



Vraagprijs € 699.000 k.k.

**BURGEMEESTER SMITSSTRAAT 7
UTRECHT**

SPOT
MAKELAARDIJ

KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	67 m ²
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	2021
Energielabel	A+++





OMSCHRIJVING

*DE WONING NEEMT DEEL AAN DE OPEN HUIZEN ROUTE
OP 6 APRIL 2024 TUSSEN 11:00 UUR EN 15:00 UUR*

MODERNE, ENERGIEZUINIGE EN FRAAI GELEGEN
TUSSENWONING MET VOOR- EN ACHTERTUIN & BERGING
SCHUIN TEGENOVER DE SPEELTUIN.

Aan de Burgermeester Smitsstraat dichtbij het
stadscentrum van Utrecht, staat dit totaal prachtige
woonhuis.

Kernwoorden voor deze woning zijn: strak, nieuw,
energiezuinig, modern, royaal en de locatie.
Stap binnen en laat je verrassen door de strakke en
moderne afwerking die deze woning kenmerkt.
Van de ruime en lichte woonkamer tot de smaakvolle
keuken voorzien van alle moderne gemakken, elk detail is
zorgvuldig ontworpen om aan jouw wensen te voldoen.
Wat deze woning echt bijzonder maakt, is het gasloze
ontwerp dat gericht is op duurzaamheid en
milieuvriendelijkheid. Profiteer van de nieuwste
technologieën op het gebied van energie-efficiëntie.
Met vijf slaapkamers biedt deze woning voldoende ruimte.
De luxe badkamer is voorzien van hoogwaardige
afwerkingen en biedt de perfecte plek om te ontspannen na
een drukke dag.

LOCATIE:

De Burgermeester Smitsstraat ligt in de woonwijk
Hoograven en staat bekend om zijn bruisende gemeenschap
en vriendelijke sfeer.
Voor natuurliefhebbers biedt Hoograven een oase van rust te
midden van de stad. Verken de prachtige natuur langs de
oevers van de Kromme Rijn of maak een ontspannende
wandeling door het groene Park Transwijk.
Of je nu op zoek bent naar een bruisende stadswijk of een
rustige plek om te ontsnappen aan de drukte van het
stadsleven, Hoograven heeft voor elk wat wils.
Ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen
is gunstig en tevens is er een station Hoograven
gerealiseerd.

Interesse? Dan is het mogelijk om op korte termijn een
afspraak voor een bezichtiging met ons in te plannen.

INDELING:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fontein,
kastruimte, luxe keuken, woonkamer met eetgedeelte,
berging en een tuin.
Eerste verdieping: overloop, luxe badkamer en drie
slaapkamers.
Tweede verdieping: overloop, wasruimte en twee
slaapkamers.

BUITEN:

Buiten vind je een gezellige achtertuin waar je heerlijk kunt
ontspannen en genieten van het buitenleven.
Tevens bevindt zicht aan de voorzijde ook een mogelijkheid
om een bank te plaatsen, dit is onderdeel van het perceel
grond.

Burgemeester Smitsstraat 7 Utrecht:

Een volledig nieuwe woning, voorzien van alle luxe die u wilt
in uw nieuwe woning.

- Woonoppervlakte van circa 113 m².
- Perceeloppervlakte van 67 m².
- Bouwjaar 2021.
- Energielabel A+++.
- Nette achtertuin met achterom en grenzend aan berging.
- Een royale, lichte woonkamer voorzien van strakke
wanden, fraaie deuren en een mooie vloer met hoge plinten.
- Een open keuken met inbouwapparatuur (koelkast met
vriesvak, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven, kookplaat).
- Een moderne badkamer met royale inloopdouche met
regendouche en wastafel.
- Vijf slaapkamers.
- Er is geen gas aanwezig in de woning, alles is elektrisch en
voorzien van zonnepanelen.
- De woning beschikt over vloerverwarming en een
warmtepomp.
- Het pand is erg duurzaam.
- Oplevering in overleg.
- Woning neemt deel aan de open huizendag van 6 april
maar is op 5 april ook te bezichtigen onder begeleiding van
de verkopende makelaar.

