



UTRECHT
Samora Machelstraat 1

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Ruime tussenwoning

In de wijk Voordorp

**be
umer.**

030-2311000 | utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
400 m³

Woonoppervlakte:
121 m²

Perceeloppervlakte:
155 m²

Bouwjaar:
1991

- ✓ In de rustige kindvriendelijke wijk Voordorp
- ✓ Betreft het recht van erfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- ✓ De woning is beschikt over energielabel B
- ✓ Verwarming en warm water via een C.V.-combi ketel uit 2010 (Vaillant)



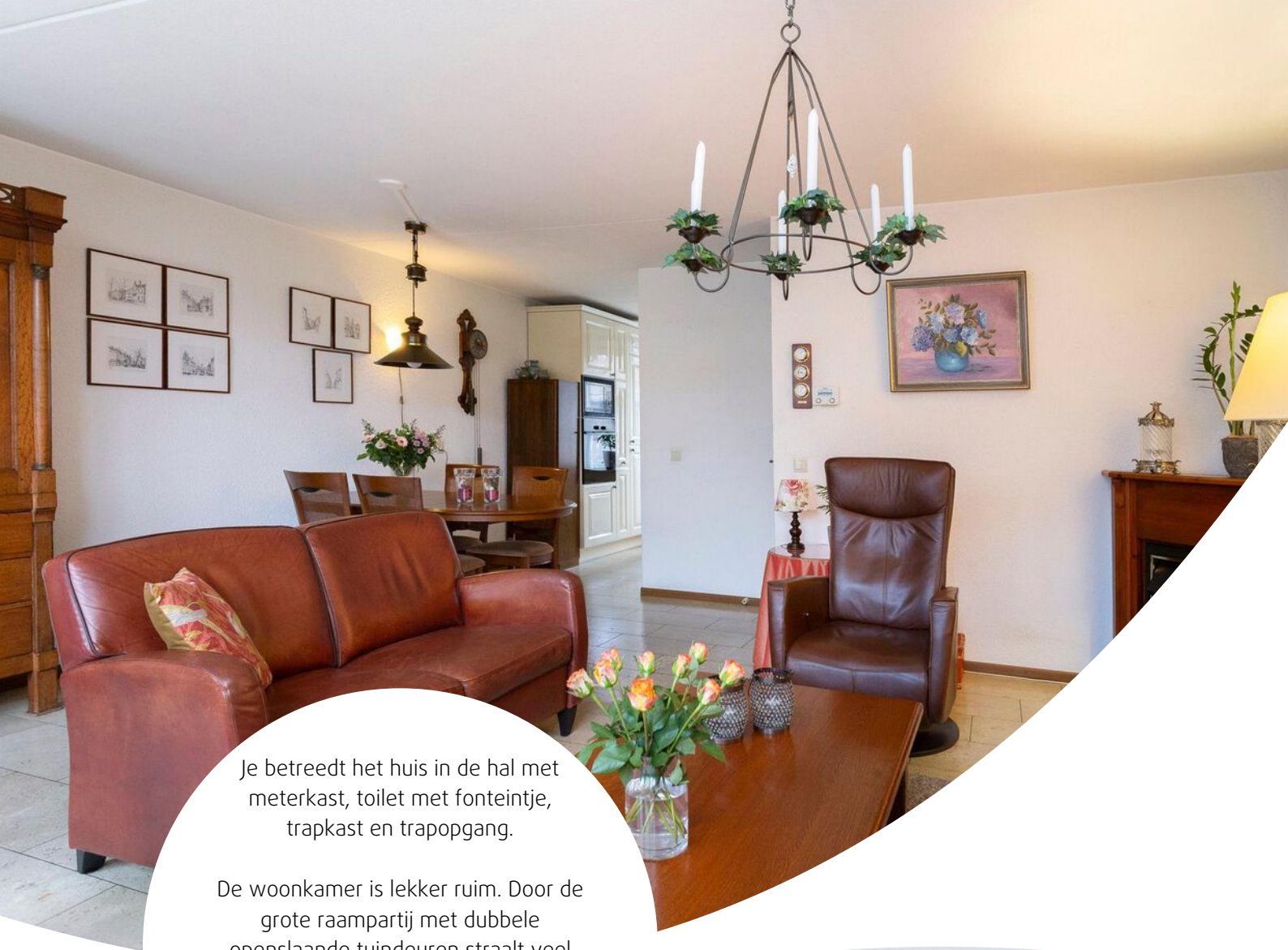


Tussenwoning met veel buitenruimte

Deze ruime tussenwoning biedt maar liefst 5 grote slaapkamers! Je hebt de beschikking over een groene voortuin, balkon op het zuiden en een royale achtertuin met ruime berging, achterom en groot terras om heerlijk buiten te zitten! Binnenshuis bevinden zich een grote woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren en uitgebreide straatgerichte keuken voorzien van veel bergruimte en brede 6-pits kookplaat! Naast 5 ruime slaapkamers heb je boven ook de beschikking over een badkamer met ligbad en douche. In de hal bevindt zich een trapkast, op de overloop van de 1e verdieping een inbouwkast en op de overloop van de 2e verdieping de wasmachine- en drogeraansluiting.

De woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke omgeving aan de noordoostelijke rand van Utrecht. De wijk Voordorp biedt veel ruimte, groenvoorzieningen, parkeergelegenheid, sportfaciliteiten, basisschool en een vernieuwd winkelcentrum. Het historische centrum van Utrecht ligt op ca. 10 minuten fietsafstand. Ook het gezellige Griftpark, de Uithof en bossen (bij Groenekan) liggen binnen handbereik. De dichtstbijzijnde bushalte ligt letterlijk om de hoek en de A27 bevindt zich op enkele minuten rijden. Over deze snelweg bereik je diverse andere uitvalswegen.



