



# LAAN VAN UTRECHT

*Vraagprijs € 735.000 k.k.*

030 207 2669 - [thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl](mailto:thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl) -  
[www.byclaudiareimertmakelaardij.nl](http://www.byclaudiareimertmakelaardij.nl)





# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	111 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	372 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2024
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A+++



# OMSCHRIJVING

Ruim en modern wonen in De Nieuwe Defensie met het centrum van Utrecht binnen handbereik

In de populaire en recent gerealiseerde wijk De Nieuwe Defensie ligt dit moderne en instapklare appartement van 111 m<sup>2</sup>. Een woning waar comfort, duurzaamheid en rust samenkomen, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. Hier woon je in een jonge, hoogwaardige woonomgeving met veel aandacht voor groen, architectuur en leefkwaliteit. Dankzij de slimme indeling, drie slaapkamers, een ruim balkon en eigen parkeerplaats is dit een appartement dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen.

## Bijzonderheden

- \* Modern appartement uit 2024
- \* Slechts enkele minuten van het centrum van Utrecht
- \* Ruim balkon op het oosten
- \* Eigen externe berging en privé parkeerplaats
- \* Energielabel A+++
- \* Volledig geïsoleerd appartement en voorzien van HR++ beglazing
- \* Vloerverwarming door het gehele appartement inclusief badkamer
- \* Moderne keuken en badkamer uit 2024
- \* Quooker aanwezig

\* WTW-installatie

\* Maandelijkse VvE-bijdrage van € 144,- ; actieve VvE

\* Zonnepanelen voor de gemeenschappelijke ruimten

## Omgeving

De Nieuwe Defensie is één van de meest geliefde nieuwe woonwijken van Utrecht. Een plek waar moderne architectuur, water, groen en stedelijke voorzieningen samenkomen. Vanuit de woning wandel of fiets je zo richting Ledig Erf en de binnenstad. Ook populaire horecagelegenheden en koffiebars liggen op korte afstand. Denk aan hotspots langs het Merwedekanaal en gezellige plekken om te lunchen, sporten of borrelen.

Voor ontspanning en beweging zijn er diverse groenstroken en wandelroutes in de directe omgeving. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van uitvalswegen, Utrecht Centraal en station Vaartsche Rijn. Ondanks de centrale ligging ervaar je in de wijk juist veel rust en ruimte, mede door de autoluwe opzet en het moderne karakter van de buurt.

## Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement. De hal geeft toegang tot het separate toilet, de technische ruimte en de royale leefruimte. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval en de open opzet van de woonkamer en keuken. Grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en verbinden binnen mooi met buiten.

De moderne keuken ligt aan de voorzijde en is strak uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur als inductie met ingebouwde afzuiging, oven/stoomoven combi, vaatwasser en een Quooker. De sfeervolle bar is een fijne plek voor een snelle koffie in de ochtend of een drankje tijdens het koken. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Vanuit hier stap je direct het ruime balkon op, waar je heerlijk buiten kunt zitten en kunt genieten van de rust van de wijk. Dankzij de ligging voelt het balkon als een verlengstuk van de leefruimte.

#### Eerste verdieping

De verdieping beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor uiteenlopende woonwensen. Denk aan een extra werkkamer, logeerkamer of comfortabele kinderkamer. Door de efficiënte indeling voelen alle ruimtes prettig en praktisch aan. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van eigentijds sanitair. Daarnaast profiteer je in het hele appartement van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige uitstraling zonder radiatoren en een aangenaam wooncomfort gedurende het hele jaar.

#### Buitenruimte

Het balkon sluit direct aan op de woonkamer en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Of je nu rustig wilt opstarten met een kop koffie in de ochtend of juist aan het einde van de dag wilt ontspannen, hier geniet je van een prettige combinatie van rust en stadse dynamiek. Daarnaast beschik je over een eigen berging én privé parkeerplaats, wat wonen in de stad extra comfortabel maakt.

#### Interesse?

Dit appartement combineert modern wooncomfort, duurzaamheid en een uitstekende locatie in één van de meest gewilde nieuwe woonwijken van Utrecht. Een woning waar alles nog nieuw aanvoelt, waar je direct kunt intrekken en waar de stad altijd dichtbij is, zonder in te leveren op rust en comfort. Benieuwd hoe dit in het echt voelt? Ik laat het je graag ervaren tijdens een bezichtiging.

----

#### BELANGRIJKE INFO

Deze brochure is met zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle informatie is indicatief.

Metingen en oppervlaktes: De opgegeven woonoppervlakte is gemeten conform de branchebrede meetinstructie (NEN2580). Kleine afwijkingen zijn mogelijk. Indien exacte maatvoering van belang is, adviseer ik een eigen meting.

Onderzoeksplicht koper: Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar onder meer de bouwkundige staat, juridische situatie en gebruiksmogelijkheden.

Clausules: In de koopovereenkomst kunnen gebruikelijke clausules worden opgenomen, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule en/of niet-zelfbewoningsclausule, afhankelijk van de situatie.

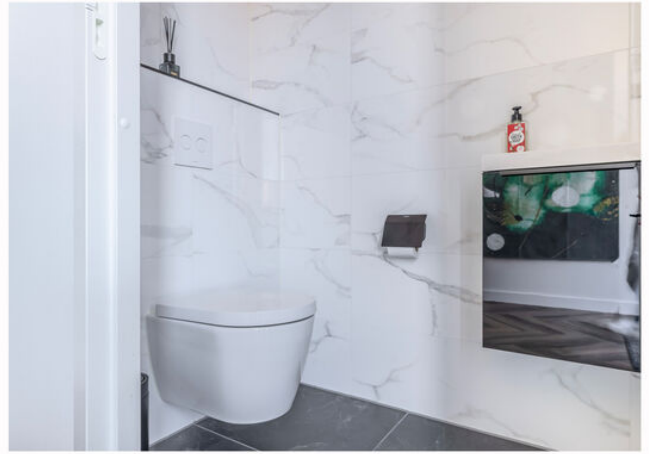
Bedenktijd: Een particuliere koper heeft volgens de wet drie dagen bedenktijd na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie: Doorgaans wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

