



871

AMSTERDAMSE STRA UTRECHT

Vraagprijs € 295.000 k.k.

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





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	48 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	160 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	1
<i>Bouwjaar</i>	2005
<i>Energie­label</i>	A



OMSCHRIJVING

Modern en instapklaar appartement met zonnige tuin nabij het centrum van Utrecht

Wonen op een plek waar je de levendigheid van de stad dichtbij hebt, maar thuis juist kunt genieten van rust, licht en een fijne buitenruimte, dat is precies wat deze woning aan de Amsterdamsestraatweg zo prettig maakt. Dit verzorgde appartement combineert modern wooncomfort met een verrassend rustige sfeer en een heerlijke tuin op het zuiden. Een plek waar je je al snel thuis zult voelen.

De lichte woonkamer met grote raampartijen vormt het hart van het appartement en staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Daarnaast beschikt de woning over een moderne open keuken, een ruime slaapkamer en een nette badkamer. Dankzij het energielabel A, de goede isolatie en het bouwjaar van 2005 woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Het appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden complex op een centrale locatie in Utrecht. Een ideale plek voor wie graag dichtbij de stad woont, maar thuis juist wil genieten van comfort en privacy.

Bijzonderheden

- * Zonnige tuin rondom gelegen op het zuiden
- * Energielabel A
- * Bouwjaar 2005
- * Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- * Ruime slaapkamer met mogelijkheid voor een werkhoeek
- * Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan
- * VvE-bijdrage circa € 110,- per maand
- * Goed onderhouden complex
- * Eigen berging aanwezig
- * Gezamenlijke fietsenstalling
- * Rustige ligging nabij het centrum van Utrecht
- * Volledig voorzien van HR++ glas
- * Instapklaar startersappartement

Omgeving

De woning ligt aan de Amsterdamsestraatweg, op korte afstand van het centrum van Utrecht. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, koffietentjes en restaurants. Ook zijn er meerdere sportscholen en groenvoorzieningen in de buurt. Voor een wandeling langs het water of een rondje hardlopen ben je zo bij de Vecht of het Julianapark. Daarnaast zijn station Utrecht Zuilen en verschillende bushaltes snel bereikbaar, waardoor je uitstekende verbindingen hebt richting het

centrum en omliggende steden. De woning is bovendien bereikbaar via zowel de Amsterdamsestraatweg als de achterzijde aan de Minister Talmastraat, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Aan beide zijden bevindt zich een intercominstallatie. Daarnaast beschikt het complex over een inpandige fietsenberging

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. De grote raampartijen zorgen hier direct voor een prettige lichtinval en een open sfeer. Vanuit de woonkamer loop je zo de tuin in, wat de woning extra ruimtelijk laat aanvoelen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de praktische opstelling is dit een fijne plek om te koken terwijl je contact houdt met de woonkamer en de tuin.

De slaapkamer is ruim opgezet en heeft eveneens toegang tot buiten. Dit zorgt voor een rustige en ontspannen sfeer. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een thuiswerkplek of extra kastruimte.

De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Buitenruimte

De zonnige tuin vormt een groot pluspunt van dit appartement. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier een groot deel van de dag van de zon. Een fijne plek om rustig wakker te worden met een kop koffie, te ontspannen na een werkdag of gezellig buiten te eten op een warme zomeravond. Door de beschutte ligging voelt de buitenruimte prettig en privé aan.

Interesse?

Dit appartement combineert comfortabel wonen met een moderne uitstraling en een centrale ligging in Utrecht. Een ideale plek voor starters of voor iedereen die op zoek is naar een instapklare woning met buitenruimte dichtbij de stad. Ik laat je deze woning graag zelf 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