Het enige wat u hoeft te doen is uw spullen in te pakken en
weer uit te pakken in uw nieuwe thuis.

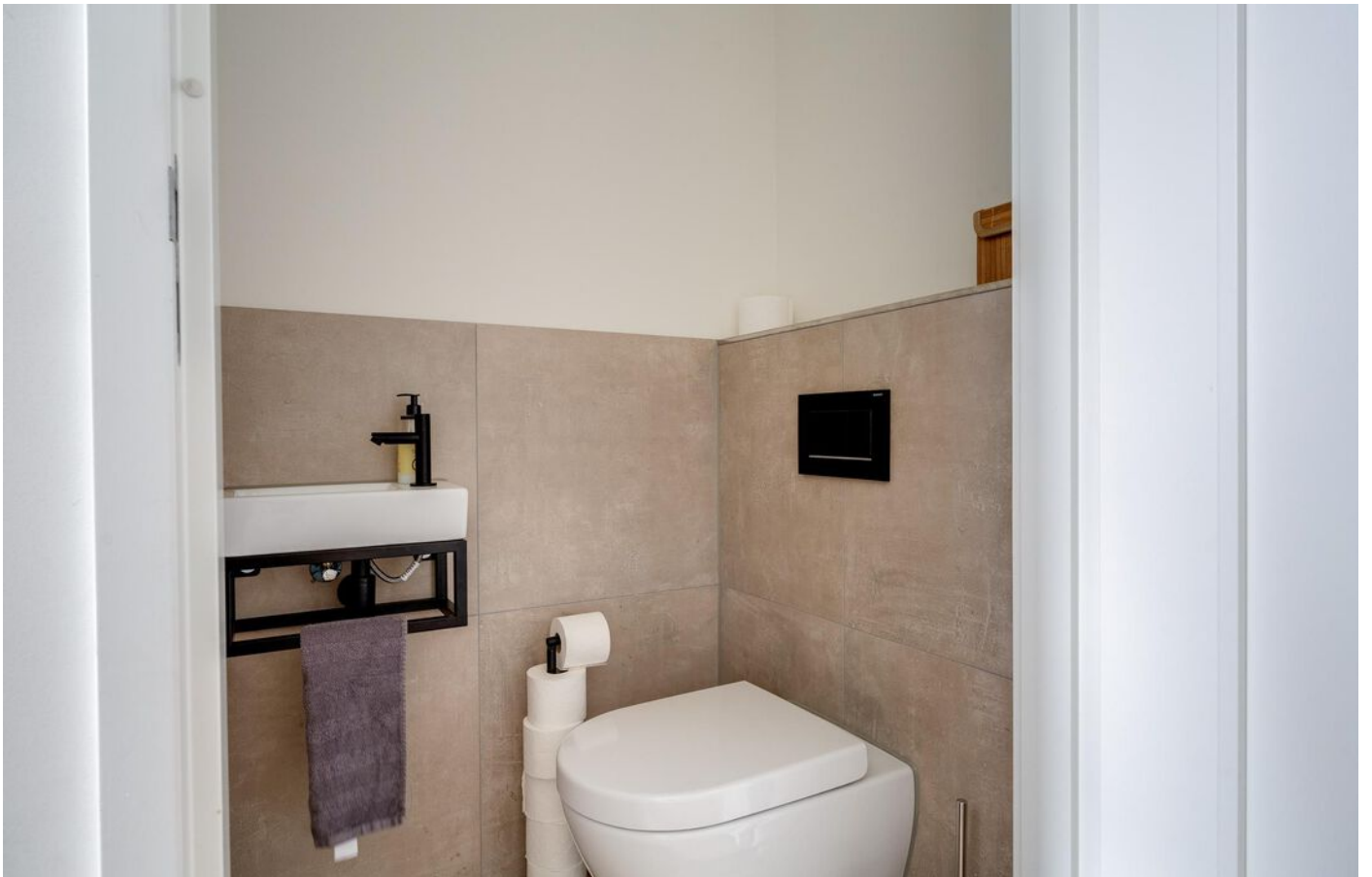




































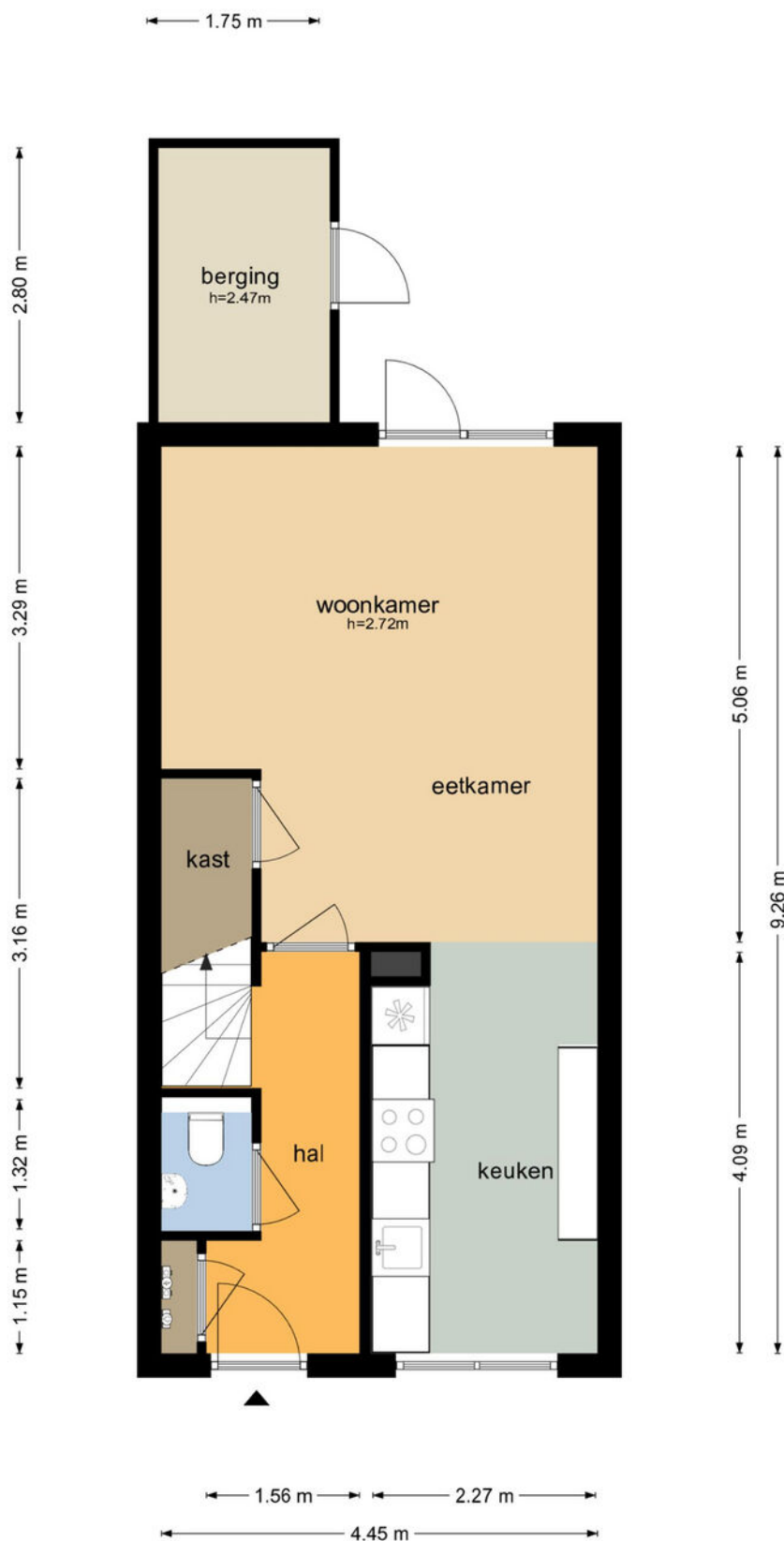






PLATTEGROND

