



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

56

PRINSES IRENEPLATEAU

UTRECHT

KENMERKEN

SOORT WONING:
maisonnette

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
61 m²

INHOUD:
207 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



Deze foto is AI gegenereerd.

OMSCHRIJVING

Relaxed leven, wie wil dat nou niet? Kom snel kijken bij deze leuke 3-kamerwoning met twee woonlagen en een gemeenschappelijk buitenterras. Dankzij de grote raampartijen in de woonkamer, de speelse indeling van de ruimtes en het vrije uitzicht over de groene omgeving woon je hier rustig en comfortabel. De woning ligt op een toplocatie in Noordwest Utrecht, op slechts 15 minuten fietsen van de bruisende binnenstad. Ook voor ontspanning zit je hier goed, met de groenstroken langs de Vecht en het natuurgebied rondom Slot Zuylen op korte afstand. Zie jij jezelf hier al wonen?

Het appartement is gelegen in de Schaakbuurt in de wijk Noordwest Utrecht, op een aantrekkelijke locatie dichtbij de Vecht en diverse groenstroken. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Daarnaast zijn de openbaarvervoervoorzieningen uitstekend en zijn winkels, scholen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. De bruisende binnenstad van Utrecht ligt op korte afstand, waardoor je optimaal profiteert van alle winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Zo woon je heerlijk rustig, met alle voorzieningen én het stadsleven binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

De voordeur van het appartement is bereikbaar via een royaal houten dek, gelegen boven het afgesloten parkeerterrein voor de bewoners. Deze verhoogde toegang vormt een gezellige ontmoetingsplek voor bewoners met zitgelegenheden en groen. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen terras op de houten vlonder. Binnen kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier is de inpandige berging bereikbaar, voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. Verder bevindt zich op deze woonlaag de keuken met openslaande deuren naar het terras. De trap leidt naar de verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer is voorzien van een vaste kast en openslaande deuren met uitzicht op het gemeenschappelijke binnenterrein. De inpandige badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafel, toilet en handdoekenradiator. Vanaf de overloop bereik je daarnaast de lichte woonkamer. Hier zorgen de grote glaspartijen over de volledige breedte voor een prachtig vrij uitzicht over de groene omgeving en het water. De ramen kunnen grotendeels worden geopend, waardoor binnen en buiten op een prettige manier in elkaar overlopen. Dankzij de praktische vorm is de woonkamer op verschillende manieren in te delen.

Voor de afmetingen en indeling raadpleeg de gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2004
- Woonoppervlak: ca. 61 m²
- Privéparkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd door de VvE in 2023
- Volledig geïsoleerd appartement met energielabel A+
- Verwarming middels stadsverwarming van Eneco
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten appartement: ca. € 151,- per maand
- Servicekosten parkeergarage: ca. € 52,- per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

Ben je op zoek naar een leuk appartement met veel licht, een vrij uitzicht, een eigen parkeerplaats en een uitstekende ligging nabij de binnenstad van Utrecht? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

OMSCHRIJVING

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

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.

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

A photograph of a bright interior space. On the left, a white radiator is mounted on a light-colored wall. To its right is a large window with a white curtain. The window has a dark frame and looks out onto a wooden deck and greenery. A teal semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**"Fijne woning
met prachtig
uitzicht over
de omgeving"**