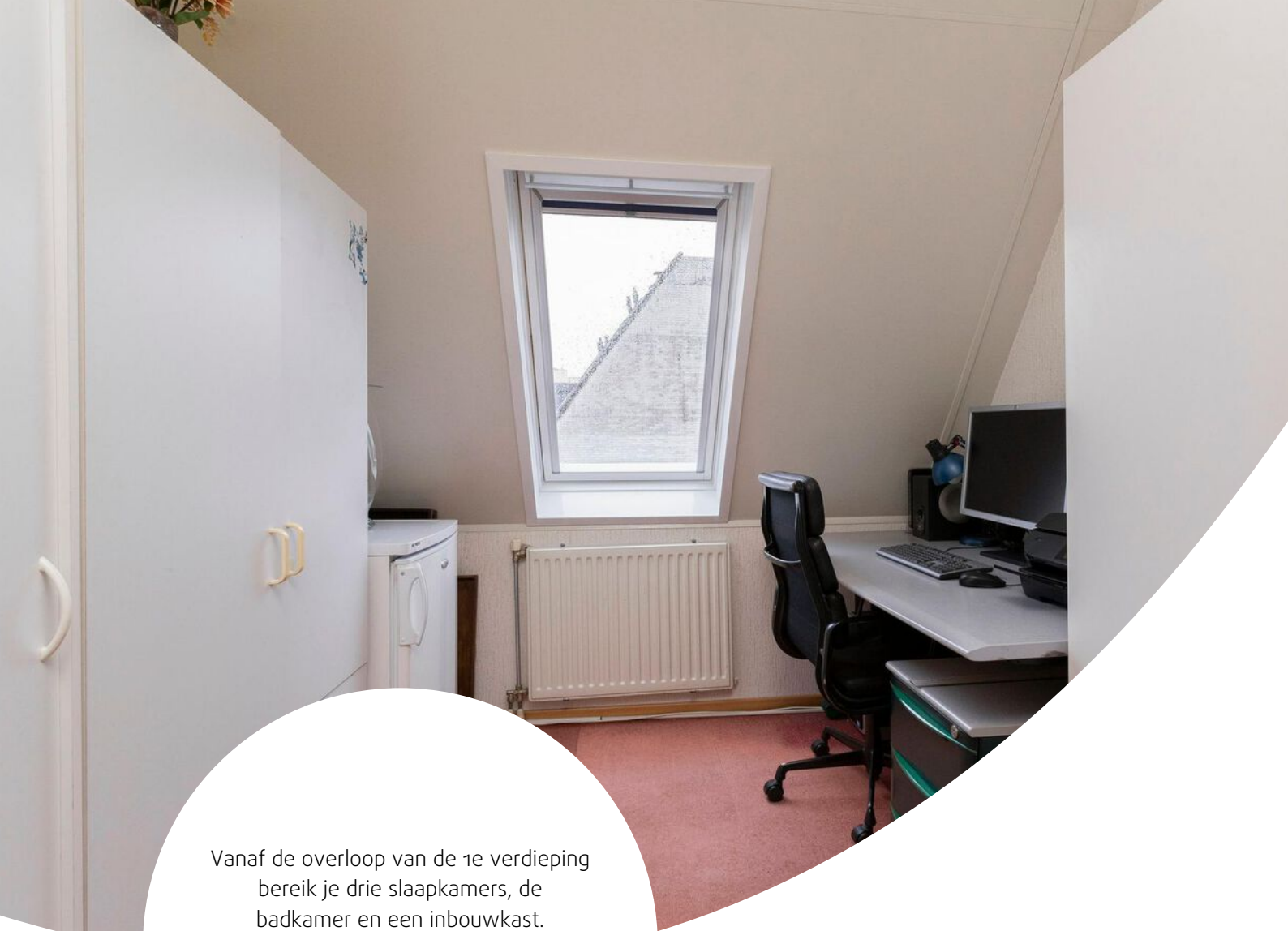


Je betreedt het huis in de hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang.

De woonkamer is lekker ruim. Door de grote raampartij met dubbele openslaande tuindeuren straalt veel buitenlicht naar binnen. De living is voorzien van kurken vloertegels. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken.







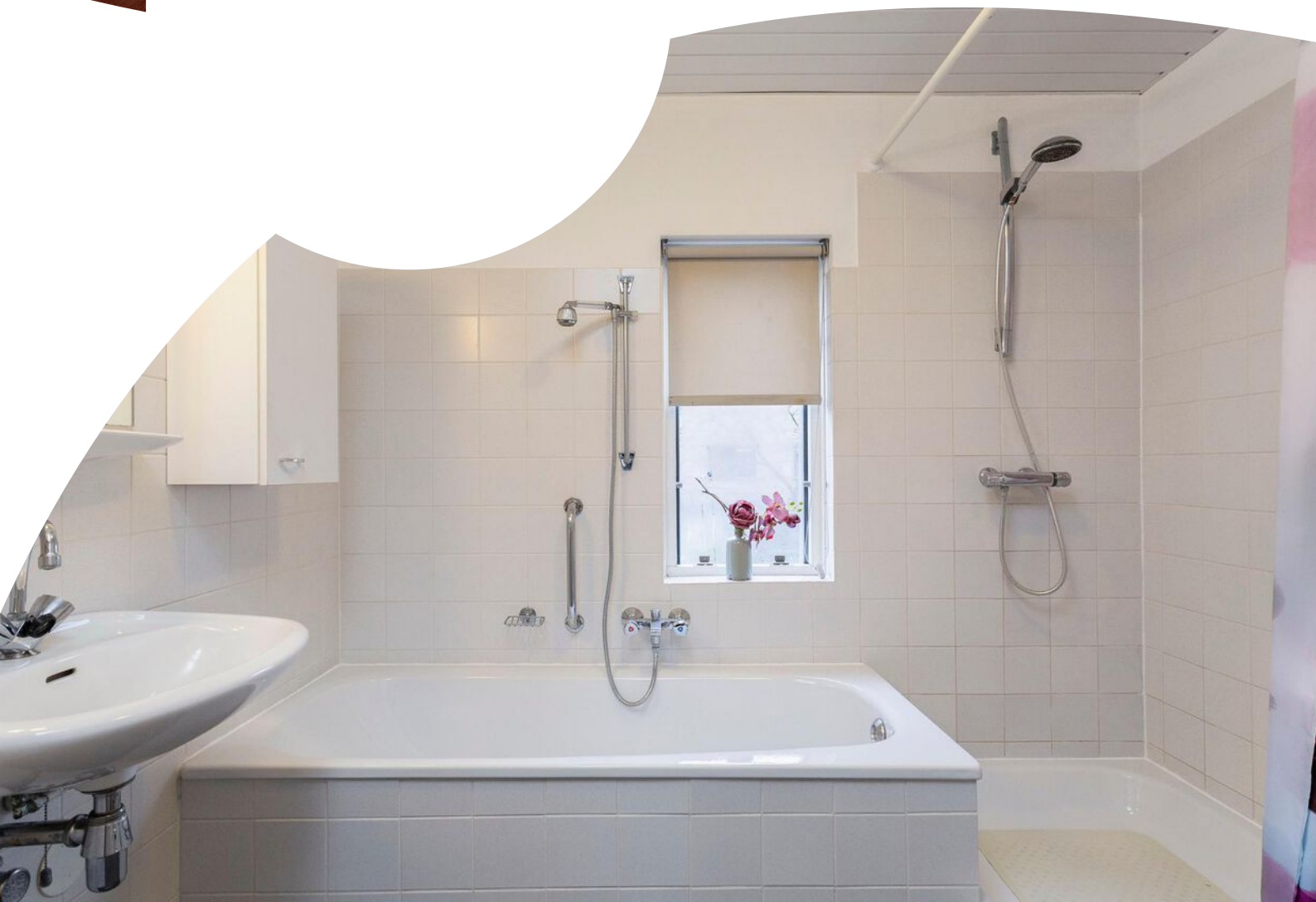
Vanaf de overloop van de 1e verdieping bereik je drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast. De drie slaapkamers zijn lekker ruim en licht; voorzien van een groot (dak)raam en vloerbedekking.