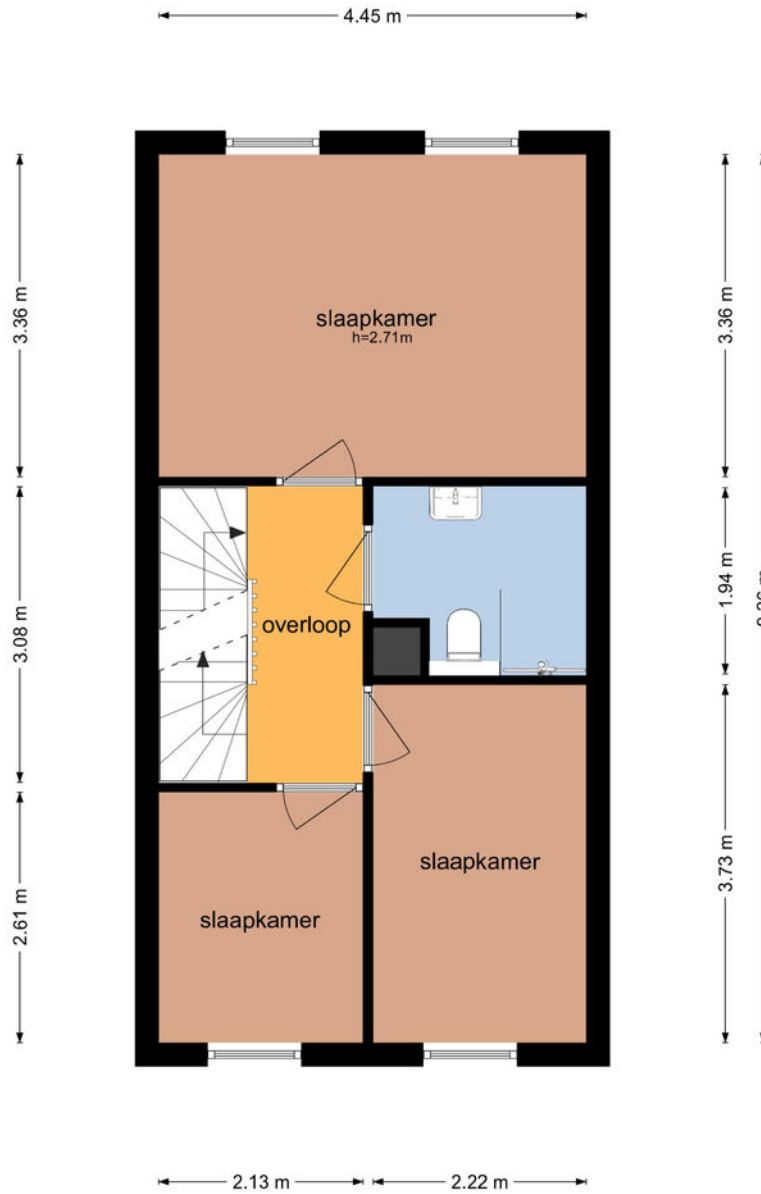
Burgemeester Smitsstraat 7 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