Deze foto is AI gegenereerd





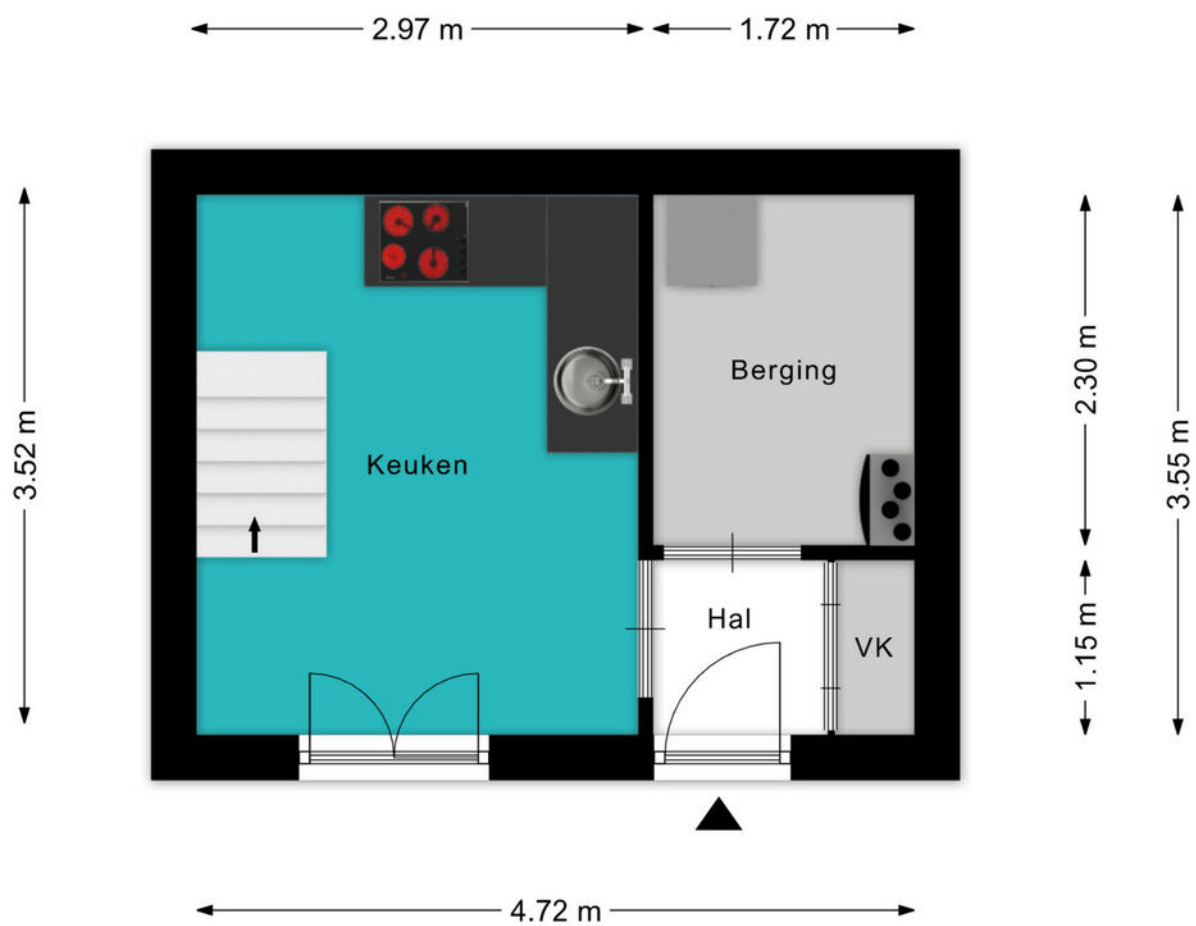








PLATTEGROND



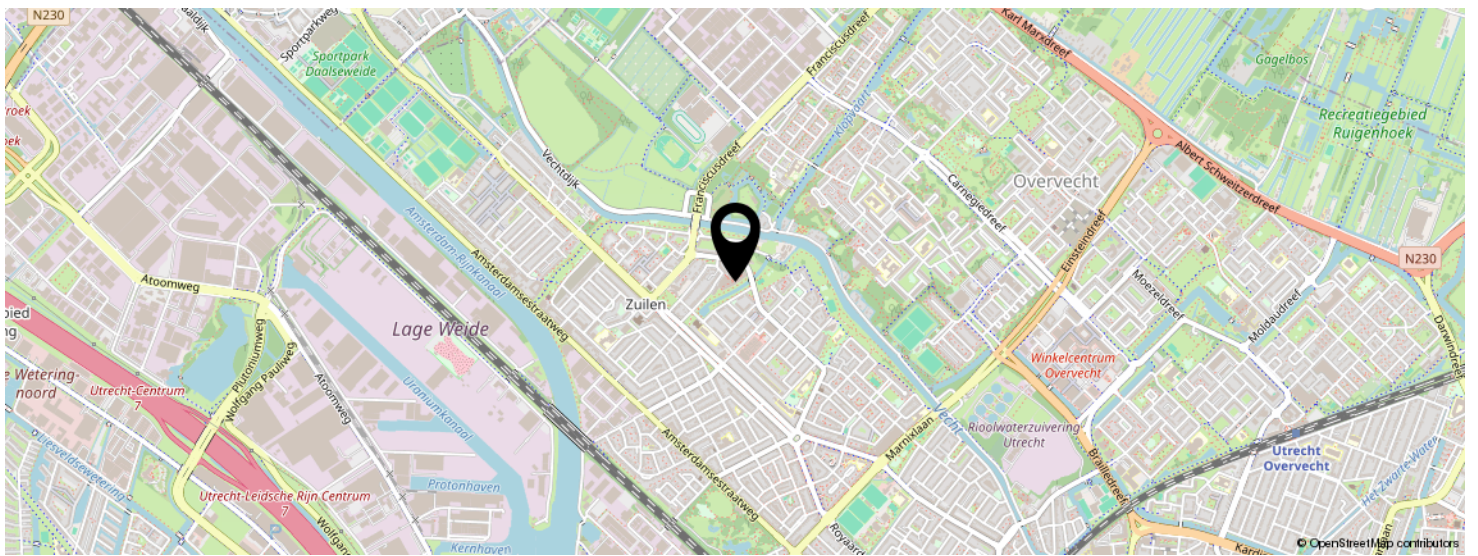
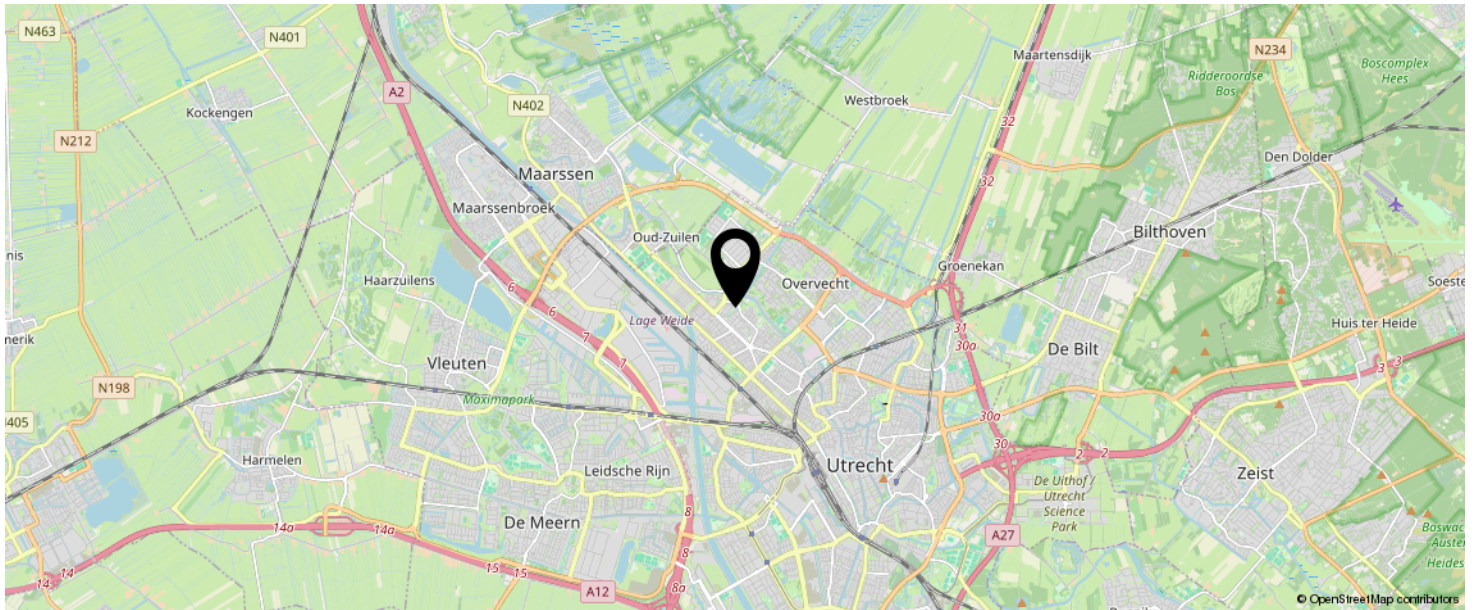
PLATTEGROND



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Zuilen B 4046	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.

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				
- legplanken in berging	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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				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				
- stelling onder de trap	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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/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
- stadsverwarming	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				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

lindamakelaardij.nl/prinses-ireneplateau-56



Prinses Ireneplateau 56, Utrecht



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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