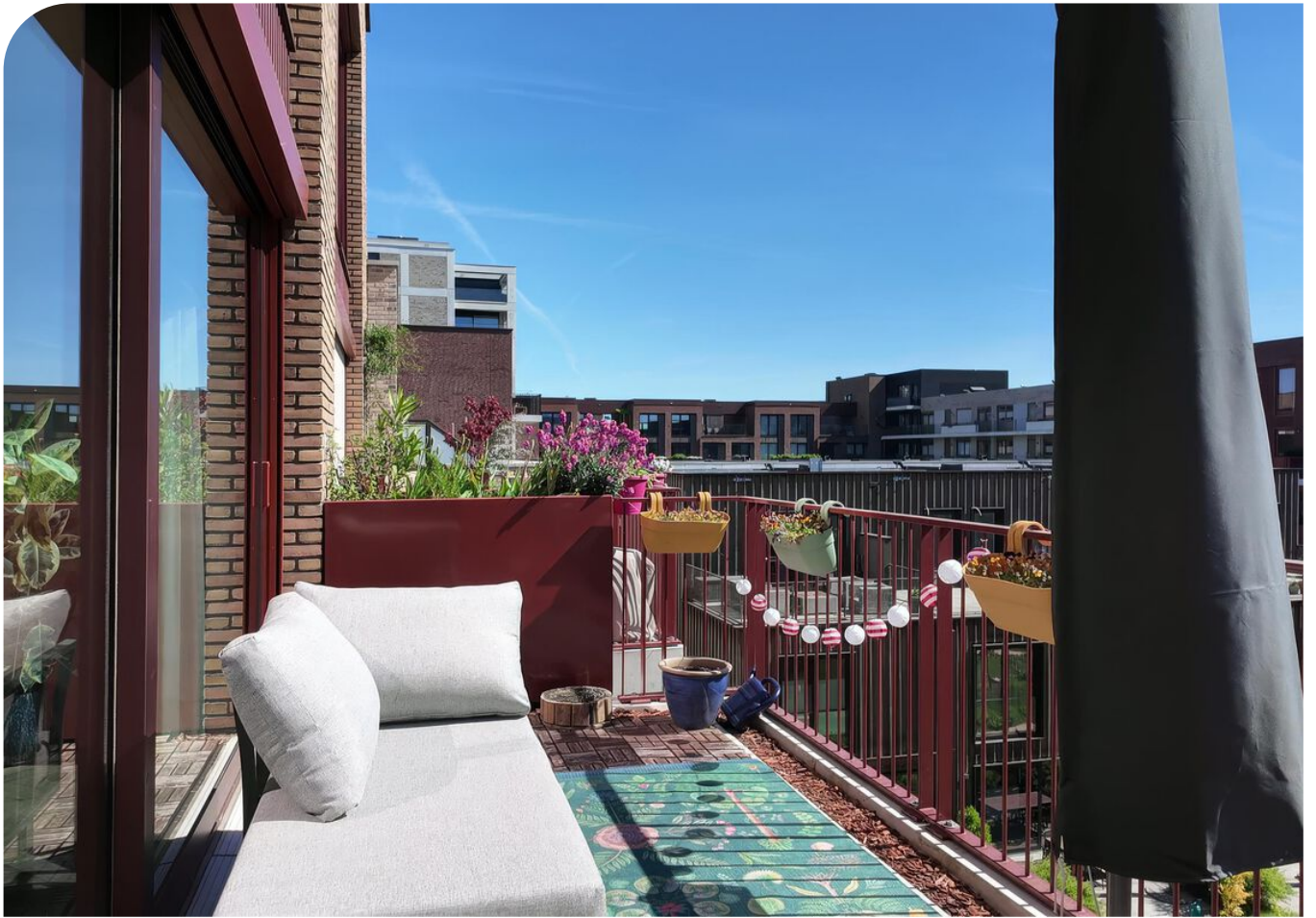
Disclaimer: Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, maar By Claudia Reimert makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.