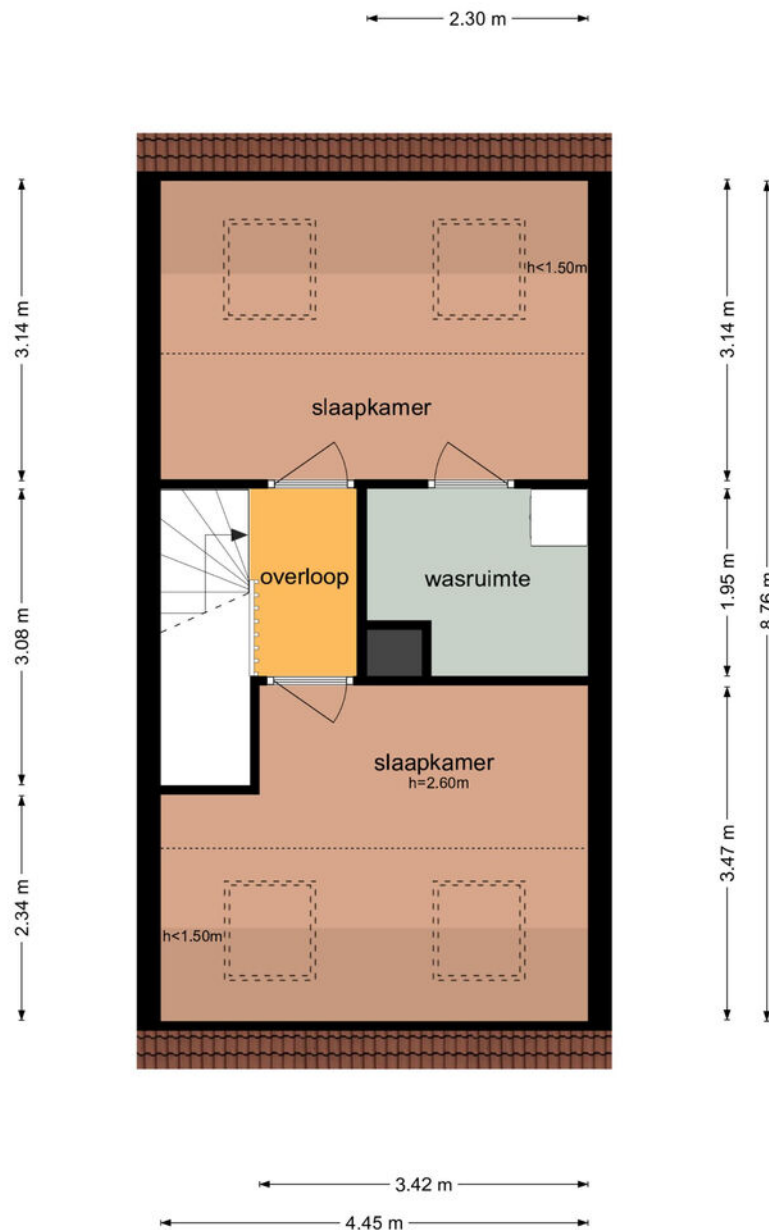
Burgemeester Smitsstraat 7 - Utrecht Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Burgemeester Smitsstraat 7 - Utrecht Tweede Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

