



PLANTAGE UTRECHT

Vraagprijs € 450.000 k.k.

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	79 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	245 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1995
<i>Energie label</i>	A



OMSCHRIJVING

Een heerlijk 3-kamerappartement in de populaire Tweede Daalsebuurt; vrij uitzicht, avondzon en alle ruimte om fijn te wonen

Een appartement waar je binnenkomt en meteen merkt hoeveel ruimte en rust er is. Met circa 79 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een balkon op het westen heb je hier alles om comfortabel te wonen. Extra fijn is het vrije uitzicht aan beide kanten van het appartement. Het appartement geeft een open en groen gevoel.

En dat op een plek waar Utrecht altijd dichtbij is. De dagelijkse boodschappen haal je om de hoek, voor een wandeling of rondje hardlopen ligt het Julianapark vlakbij en ook de binnenstad bereik je gemakkelijk op de fiets.

Goed om te weten

- * Circa 79 m² woonoppervlakte
- * Twee slaapkamers
- * Balkon op het westen met middag- en avondzon
- * Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde
- * Derde verdieping met lift
- * Energielabel A
- * Eigen berging van circa 5 m² in de onderbouw
- * Winkelcentrum De Plantage praktisch om de hoek

* Julianapark, Amsterdamsestraatweg en binnenstad dichtbij

- * Slechts 7 minuten fietsen naar het centrum
- * Actieve VvE, bijdrage € 186.81 per maand
- * Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- * Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- * Glasvezelkabel aanwezig

Fijn binnenkomen

Je komt binnen via de afgesloten centrale entree met video-intercom. Met de lift ga je naar de derde verdieping, waar het appartement geheel op één woonlaag ligt. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Hier vind je ook het separate toilet, vernieuwd in 2024, en een praktische bergkast met plek voor de wasmachine en extra spullen.

Ruimte om te leven

De woonkamer is ruim opgezet en heeft dankzij de ramen aan meerdere zijden een prettige lichtinval. Het vrije uitzicht geeft de kamer nét dat beetje extra. Er is alle ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, zonder dat het vol aanvoelt. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is in 2018 vernieuwd. Een fijne plek om te koken terwijl je gewoon onderdeel blijft van wat

Twee slaapkamers en een balkon in de avondzon

Er zijn twee slaapkamers, waardoor de woning ook heel geschikt is als je thuiswerkt of graag een aparte logeer- of kinderkamer wilt. Vanuit de hoofdslaapkamer stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op het westen is dit vooral in de middag en avond een heerlijke plek. Even naar buiten na je werk, eten in het zonnetje of de dag afsluiten met een drankje. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Het appartement heeft dubbel glas en wordt verwarmd via stadsverwarming. De warmtewisselaar is eind 2025 vernieuwd.

Alles wat Utrecht leuk maakt dichtbij

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad: Winkelcentrum De Plantage ligt om de hoek. Maar ook voor een koffie, lunch, borrel of etentje hoef je de buurt niet uit. Haal een goede koffie of lunch bij Brandstof, schuif aan bij MOOS voor lunch, borrel of diner, ga voor pizza bij Satriale's of eet Mexicaans bij Cibari. De Amsterdamsestraatweg wordt steeds leuker en heeft daarnaast volop winkels, speciaalzaken en andere horeca. en in 7 minuutjes sta je in het centrum van Utrecht. Voor groen ligt het Julianapark vlakbij, ideaal voor een wandeling, rondje hardlopen of gewoon een middag buiten. En wil je meer reuring, dan stap je op de fiets en sta je zo in de binnenstad. Ook Utrecht Centraal en Station Zuilen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar en met de auto ben je snel onderweg richting de A2 en A27.

Je woont hier dus heerlijk rustig en vrij, met groen om je heen én alles wat Utrecht zo leuk maakt binnen handbereik. Zie jij jezelf hier al wonen? Ik ontvang je graag (ook op zaterdag) met een lekkere cappuccino en vertel je alles over de woning!





