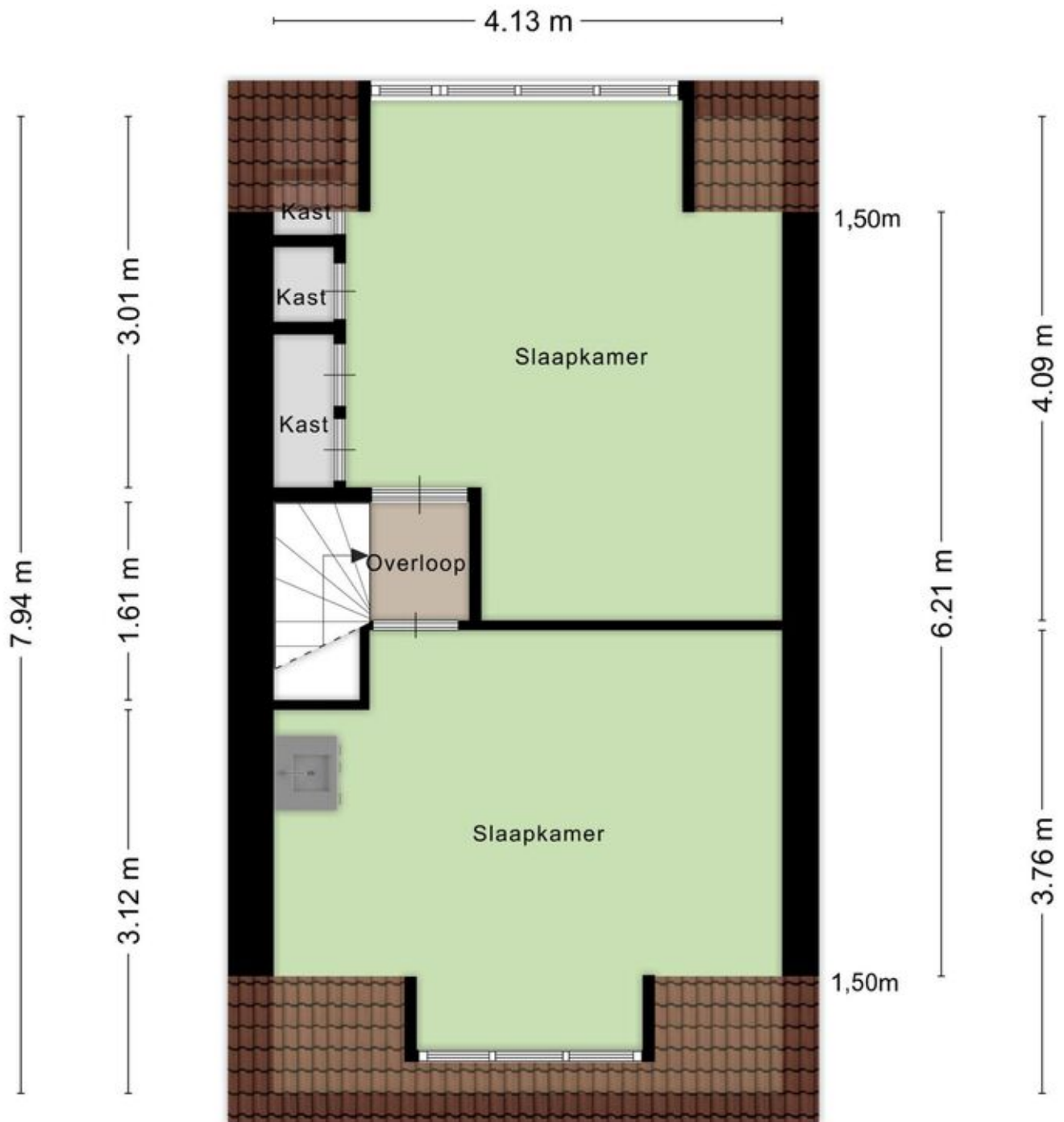


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Plattegronden



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

Kenmerken & specificaties



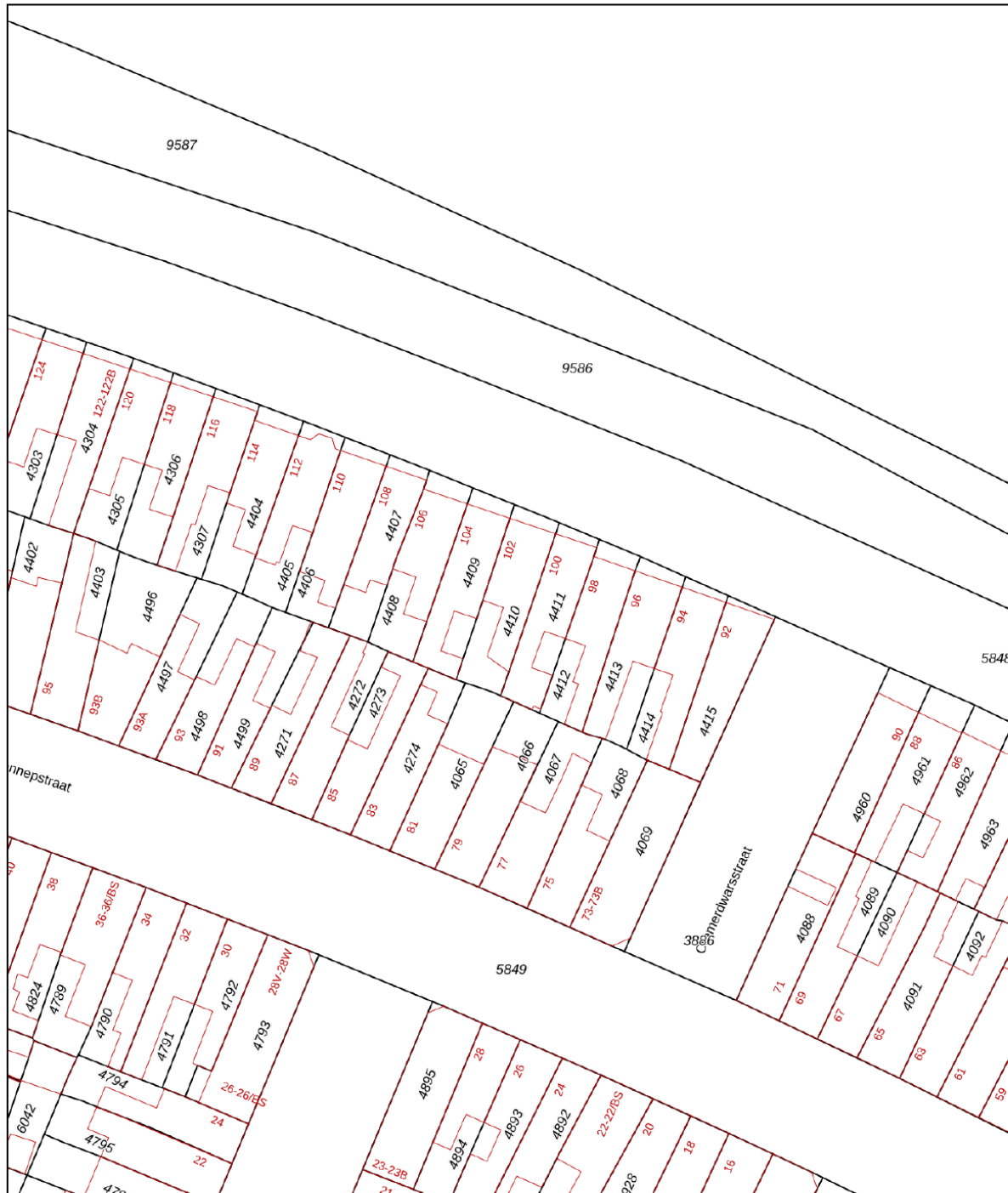
Inhoud woning	391 m ³
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	81 m ²
Bouwjaar	1904


- ✓ Energielabel C
- ✓ Voorzien van dak- en vloerisolatie
- ✓ Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- ✓ Verwarming en water water middels een CV-installatie (Nefit, 2017, eigendom)
- ✓ Voorzien van 6 zonnepanelen (Jinko Solar, 2022, eigendom)
- ✓ Uitbreiding meterkast in 2022
- ✓ Parkeren via vergunningsstelsel (tweede vergunning mogelijk)
- ✓ Meetrapport aanwezig

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 0000



<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 B</p> <p>Perceel 4410</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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.