Het huis heeft een nette badkamer, die is ingericht met een groot ligbad, douche, wastafel, toilet en raam.





Op de 2e verdieping bevindt zich een ruime overloop met C.V.-installatie en wasmachine- en drogeraansluiting. Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers en het balkon.

Beide slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. Een van de slaapkamers heeft een dakraam, de andere kamer heeft twee ramen (waarvan er een uitkijkt op het balkon).

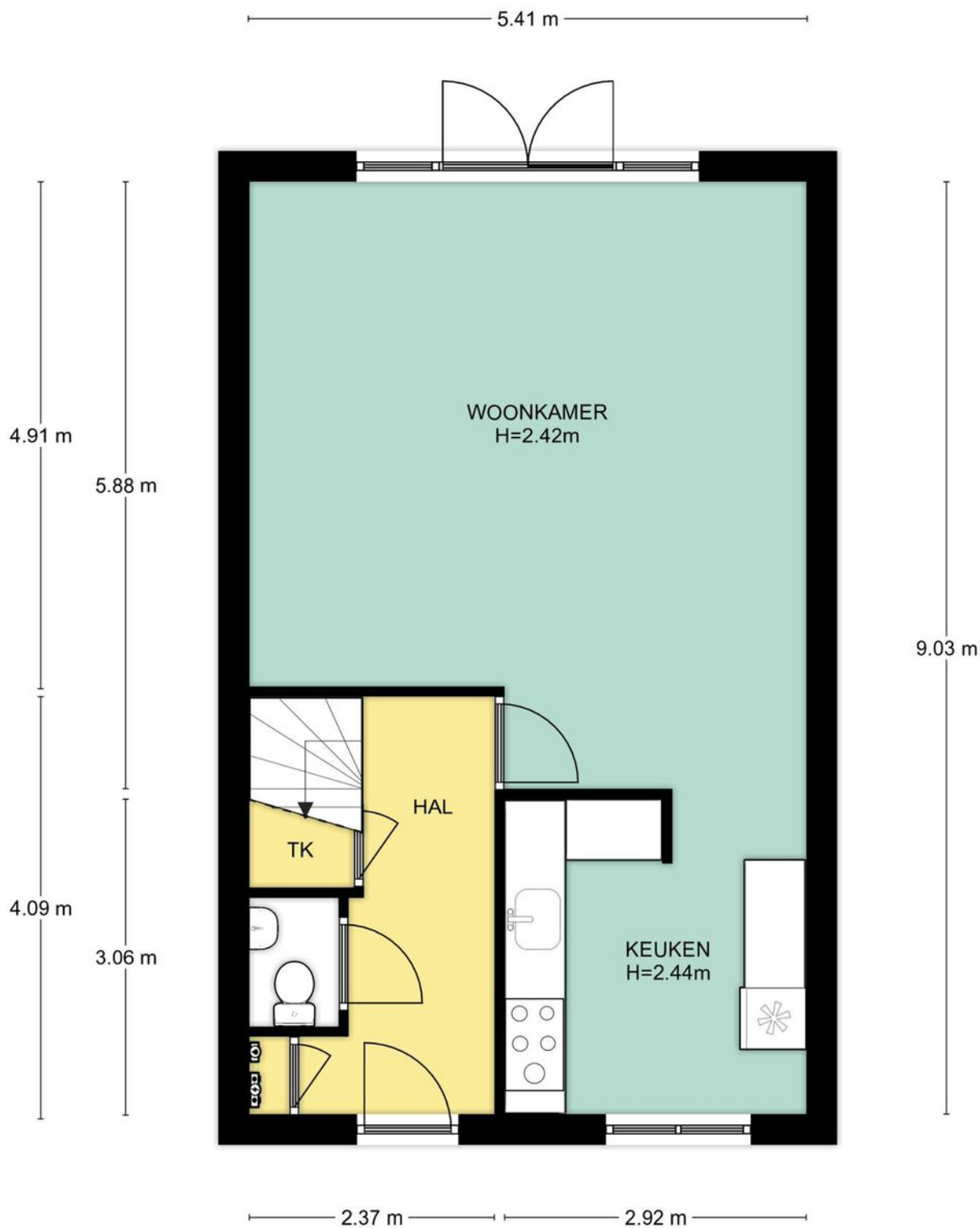