EEN HEERLIJK TUINTJE OP HET ZUIDEN

















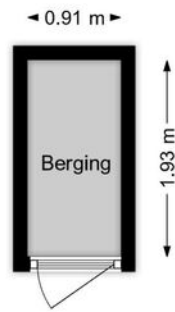













PLATTEGROND

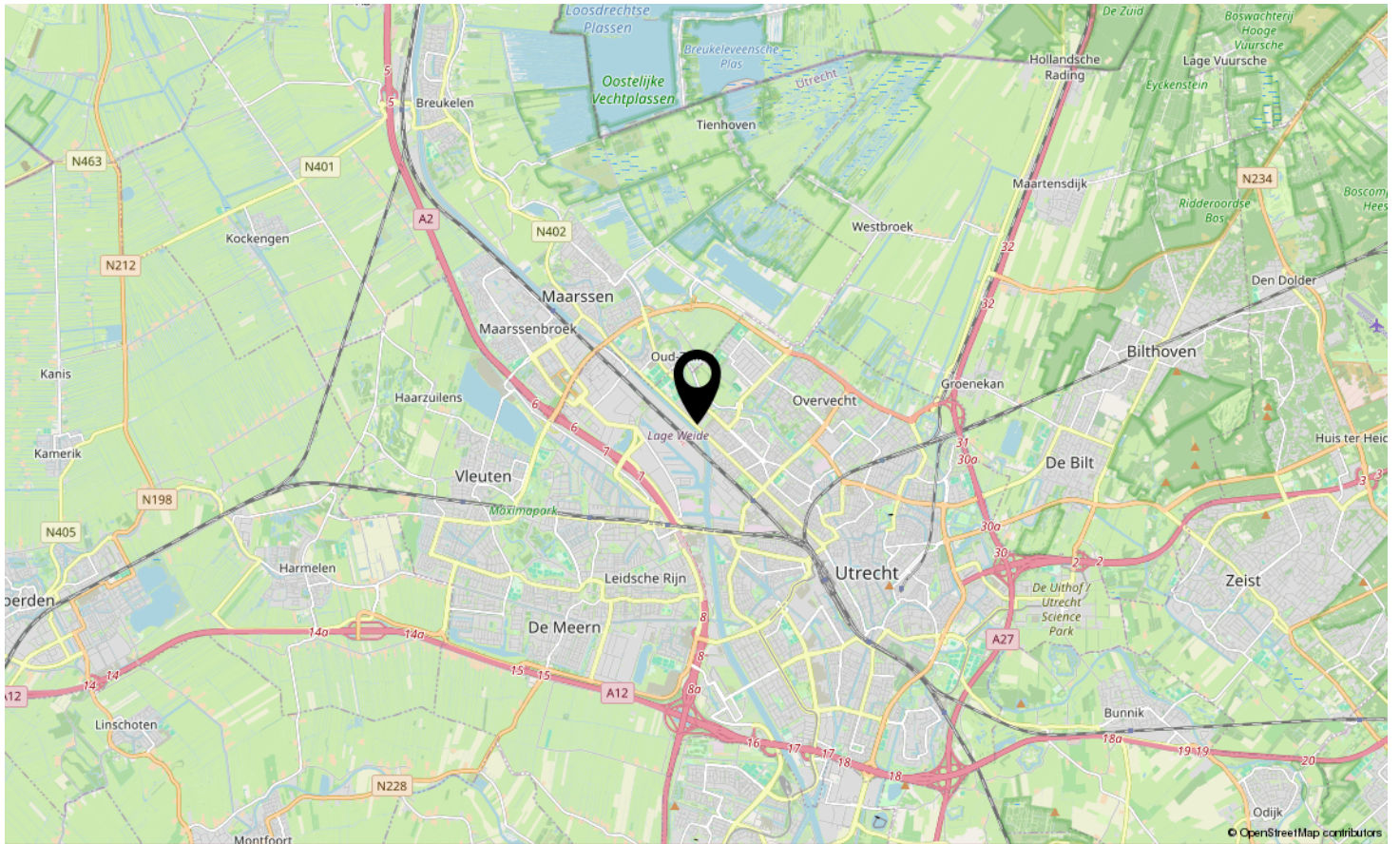
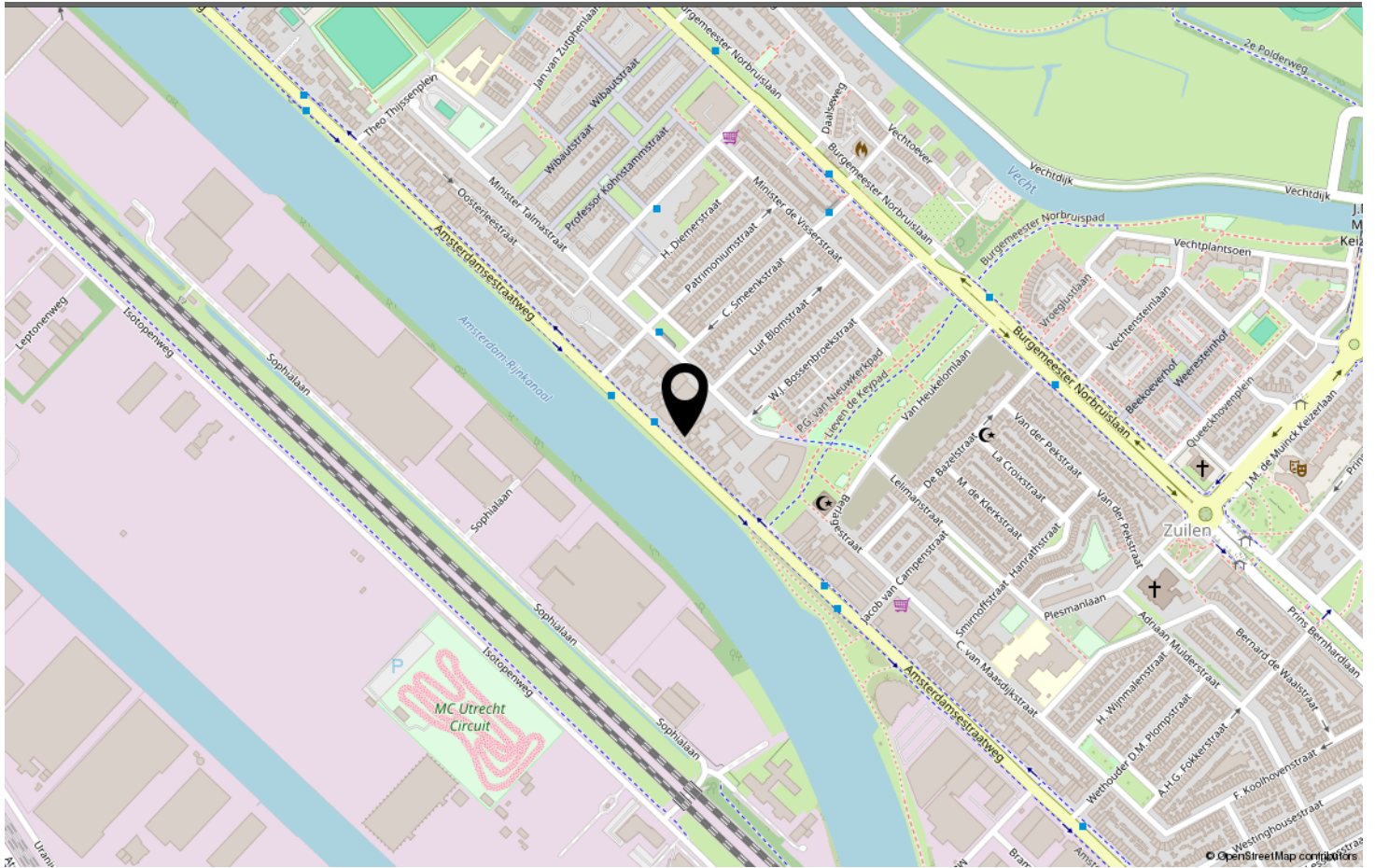


PLATTEGROND



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zuilen Sectie B Perceel 2443</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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.
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				
- Kast Slaapkamer	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 ophangstelsysteem				X
- Bank			X	
- Washing Machine			X	
- Dryer			X	
-				X
Woning - Keuken				
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				
- Kitchen table and chairs			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
-				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
- 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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				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 (Broei)kas	X			X
Umbrella	X			
Table			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



AMSTERDAMSE STRA 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