EEN GROENE OMGEVING























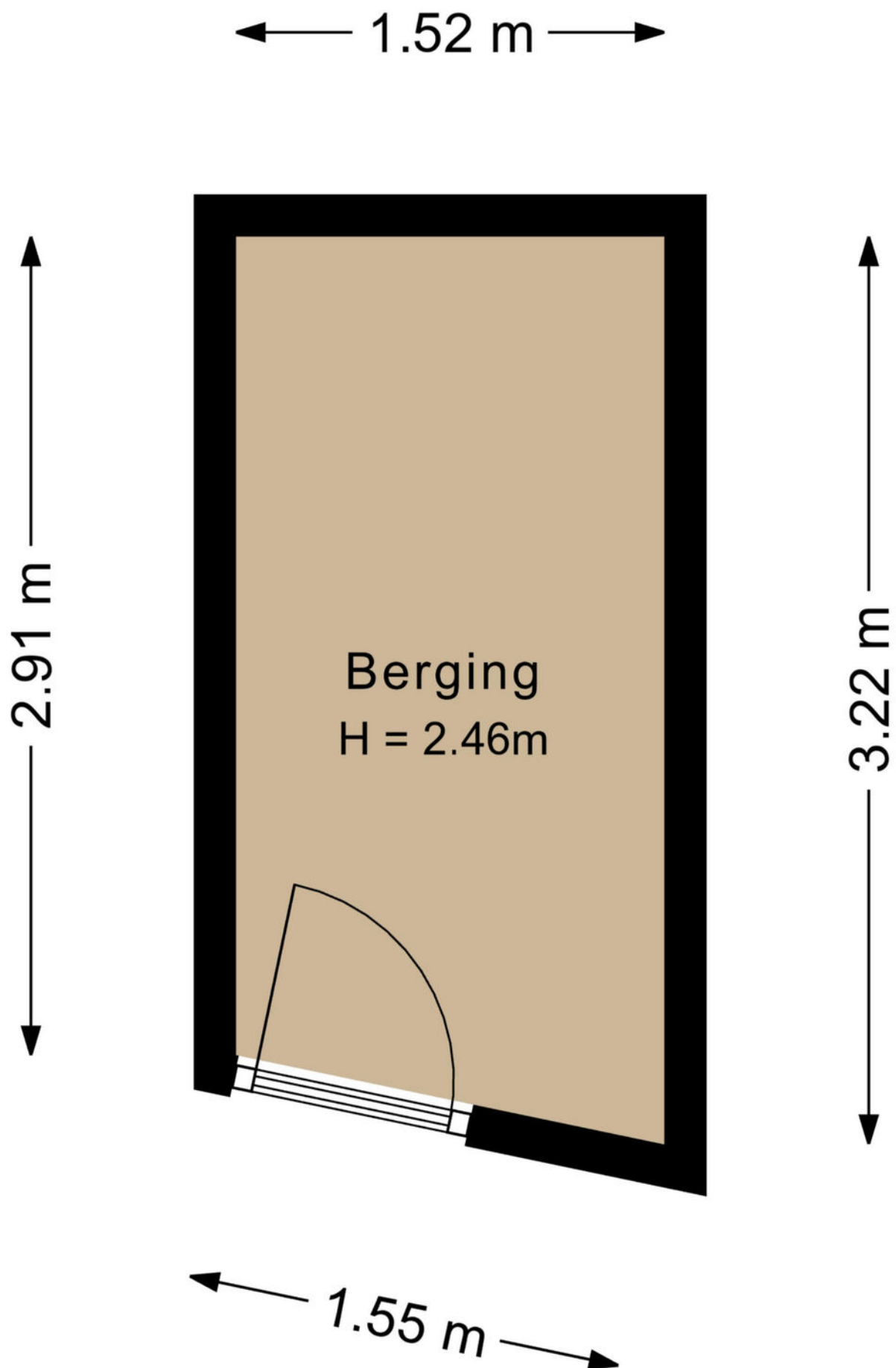




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

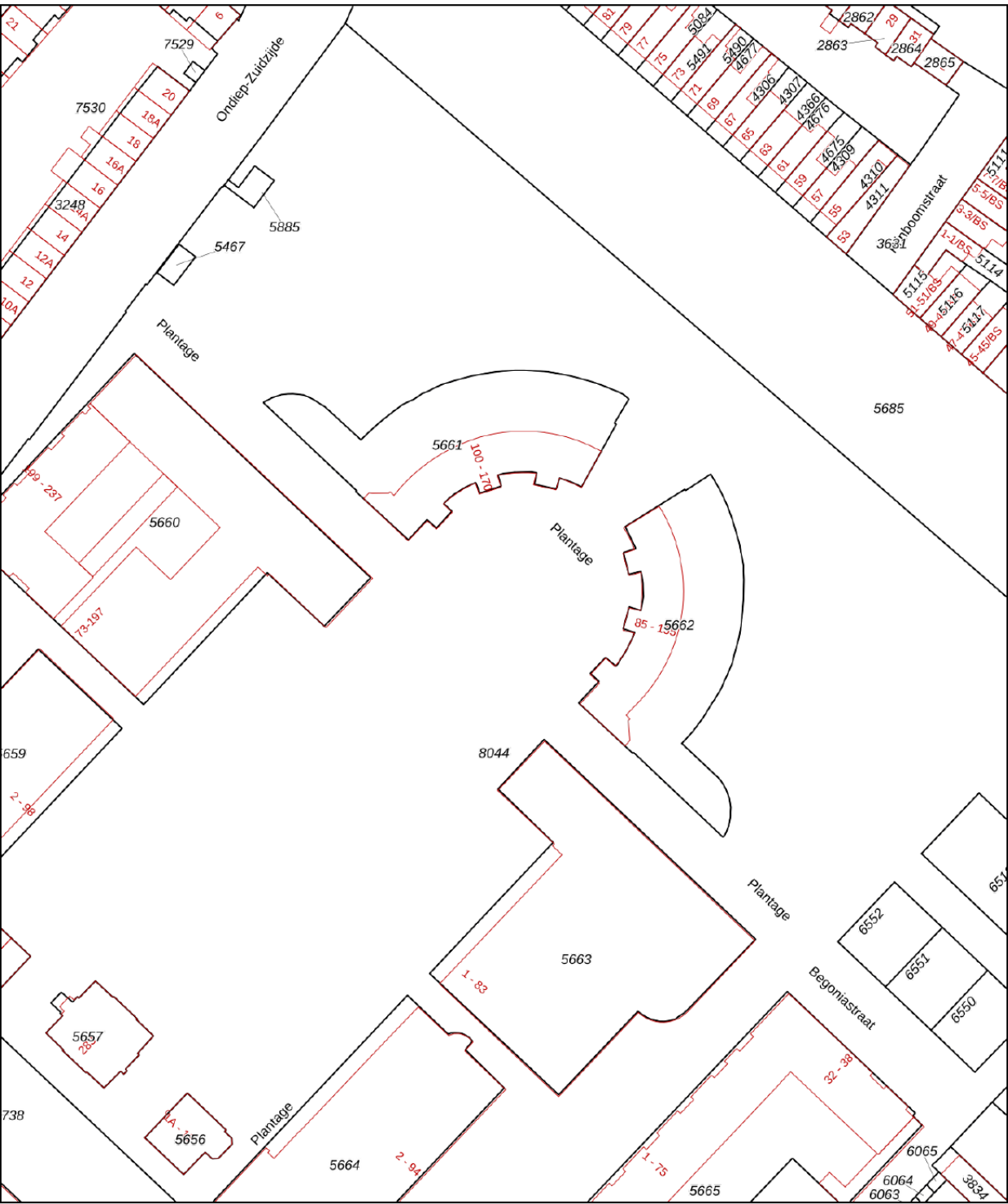
1.52 m

2.91 m

3.22 m



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