De woning beschikt over een groene voortuin en balkon, deze zijn beiden gelegen op het zonnige zuiden.

Achter het huis bevindt zich een royale tuin op het noordoosten. Deze achtertuin biedt lekker veel plek om heerlijk buiten te zitten. Je hebt de beschikking over een ruim terras! Achterin de tuin bevinden zich een pergola, achterom en stenen berging van ca. 6 m².



Plattegrond



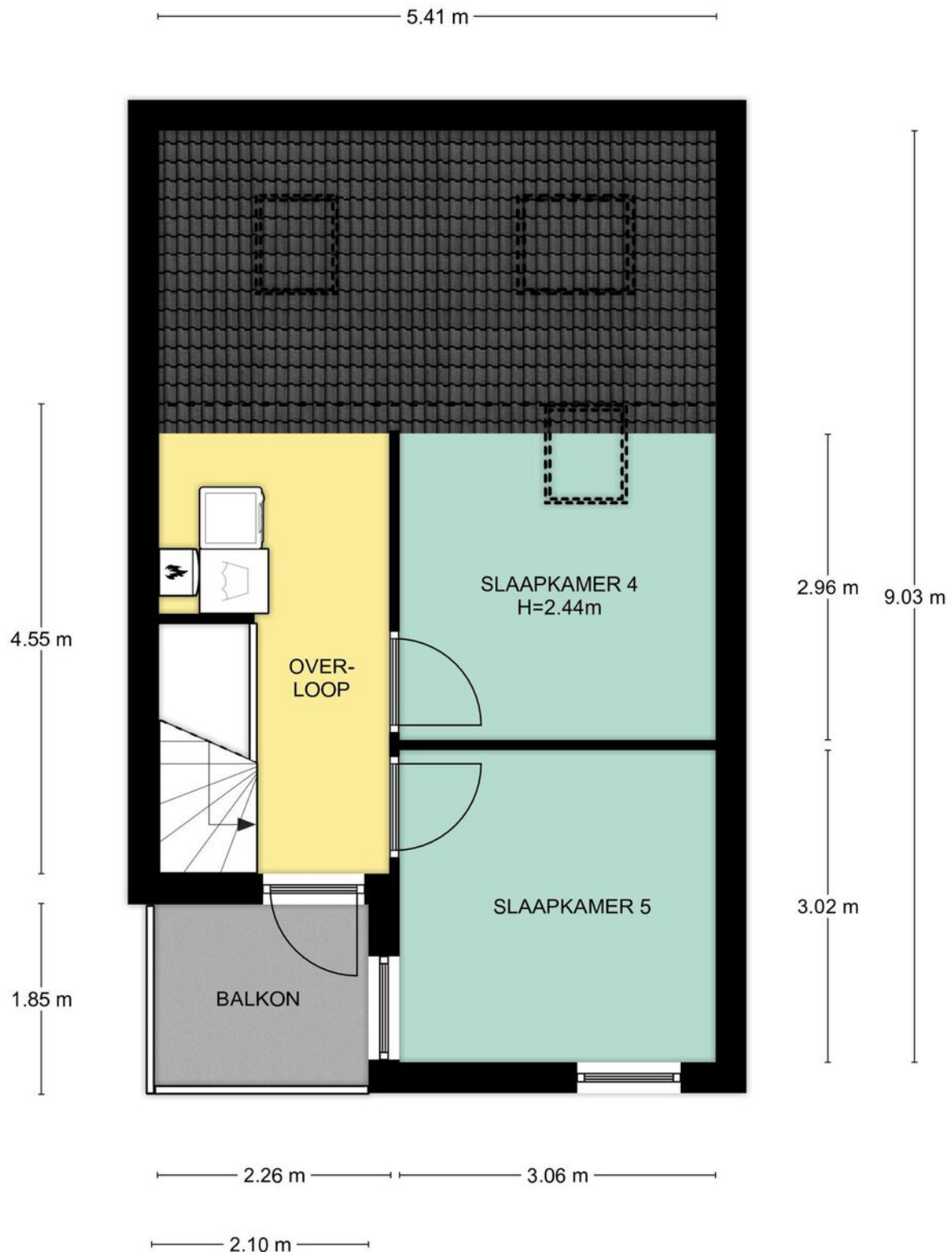
Begane grond, Samora Machelstraat 1 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Samora Machelstraat 1 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