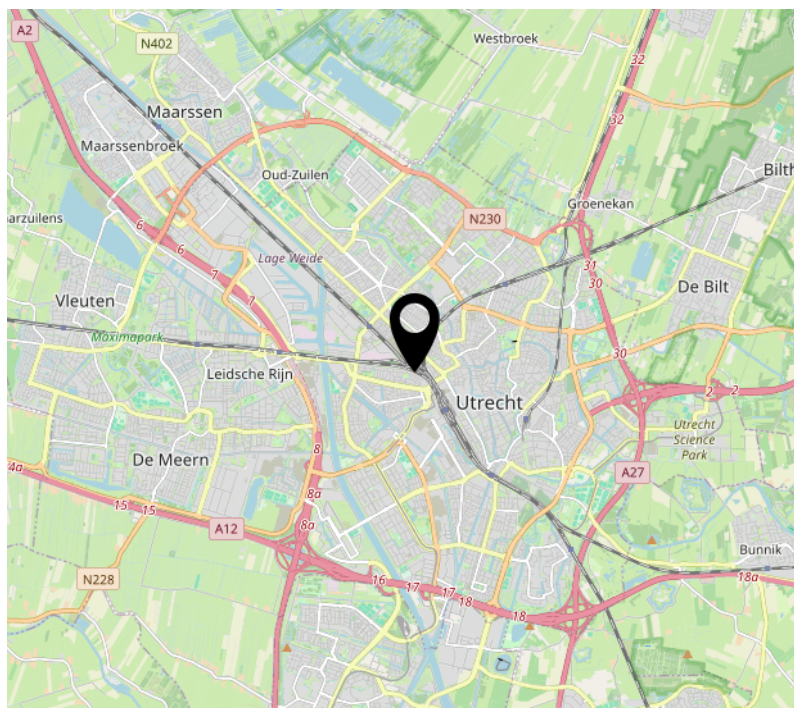
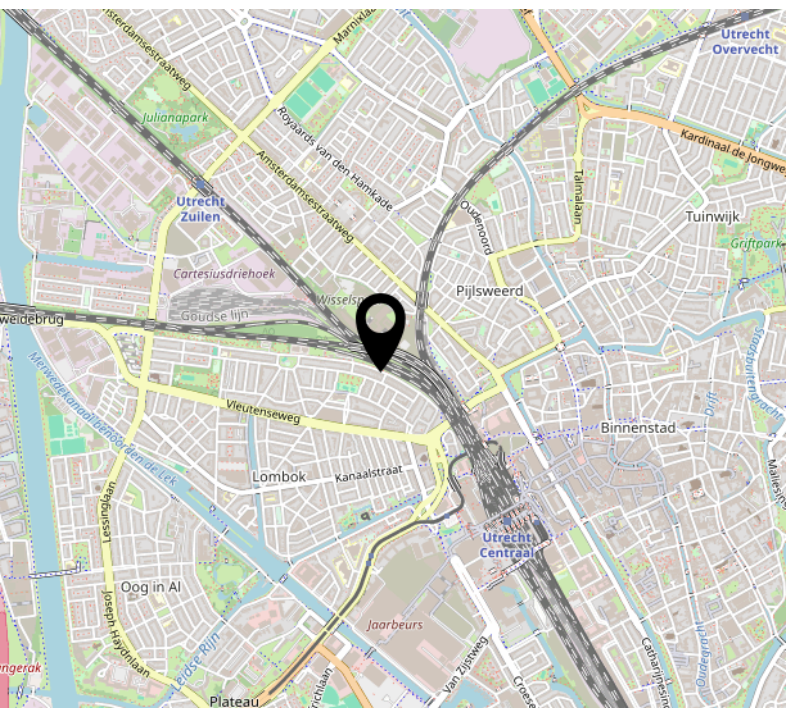
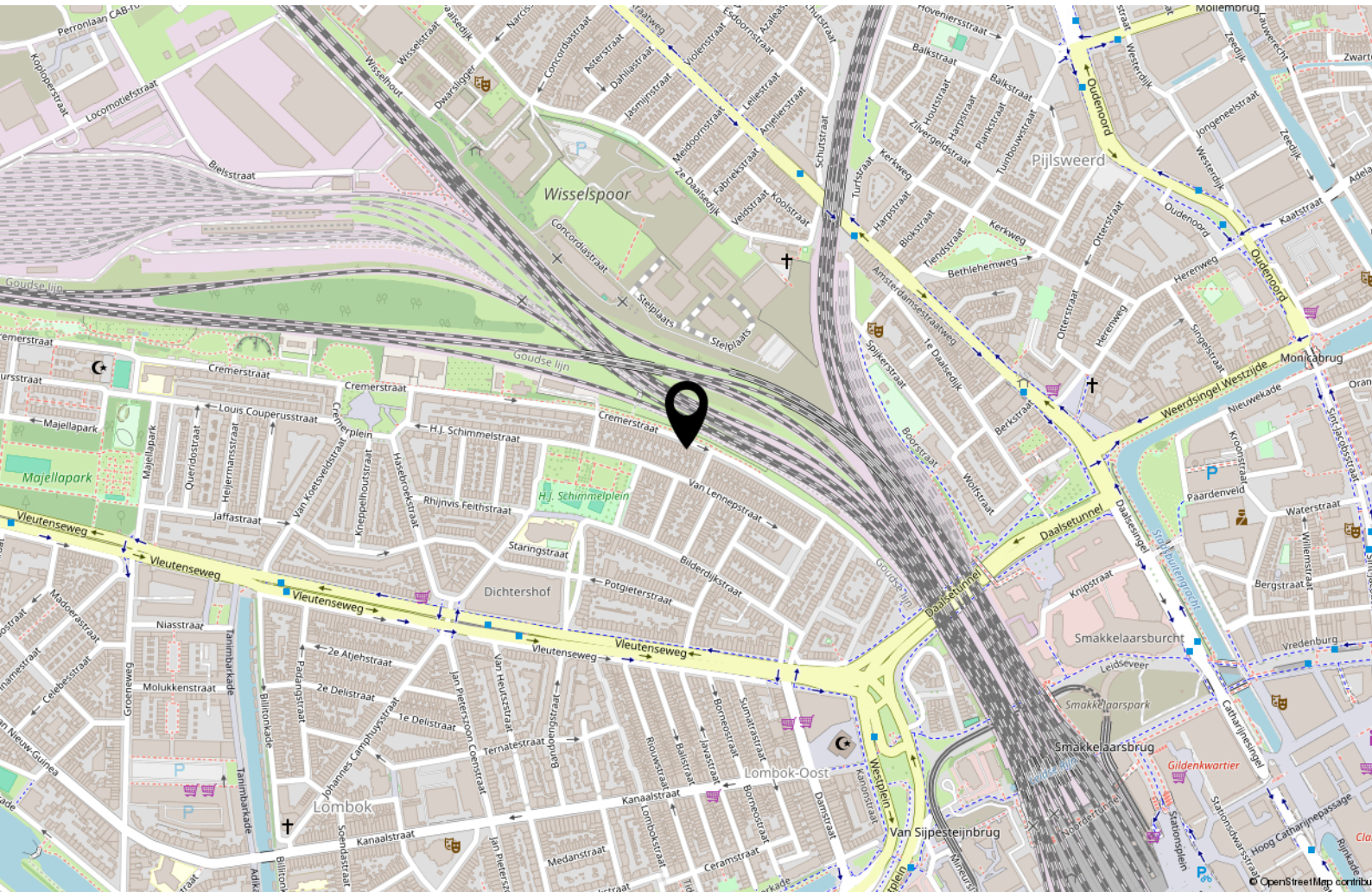
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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