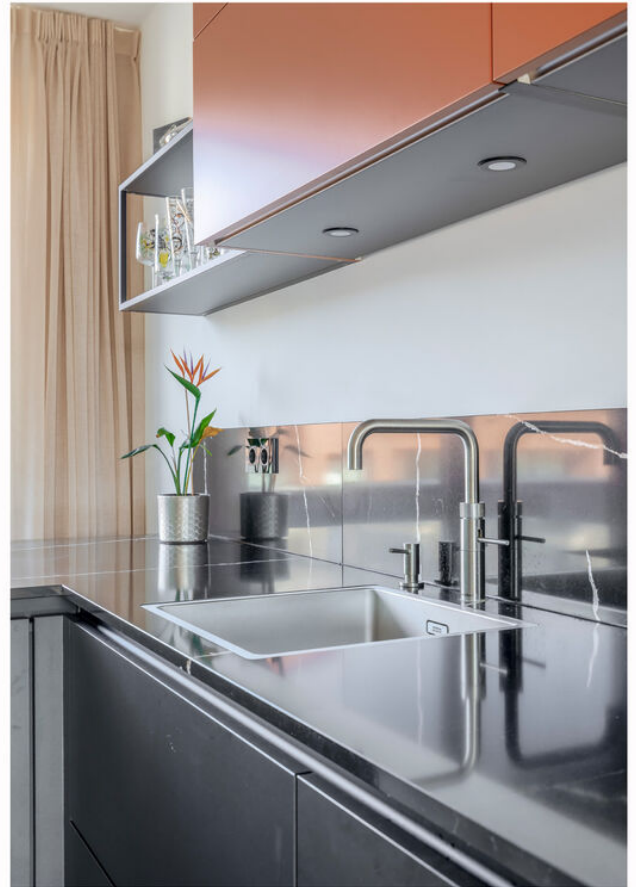
100% instapklaar







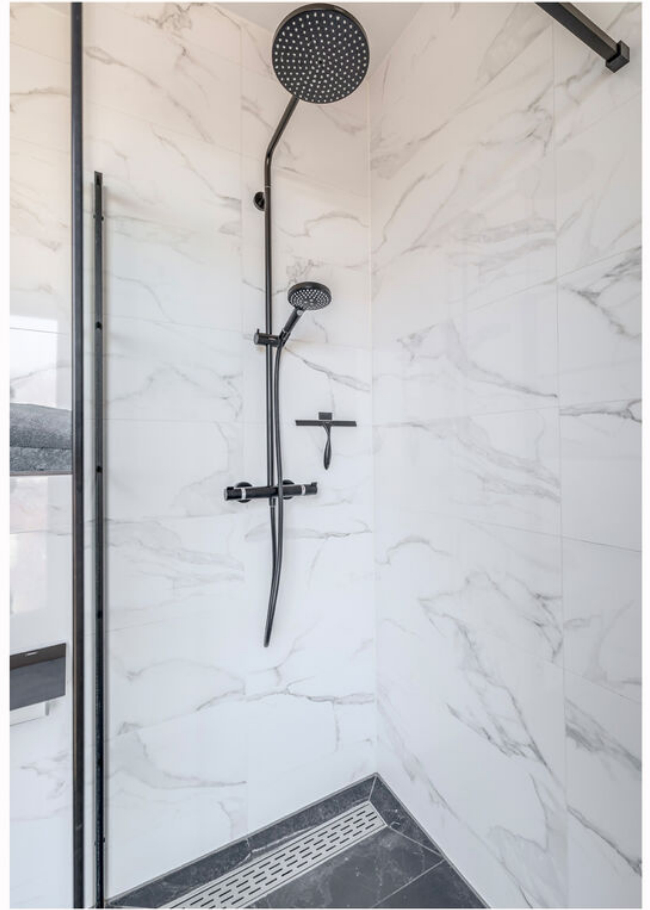








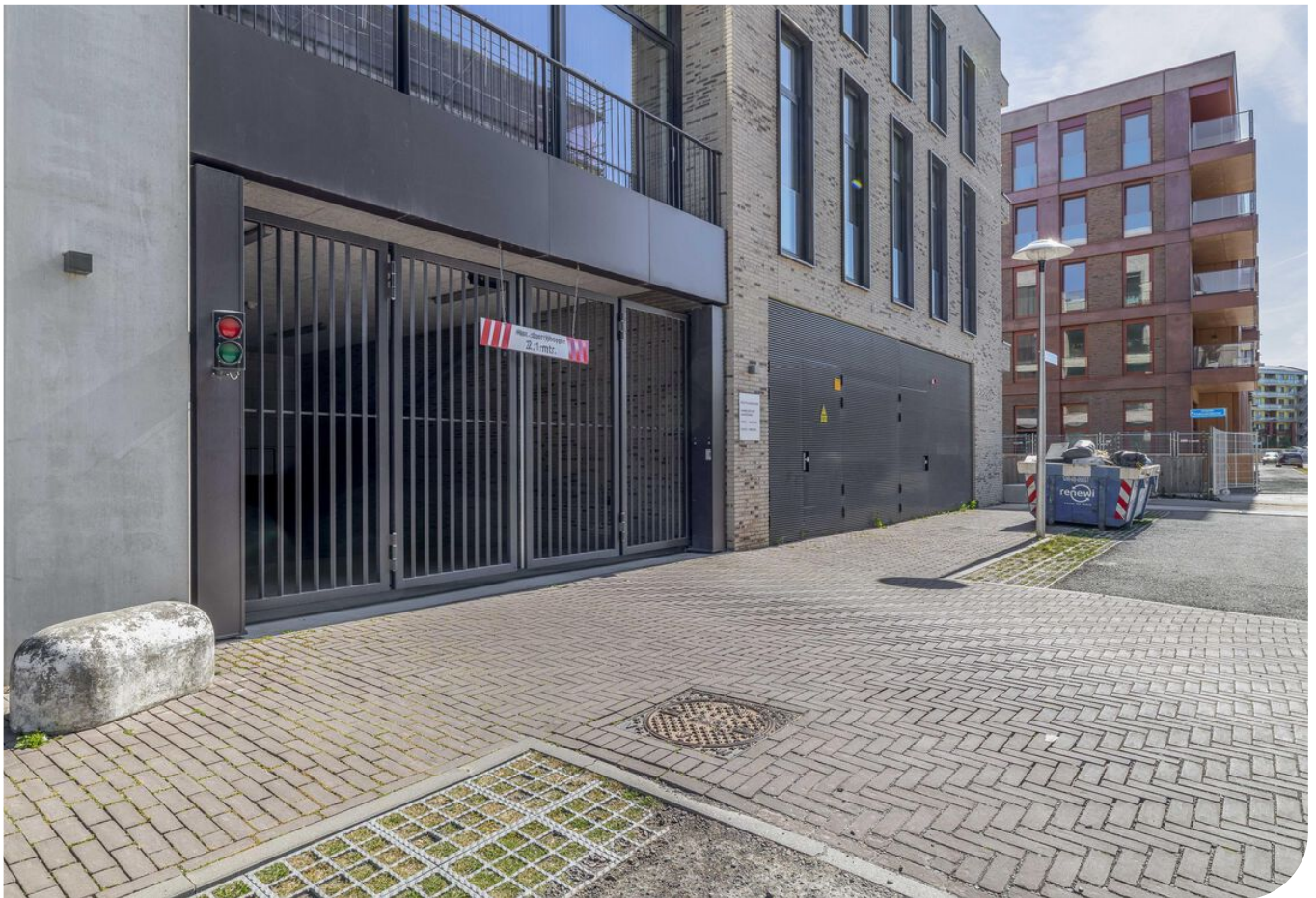








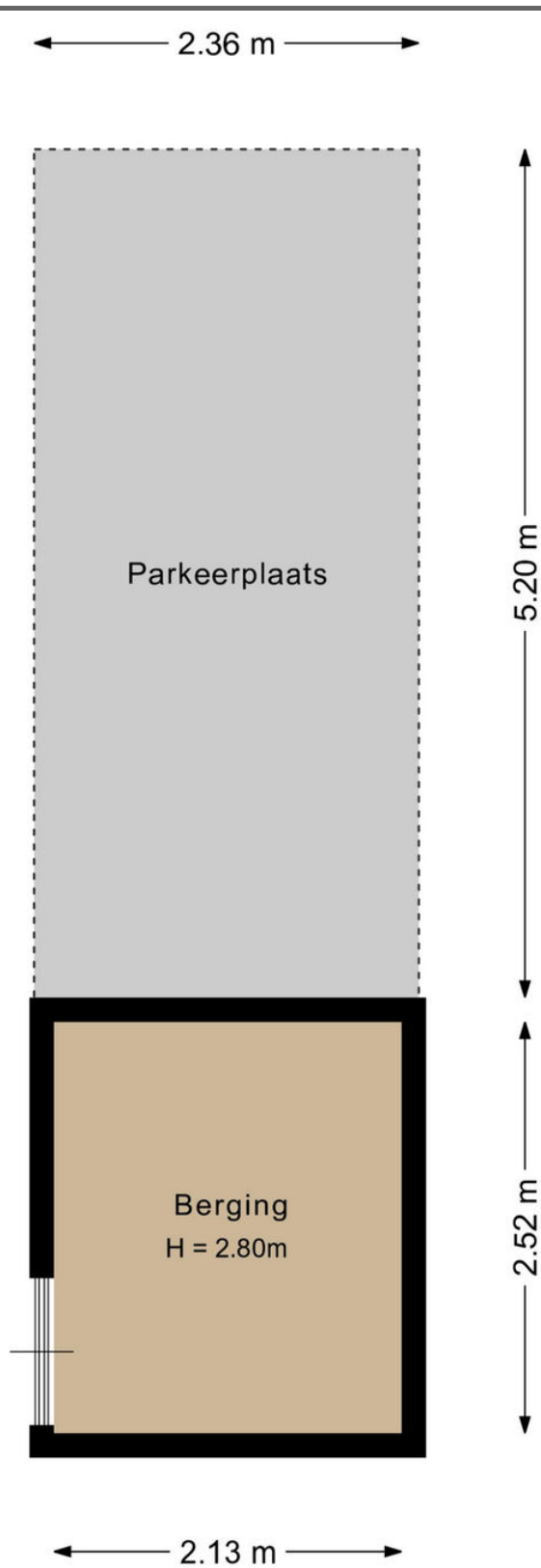






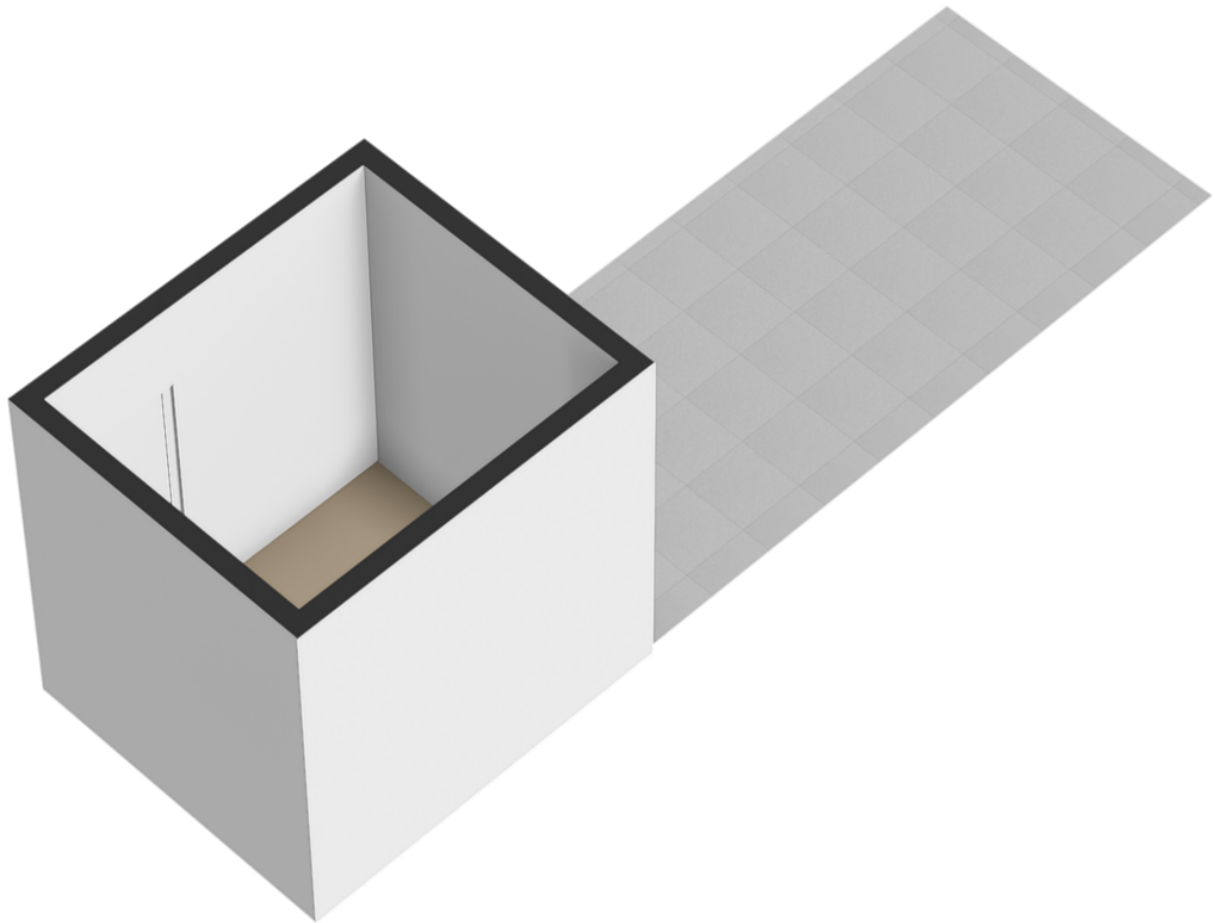




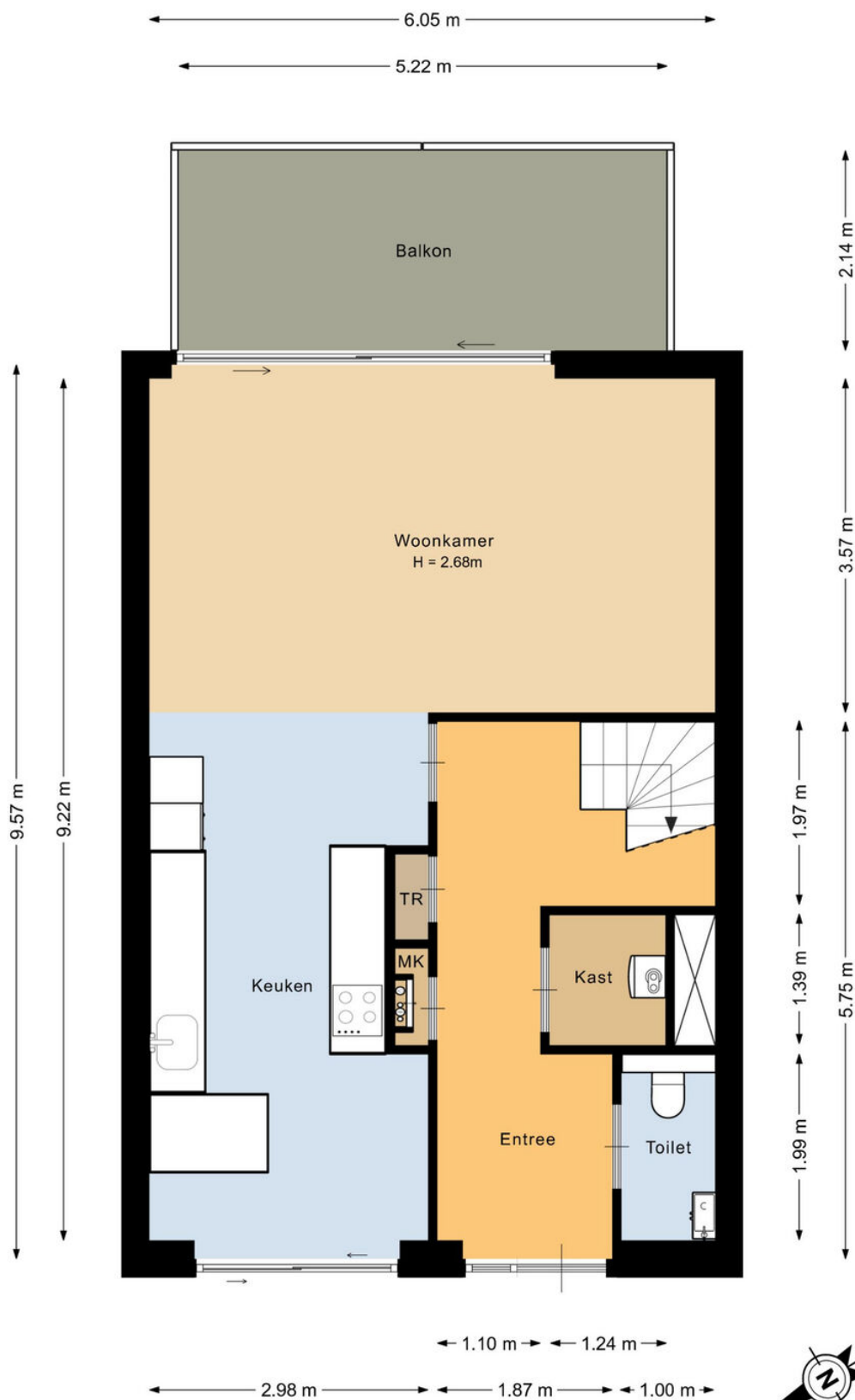