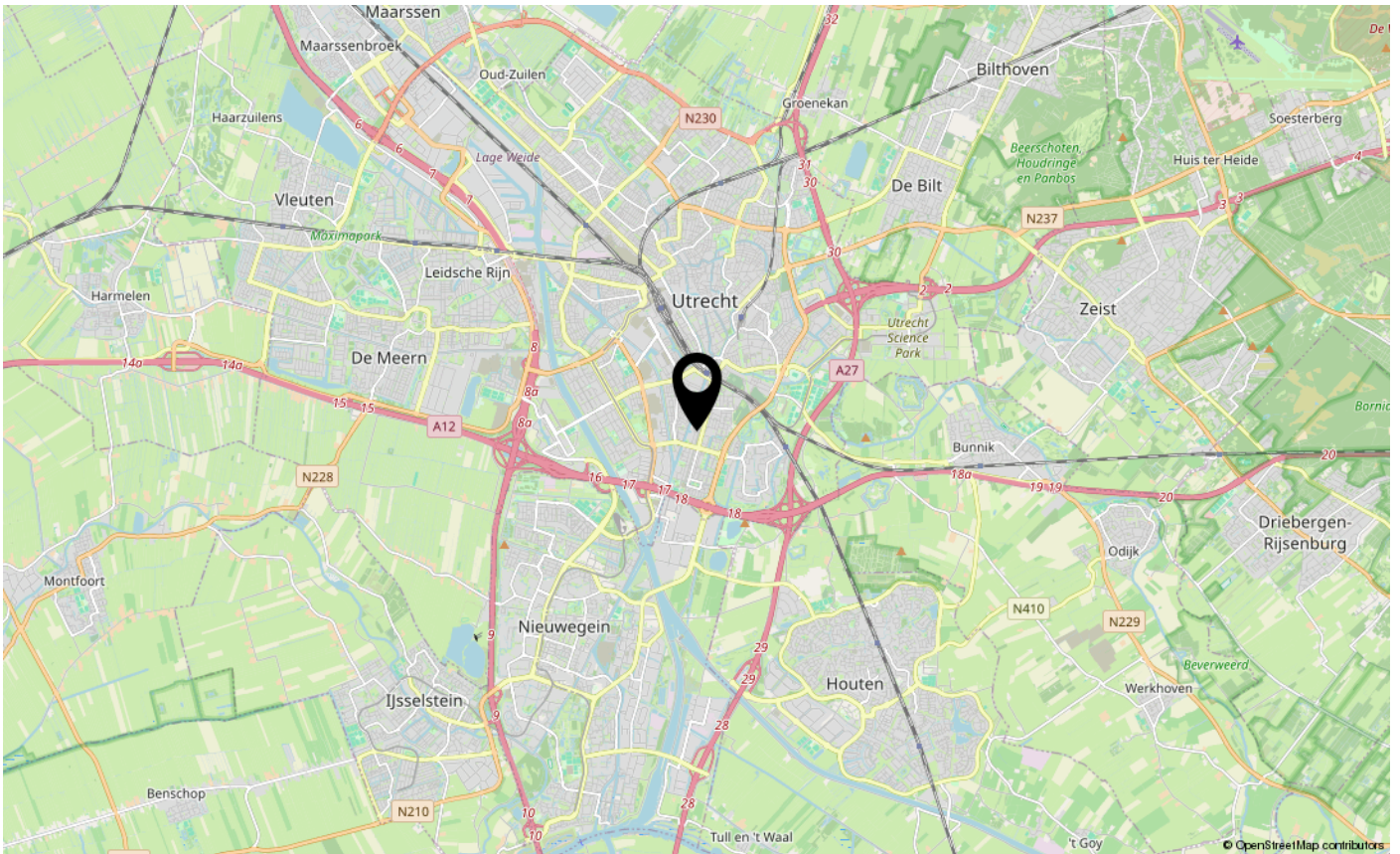
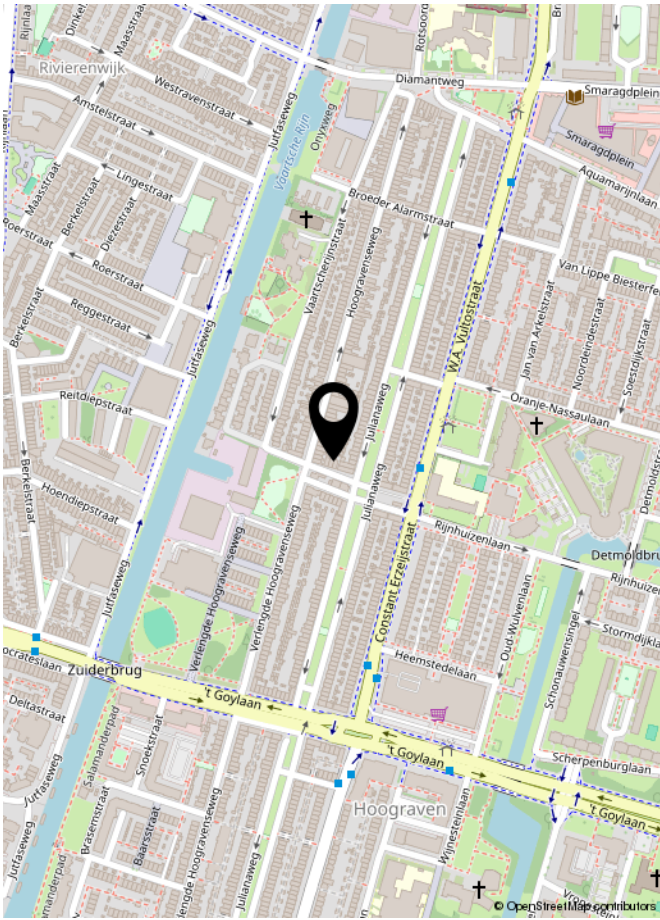
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>For een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></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 P</p> <p>Perceel 6155</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Zwarte planken aan de muur	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

SPOT
MAKELAARDIJ