



Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

482

GRAUWAARTSINGEL

UTRECHT

KENMERKEN

SOORT WONING:
portiekflat

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
83 m²

INHOUD:
315 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
0 m²



OMSCHRIJVING

Hier start jouw woonavontuur! Dit comfortabele 3-kamerappartement uit 2018 biedt alles wat je zoekt: een zonnig balkon met vrij uitzicht over het water, een eigen parkeerplek in de ondergelegen garage en een heerlijk lichte afwerking dankzij de grote raampartijen. De strak afgewerkte badkamer, twee ruime slaapkamers en de centrale ligging in het hart van Leidsche Rijn maken het plaatje compleet. Je kunt je spullen pakken en verhuizen, ideaal toch?

De Grauwaartsingel is gelegen in het moderne en levendige Leidsche Rijn Centrum, op korte afstand van de binnenstad van Utrecht. De omgeving wordt gekenmerkt door eigentijdse architectuur, brede straten en een ruim aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Met het Berlijnplein, het Leidsche Rijn Centrum en diverse scholen in de buurt is dit een ideale plek om te wonen. In een mum van tijd sta je in het centrum van Utrecht of op station Leidsche Rijn, met uitstekende verbindingen.

Indeling

De centrale voordeur van het complex ligt aan de Grauwaartsingel en heeft een bellentableau aan de buitenzijde. In de gemeenschappelijke hal vind je de lift en het trappenhuis en vanuit hier bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Appartement eerste verdieping:

De hal van het appartement heeft een berging met opstelplaats voor wasapparatuur en de installaties, de meterkast, een vaste kast, een separaat toilet en toegang tot de diverse vertrekken.

Rechtdoor in de hal kom je in de royale woonkamer met open keuken en een deur naar het balkon. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en heeft een balustrade van glas en aluminium.

De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van een:

- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Combi-oven
- Koelkast

Terug in de hal. Hier zijn de badkamer en de slaapkamers te vinden. De badkamer is volledig betegeld, is praktisch ingericht en beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

De masterbedroom ligt naast de badkamer en biedt een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en biedt via een loopdeur directe toegang tot het balkon.

Parkeerplaats en berging:

In de ondergelegen parkeergarage vind je de privéparkeerplaats. De bewonersingang van de garage ligt aan de Londenstraat.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: ca. 84 m²
- Balkon: ca. 7 m²
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbelglas
- Nette wand- en vloerafwerking
- Voorzien van glasvezelinternet
- Vloerverwarming en koeling in het gehele appartement
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 191,- per maand
- Privéparkeerplaats in de parkeergarage voor bewoners
- Liftinstallatie aanwezig
- Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING

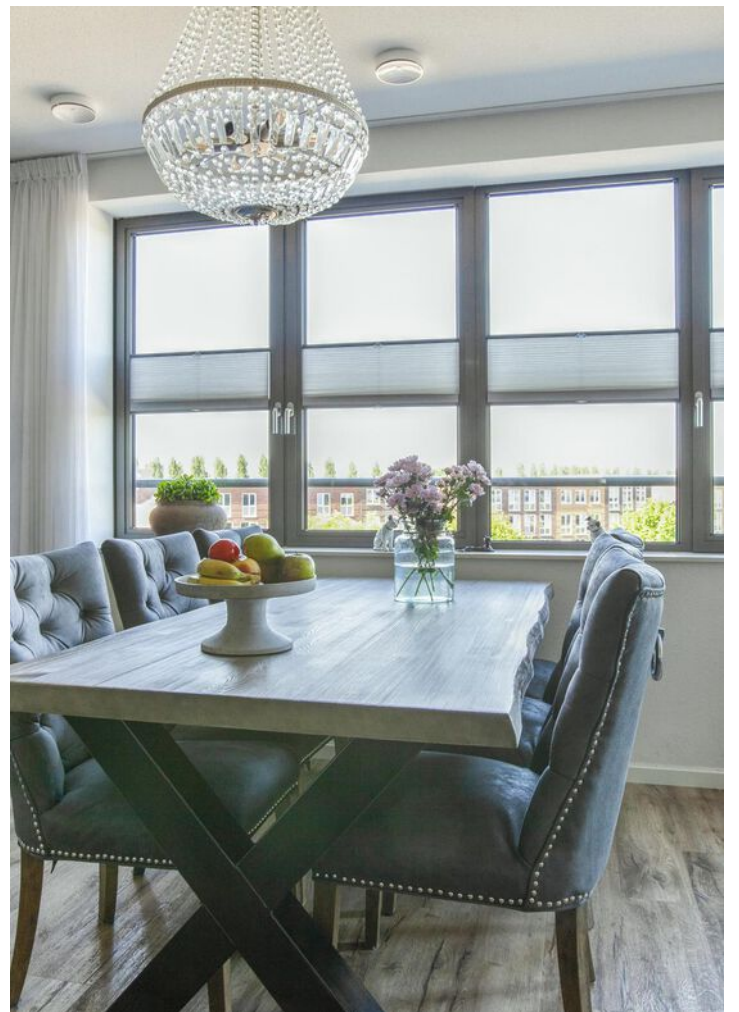
Wil je een afspraak maken om dit comfortabele 3-kamerappartement met een balkon en eigen parkeerplaats in de garage te komen te bekijken? Neem dan contact op om de mogelijkheden te bespreken.