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**

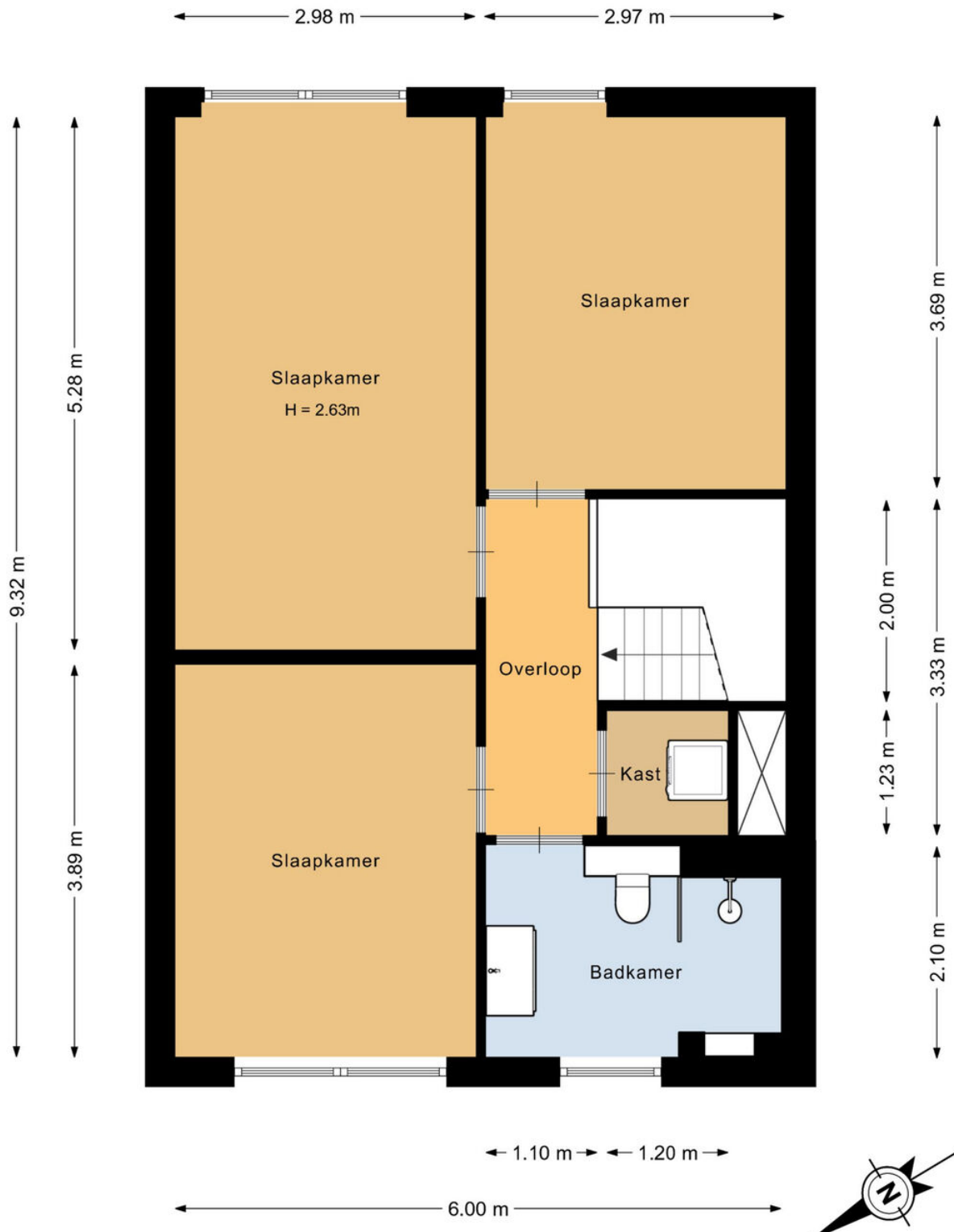


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

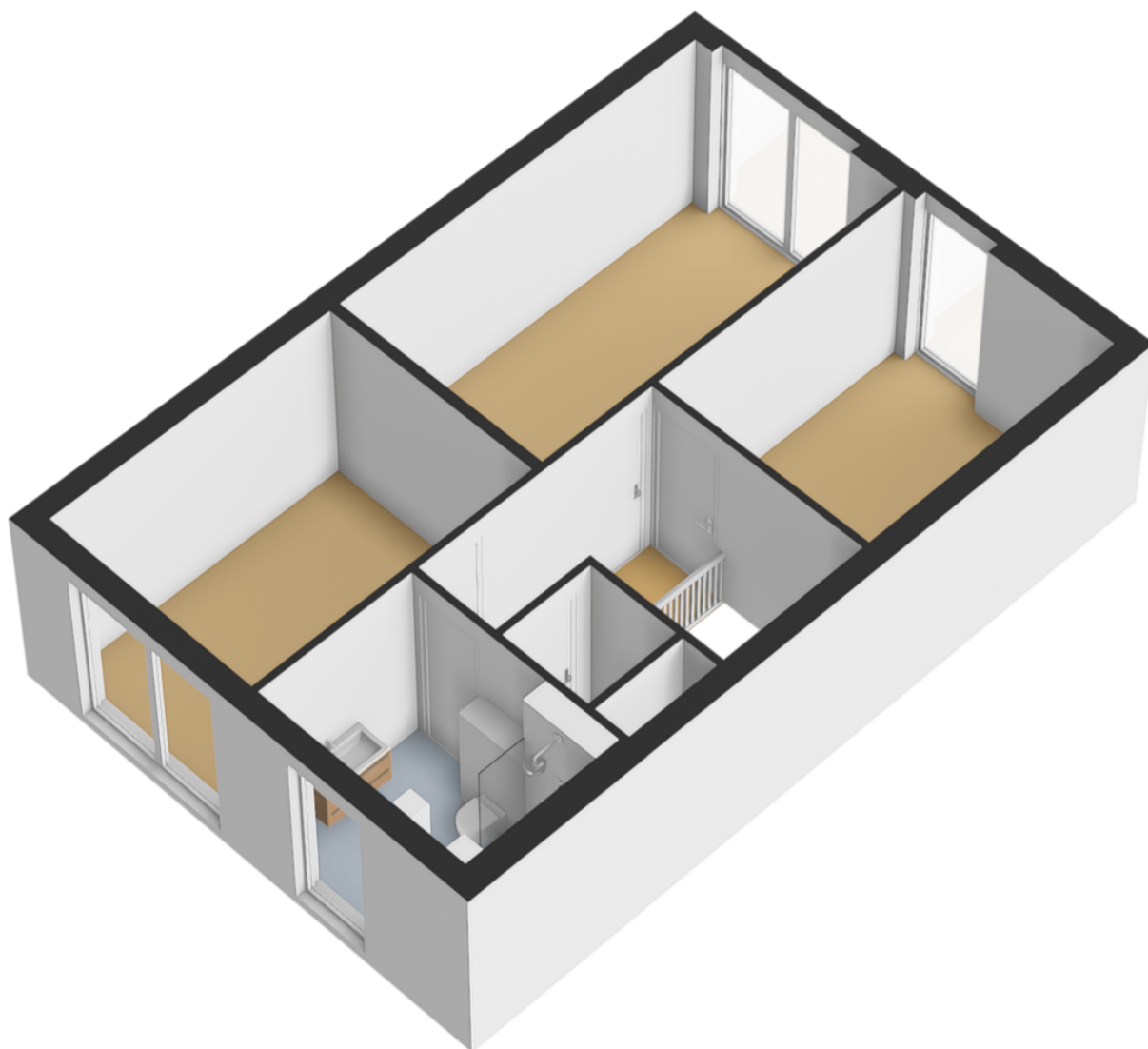


**PLATTEGROND**

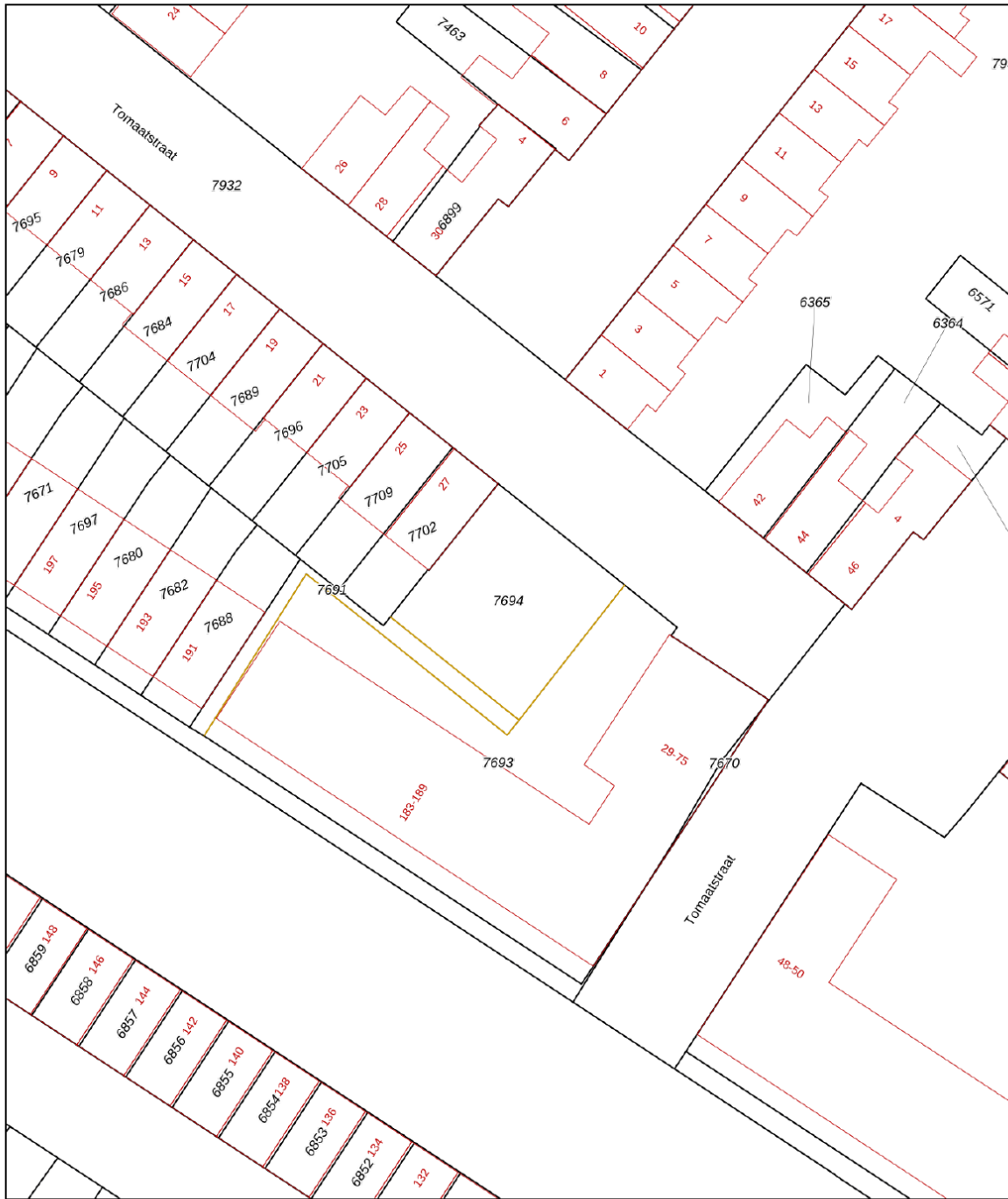