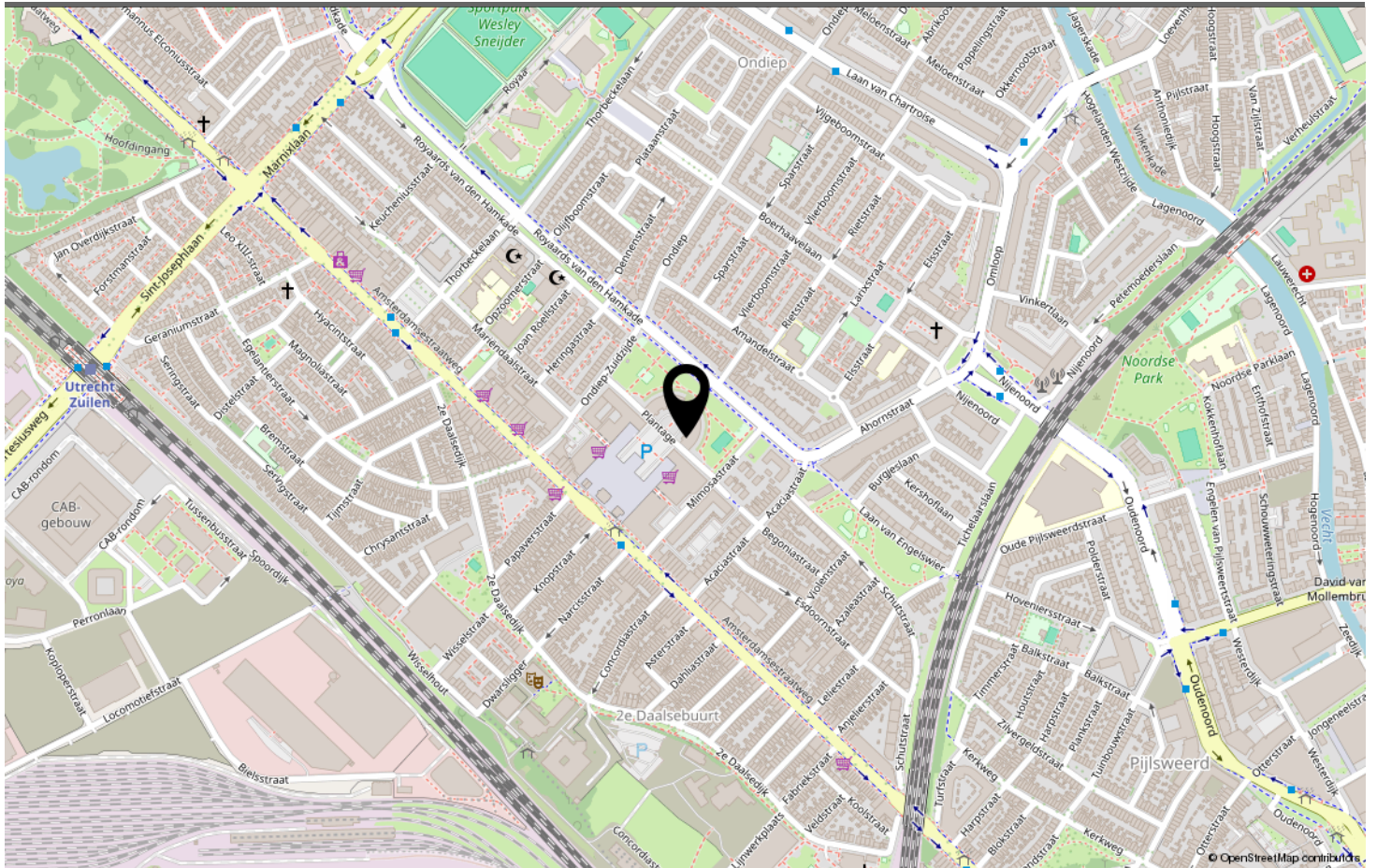
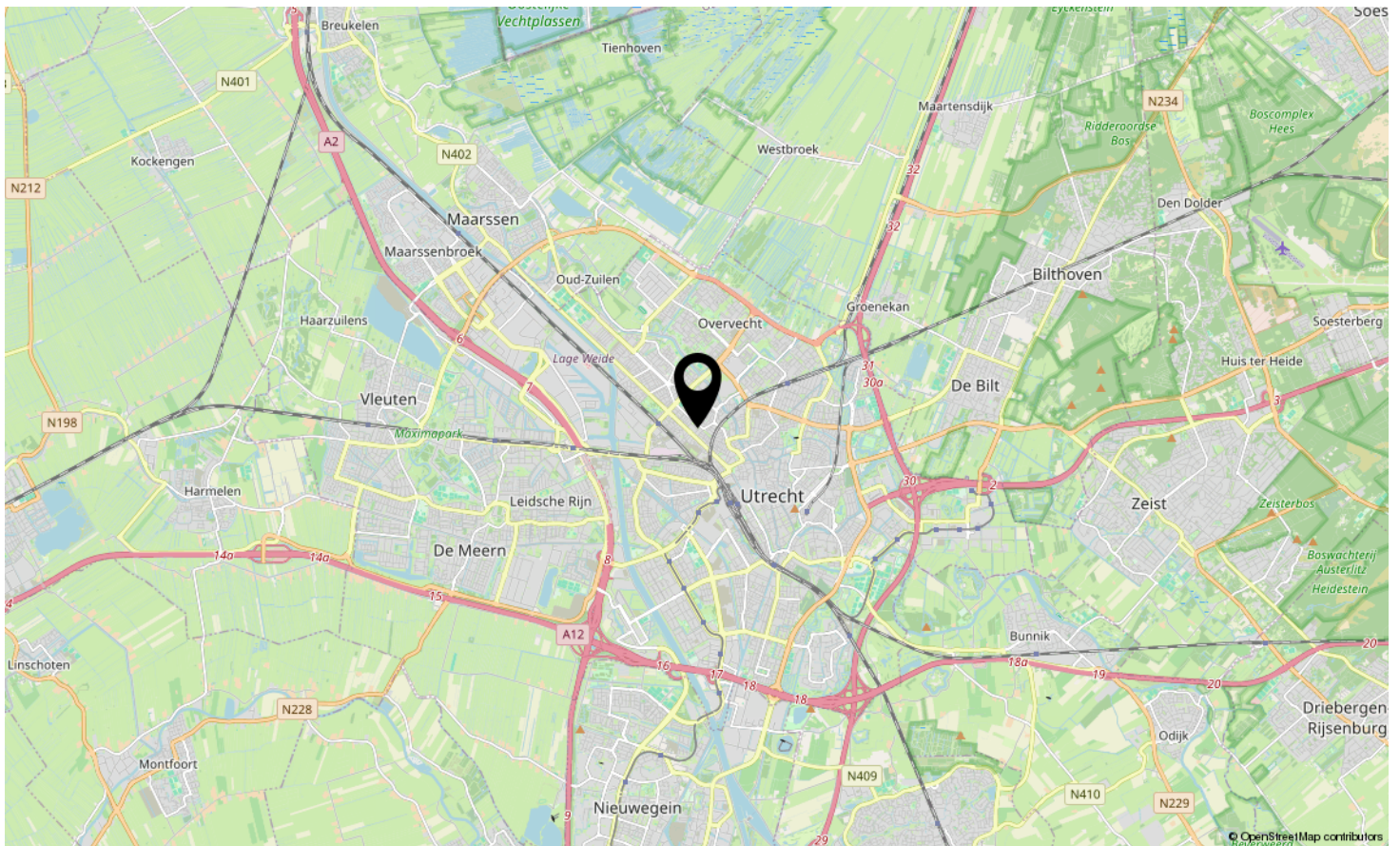
Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	B
Perceel	5662

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 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- TV meubel				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
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- Plankjes	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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtewisselaar	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
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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



PLANTAGE UTRECHT

Neem vrijblijvend contact met ons op

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -
www.byclaudiareimertmakelaardij.nl