Het is aan te bevelen een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend of aanspraken worden gemaakt aan/op de inhoud van deze tekst, plattegronden, foto's en overige presentaties.

A photograph of a modern apartment interior. In the foreground, a large, dark blue leather sofa with vertical stitching is visible. Behind it, a dark wooden coffee table holds a small bowl and a decorative object. The background features a light blue wall with two framed pictures of people looking out a window. A large, ornate chandelier hangs from the ceiling. A semi-transparent teal rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

"Modern
appartement
op een
toplocatie"





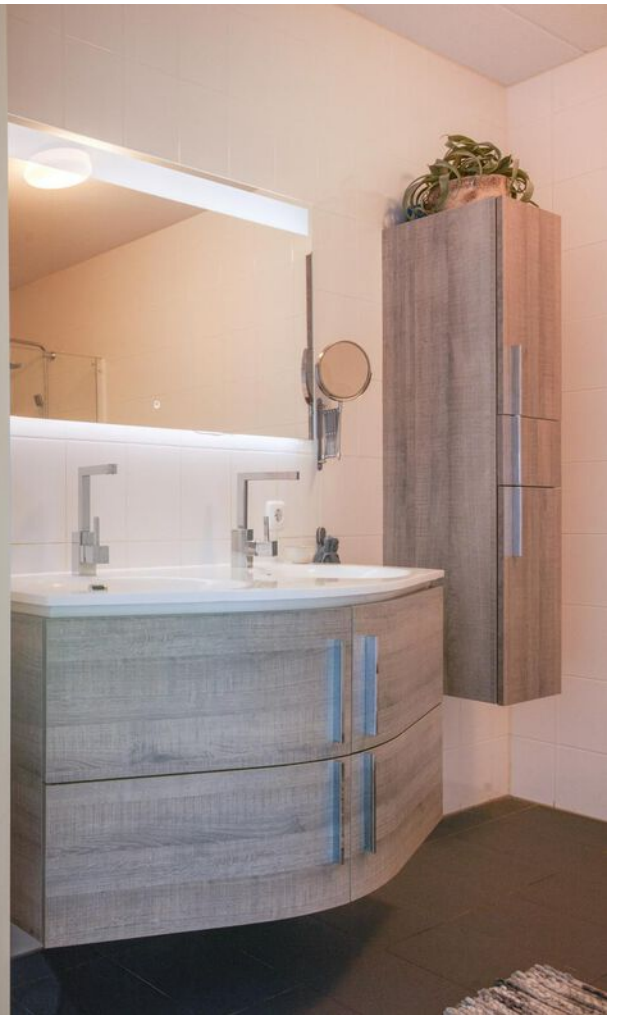






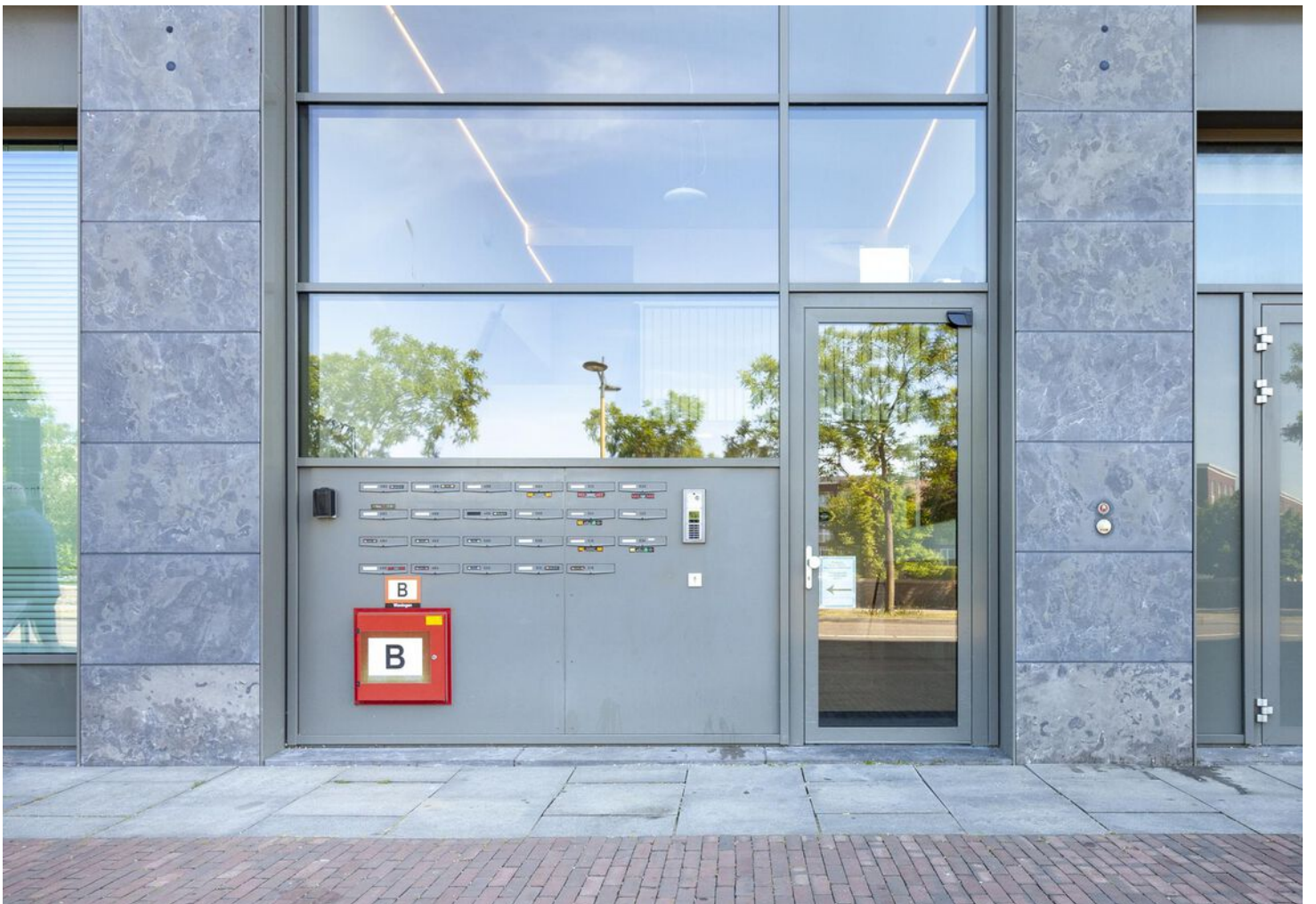




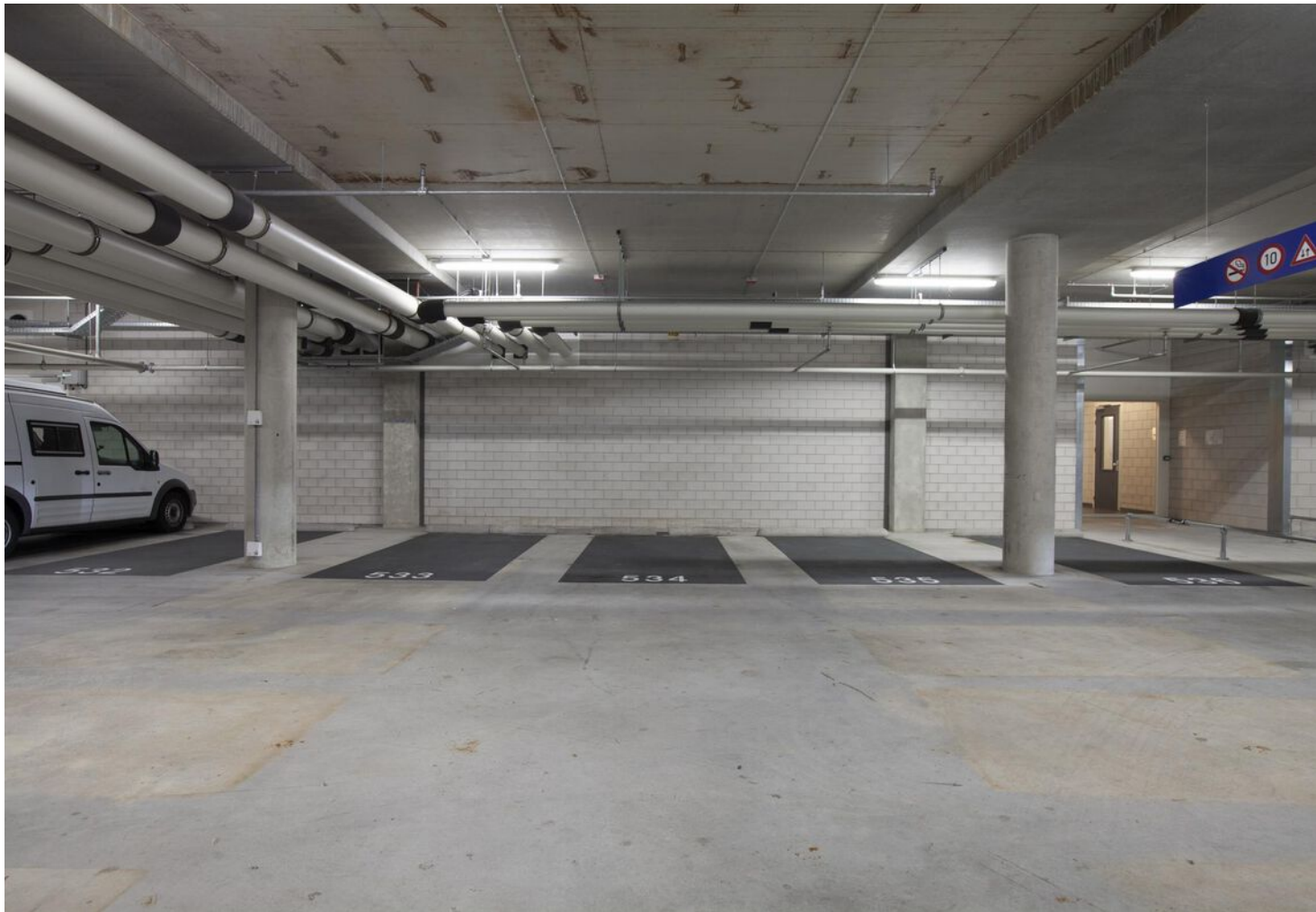












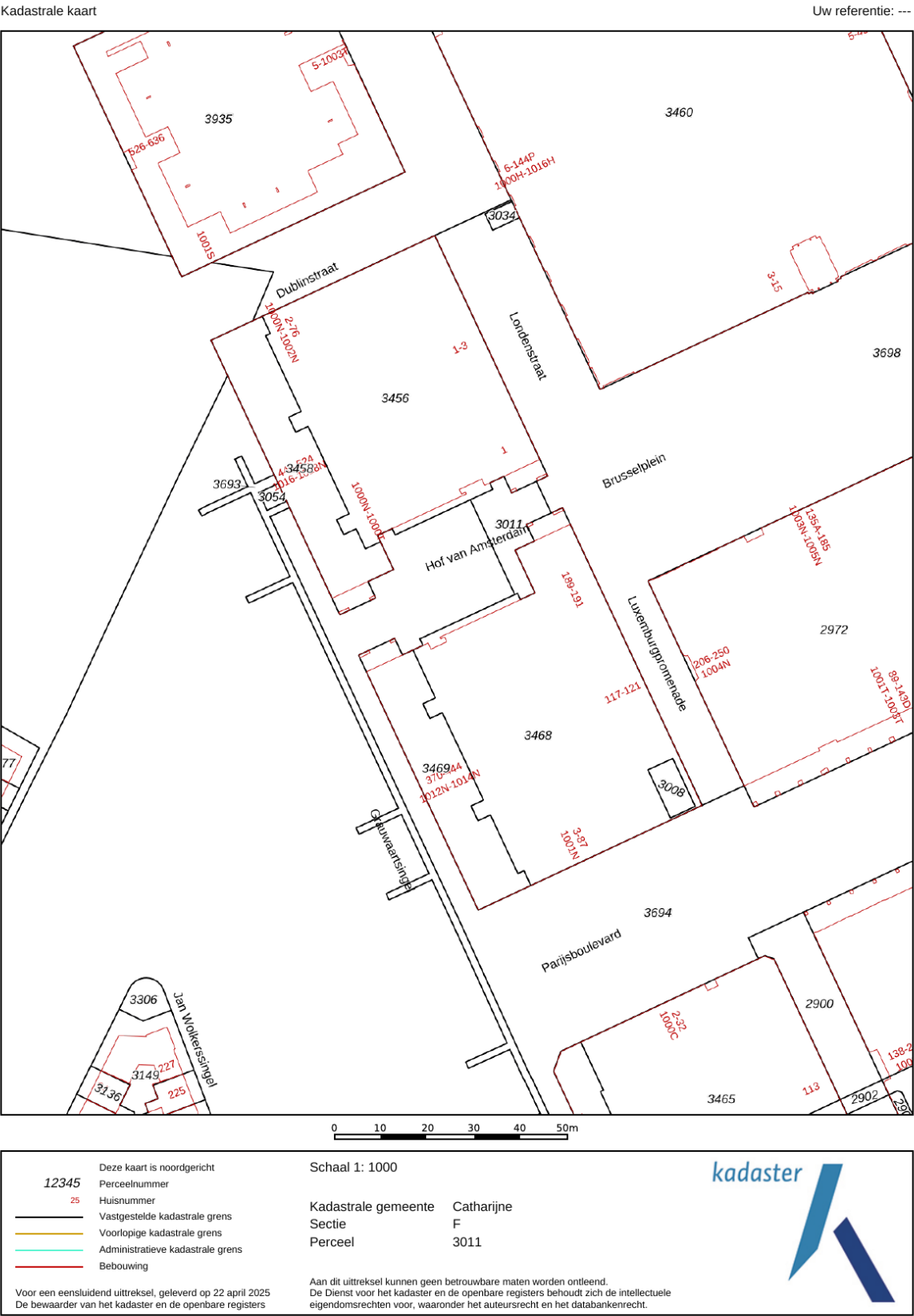




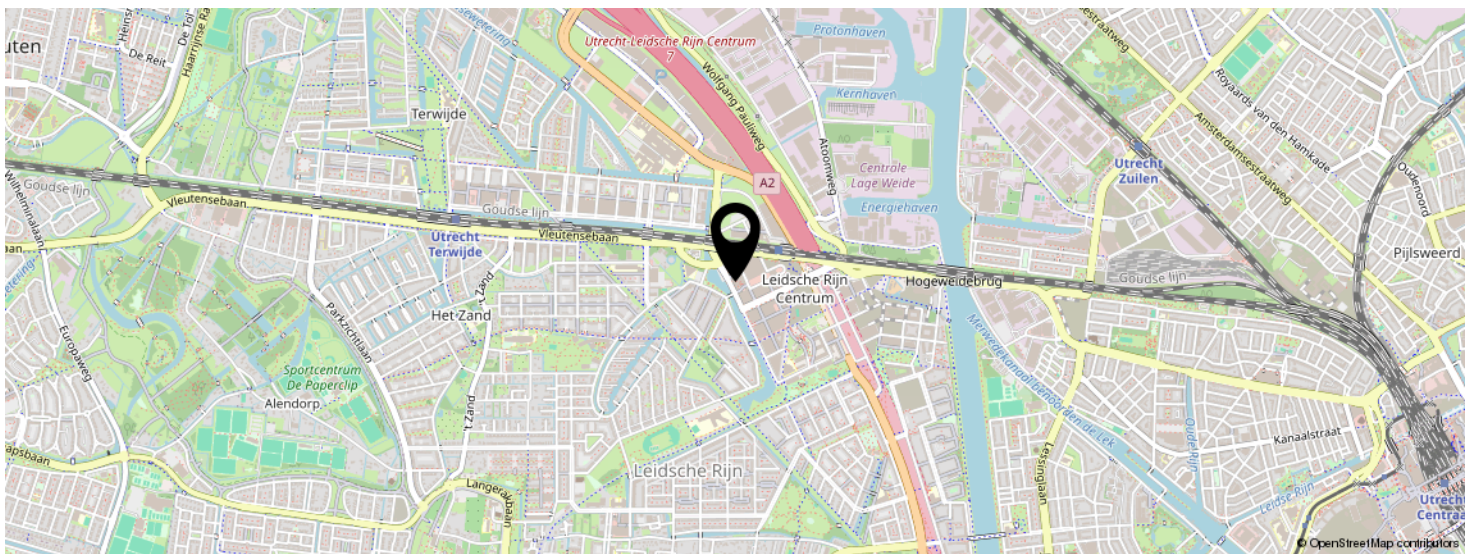
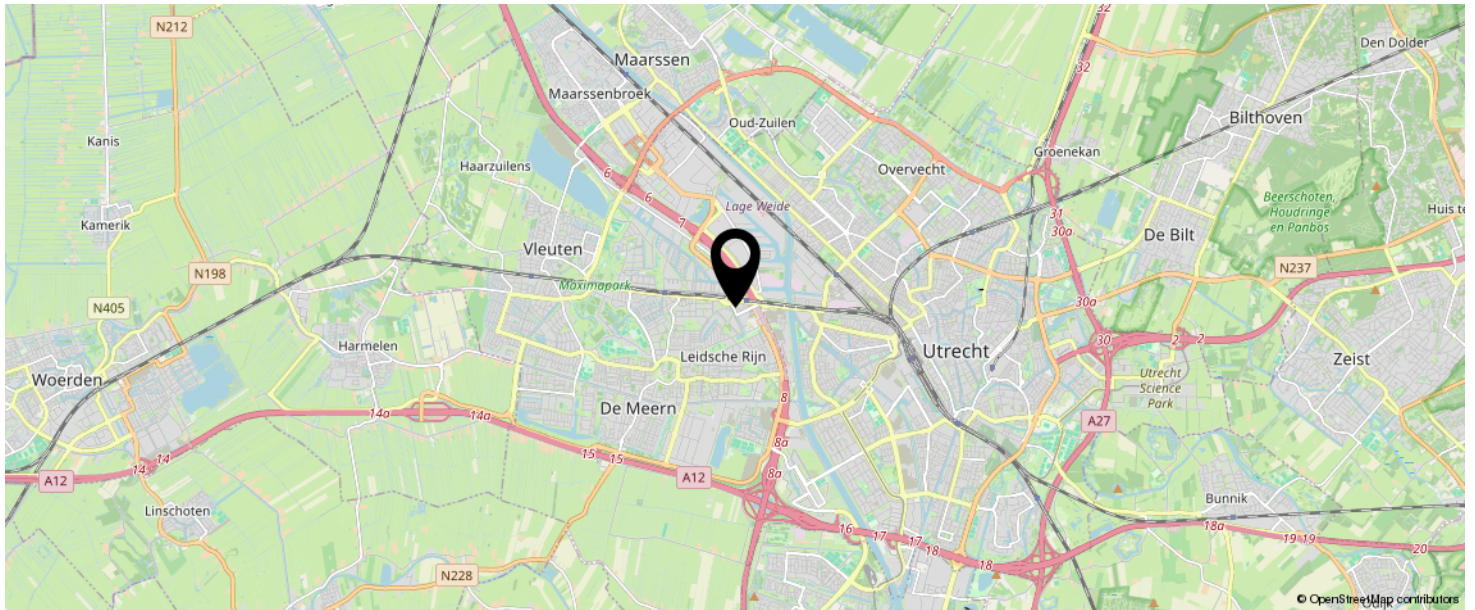
PLATTEGROND



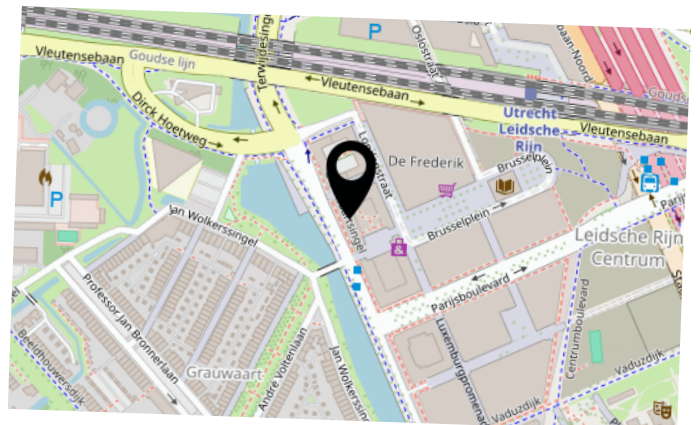
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	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				
- Kledingkast			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
- Plissé gordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- 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			
(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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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 vrijblijvend
contact met ons op!

Linda Makelaardij B.V.

Johan v Oldenbarneveltlaan 22

3445 AE, Woerden

0348 – 75 22 30

info@lindamakelaardij.nl

www.lindamakelaardij.nl



LiNDA
MAKELAARDIJ