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# PLATTEGROND

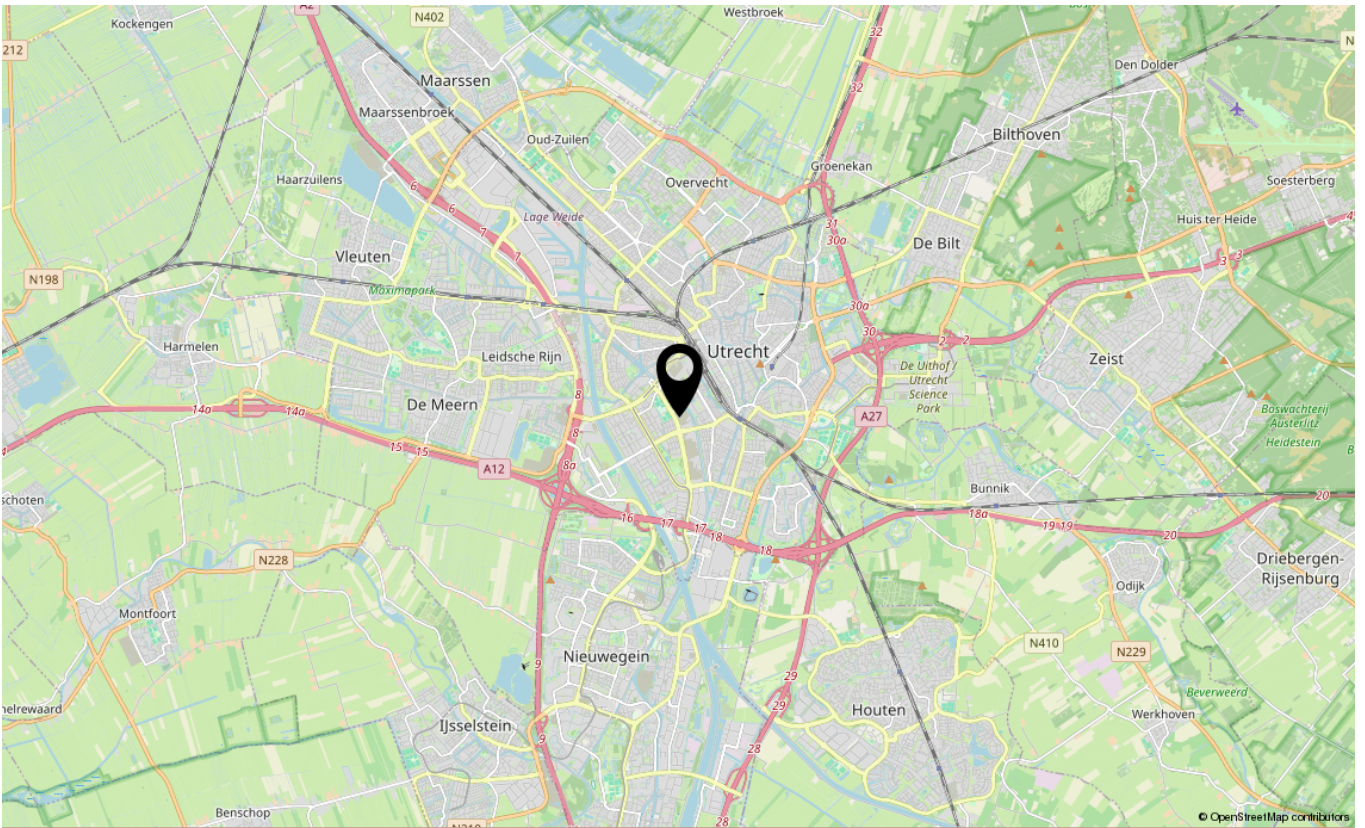
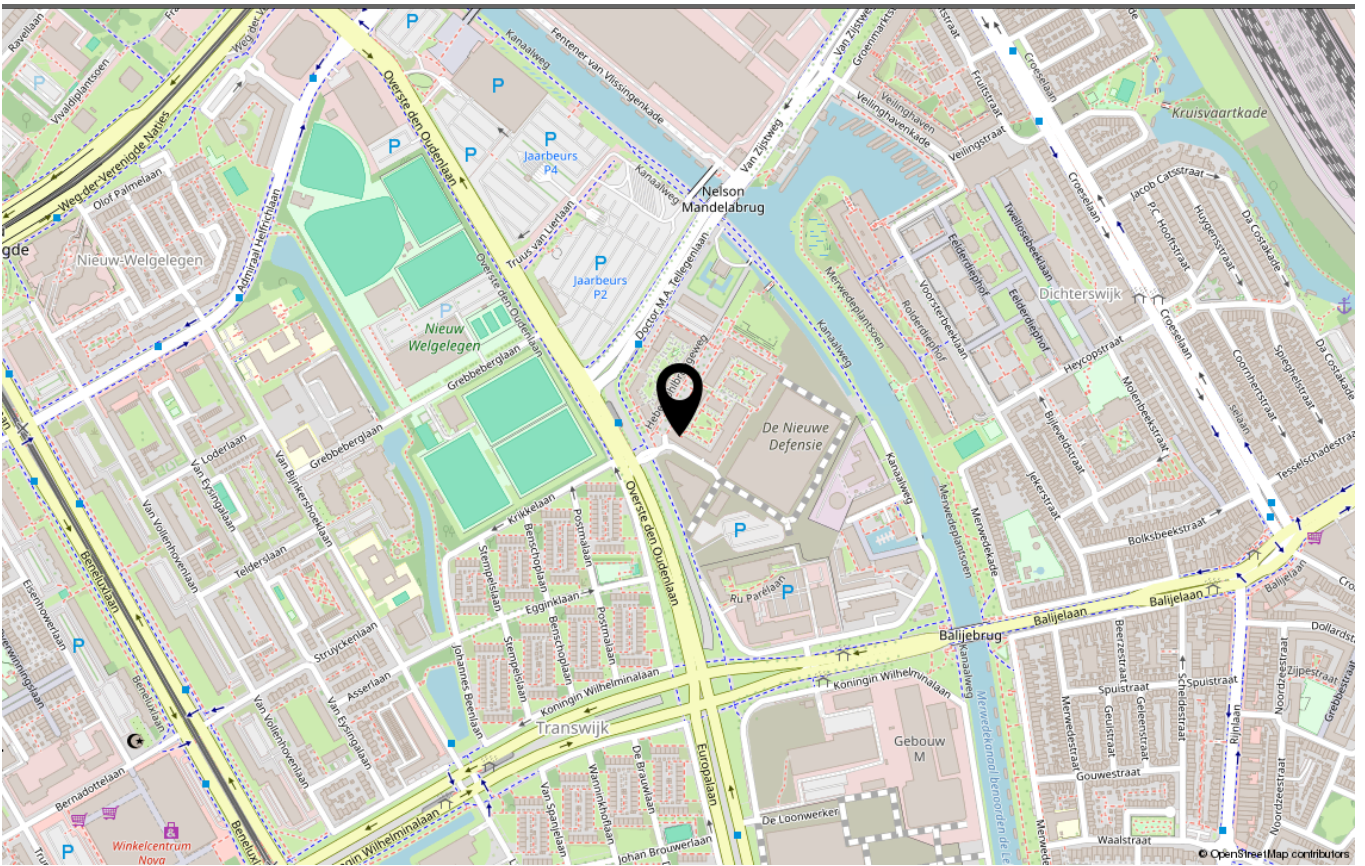


**PLATTEGROND**



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht Sectie B Perceel 7694</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Slaapkamerkast	X			
- Eettafel	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
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Kapstok		X		
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)forneus				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				
- Barkrukken		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- WTW	X			
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten</b>				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

## LIJST VAN ZAKEN

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

## LIJST VAN ZAKEN



# LAAN VAN UTRECHT

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht

030 207 2669 - [thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl](mailto:thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl) -  
[www.byclaudiareimertmakelaardij.nl](http://www.byclaudiareimertmakelaardij.nl)