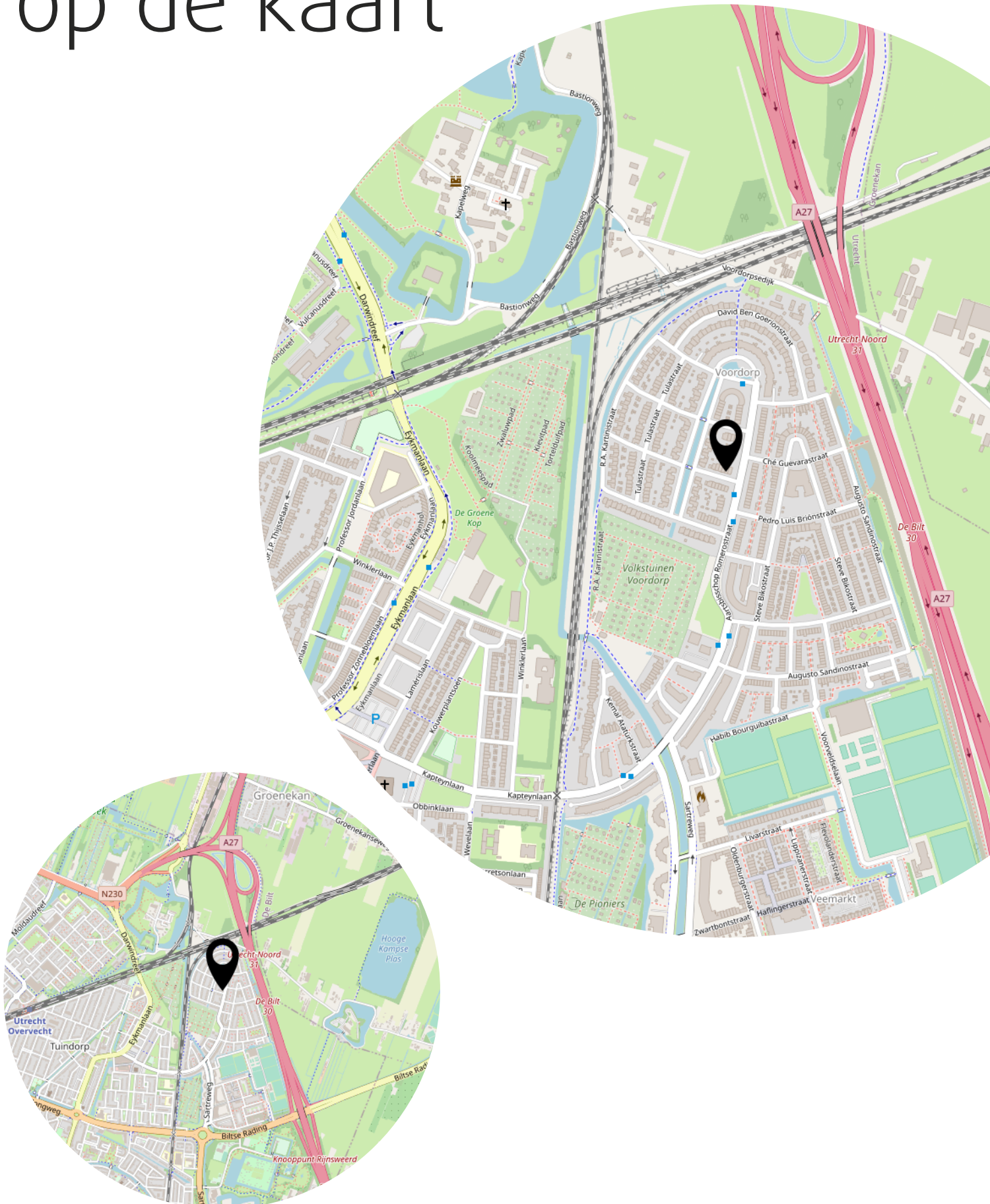
2e Verdieping, Samora Machelstraat 1 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Situatie, Samora Machelstraat 1 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart

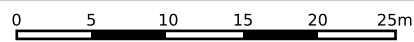



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1602</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2022
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.

Adres: Samora Machelstraat 1
Woonplaats: Utrecht
Postcode: 3573 XK

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	48.85	43.49	28.6	0	0	0	120.94
Overige in pandige ruimte	0	0	0	0	0	0	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	3.88	0	0	0	3.88
Externe bergruimte	0	0	0	6.09	0	0	6.09

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	182	130	92				404
Inhoud bijgebouw m ³				21			21

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Team Beumer Utrecht

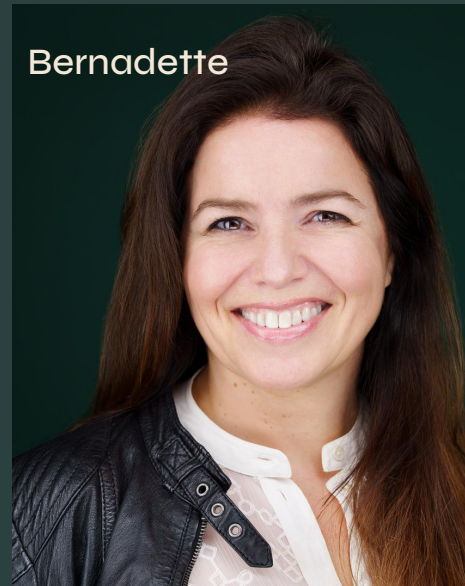
Birgit



Arjan



Bernadette



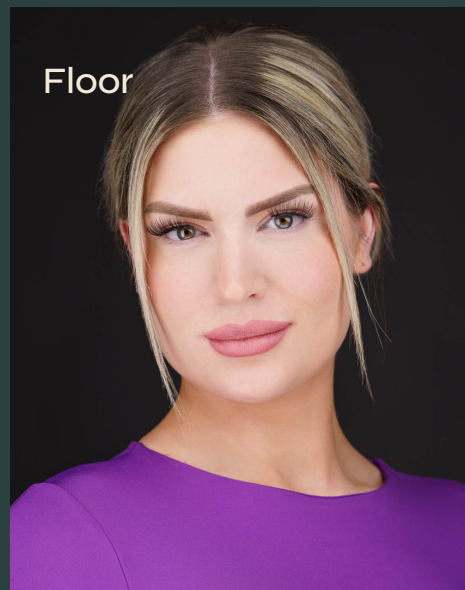
Marjolein



Gaby



Floor



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Weet jij hoeveel je kunt lenen?

Onze hypotheekadviseurs vertellen het je graag.

Jeroen



Roland



Susan



Carla



Reinier



Bianca



Heeft u
interesse?

**be
umer.**

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030-2311000
utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl