

Te koop



Laan van Nieuw-Guinea 33 BS
3531 JB Utrecht

Vraagprijs € 475.000

wij
MAKELAARDIJ

Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 – 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	91 m ³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1930
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Welkom in deze sfeervolle bovenwoning met twee slaapkamers en een zonnig balkon, gelegen in de levendige wijk Lombok, in het westen van Utrecht. Lombok staat bekend om zijn gezellige sfeer, waar je kunt genieten van tal van winkels, gezellige restaurants en cafés. De wijk biedt niet alleen alle voorzieningen die je nodig hebt, maar heeft ook uitstekende verbindingen naar het stadscentrum van Utrecht, waardoor je binnen enkele minuten in het hart van de stad bent. Een ideale plek voor wie de balans zoekt tussen rust, gemak en stedelijke levendigheid.

BEGANE GROND

Via je eigen voordeur kom je in de hal, waar de trap naar de bovenwoning je toegang biedt tot de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je de overloop die leidt naar de lichte woonkamer, de moderne keuken en het separate toilet. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en is heerlijk licht. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een combi koelkast/vriezer. Via de openslaande deuren bereik je het ruime balkon uitgebouwd in 2020, gelegen op het noordoosten, waar je 's ochtends in de zomer van de zon kunt genieten.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je de overloop die leidt naar de twee ruime slaapkamers, een bergkast en de moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is licht door de grote raampartij en beschikt over airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens licht en heeft ook airconditioning. Hier bevindt zich een schuifdeur die toegang biedt tot een aparte ruimte met de witgoed aansluitingen. De moderne badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en een douche. In de bergkast bevindt zich de CV-ketel.

Opzoek naar een moderne bovenwoning in Lombok?
Maak snel een afspraak voor en bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN

Kunststof kozijnen + dubbel glas
hoofd dak vernieuwd in 2018
Zonwering (screens) aan de voorkant
2 airco's



Een fijne plek om te genieten van de ochtendzon!



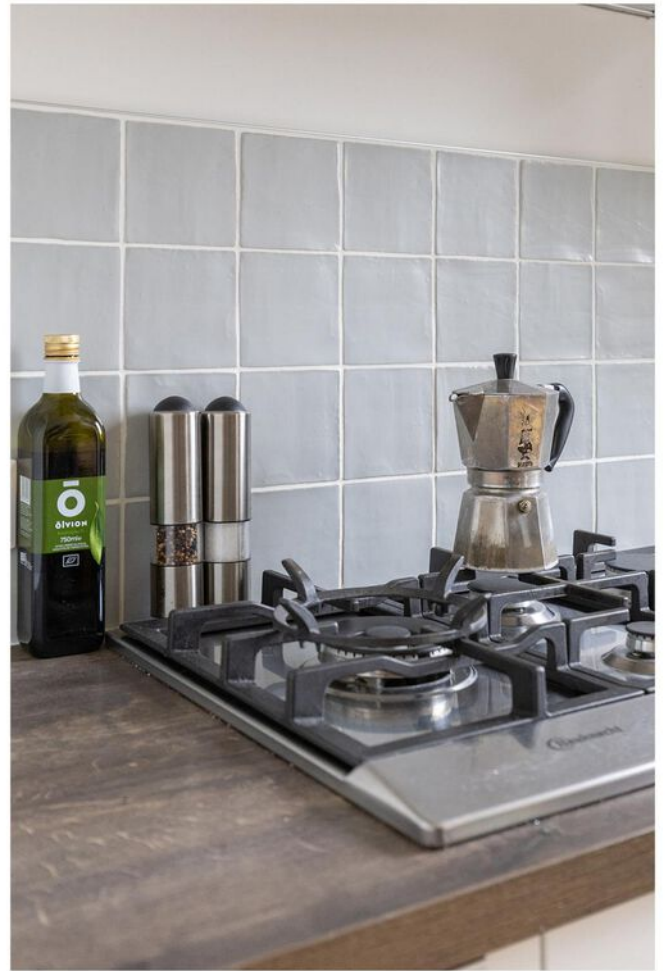


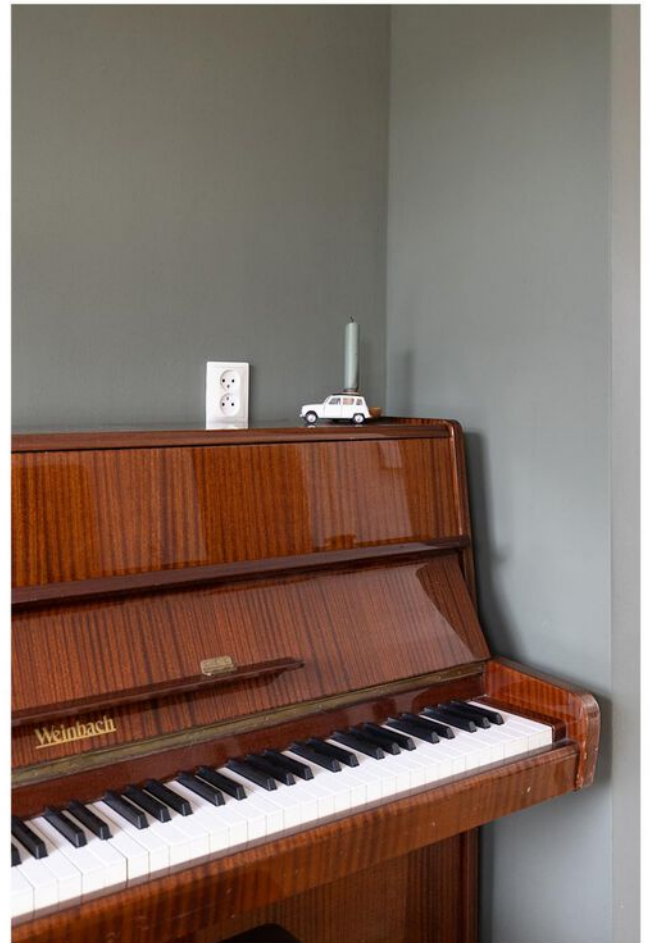


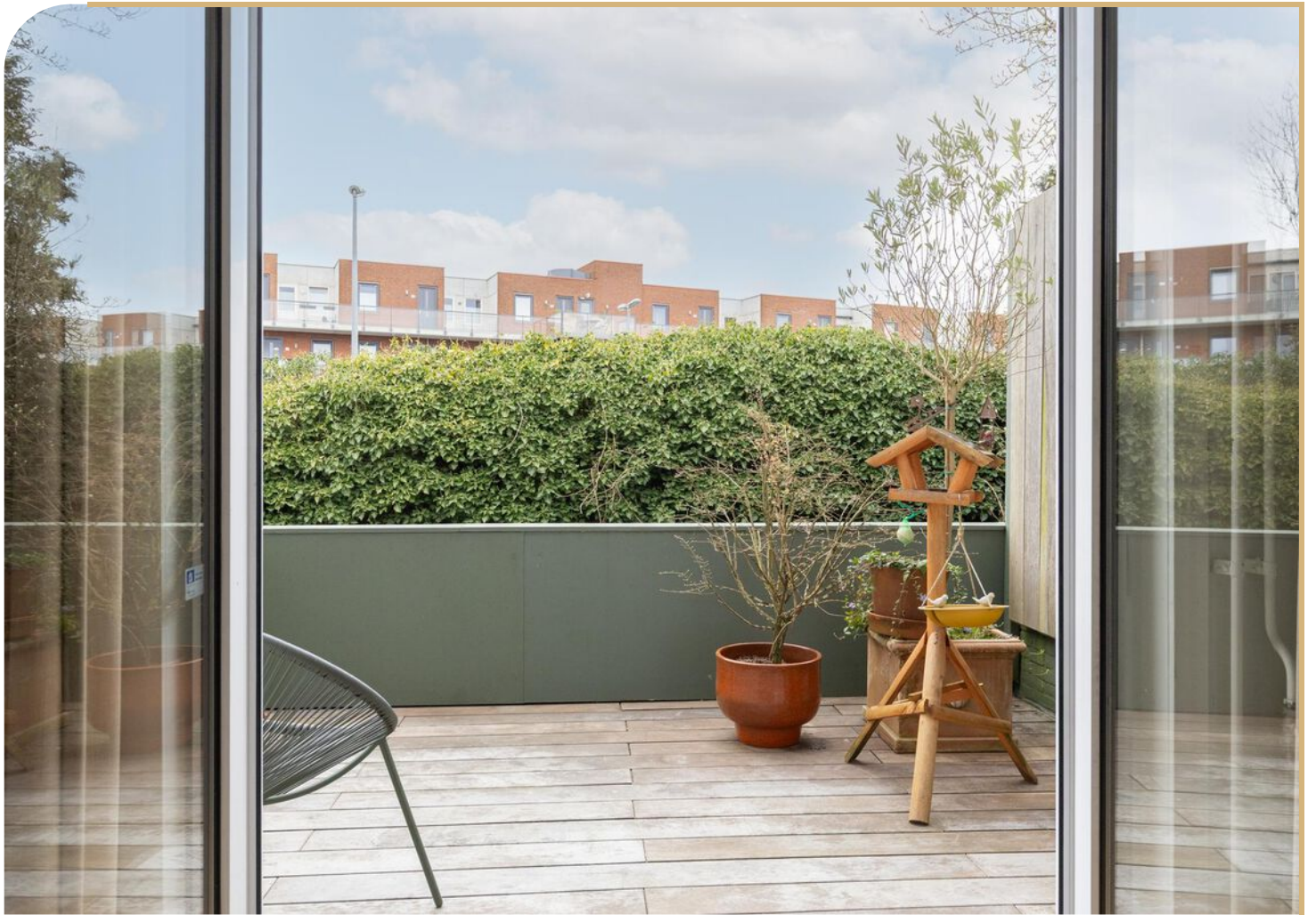
Woonkamer/eetkamer met heel veel lichtinval!



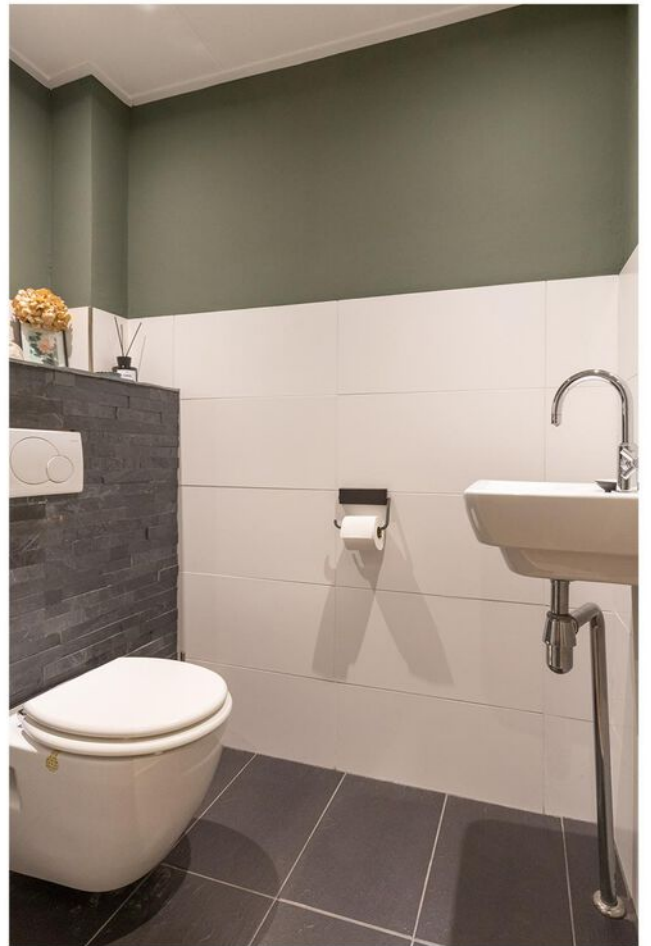


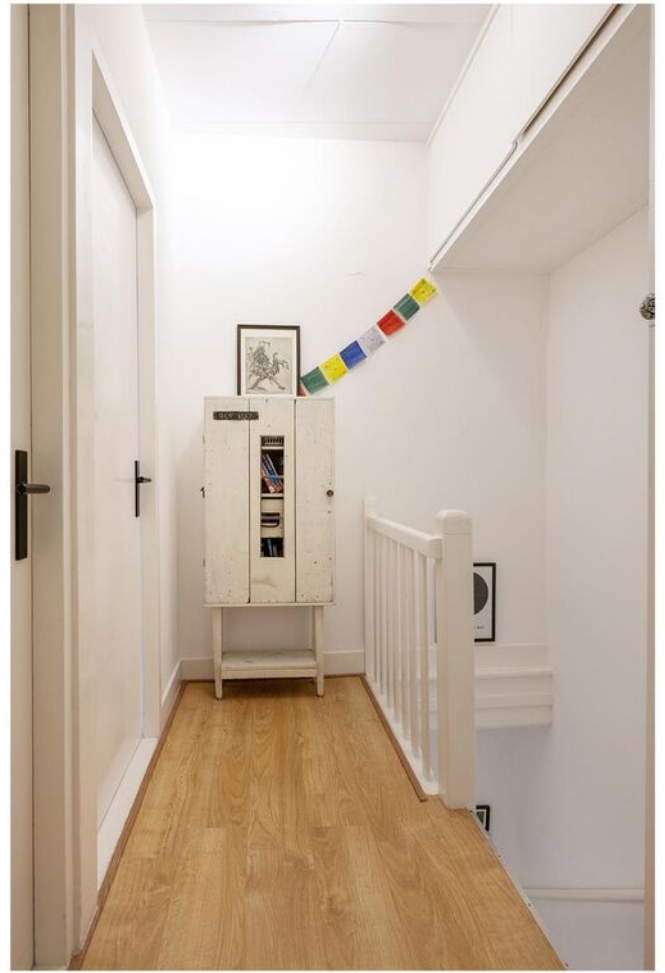














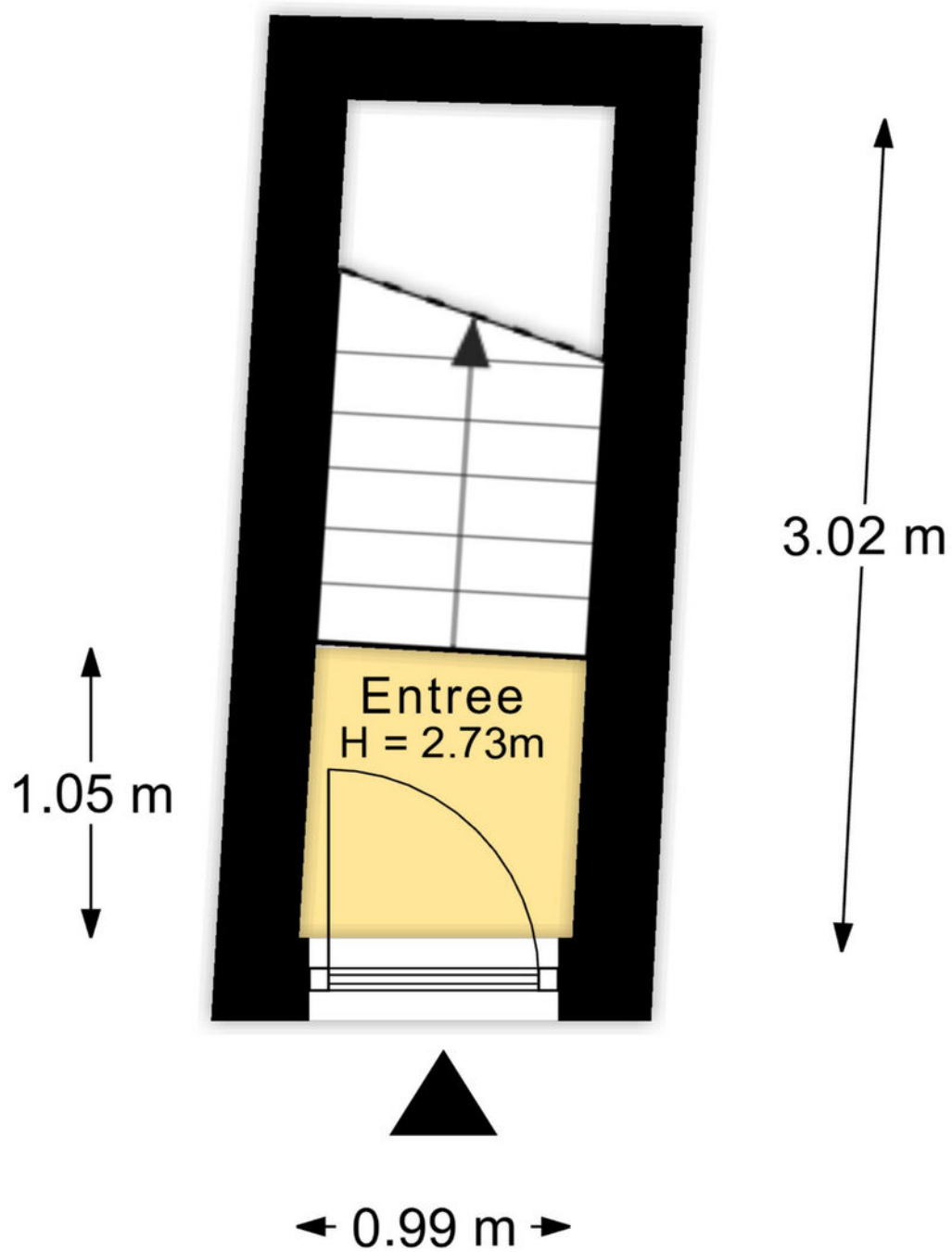




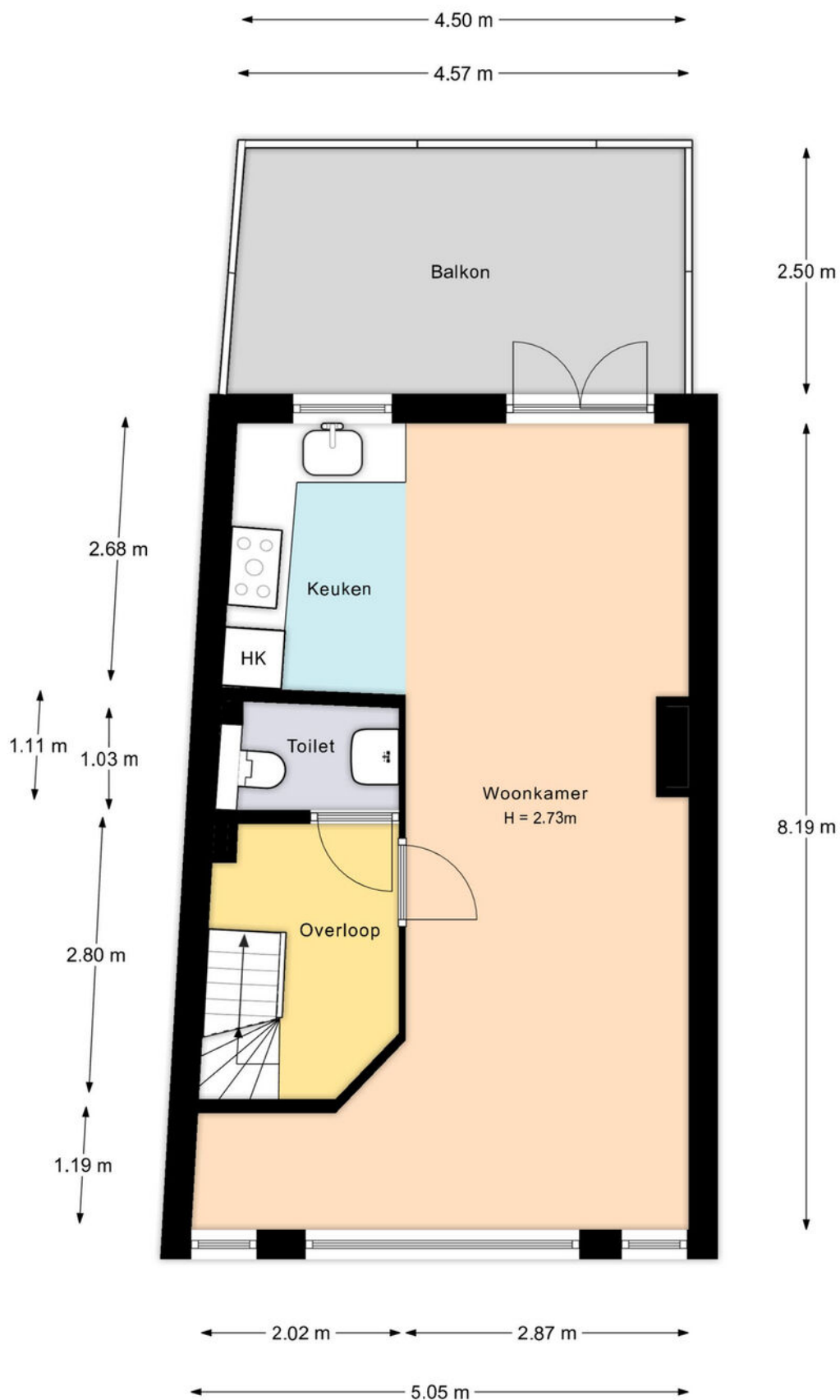




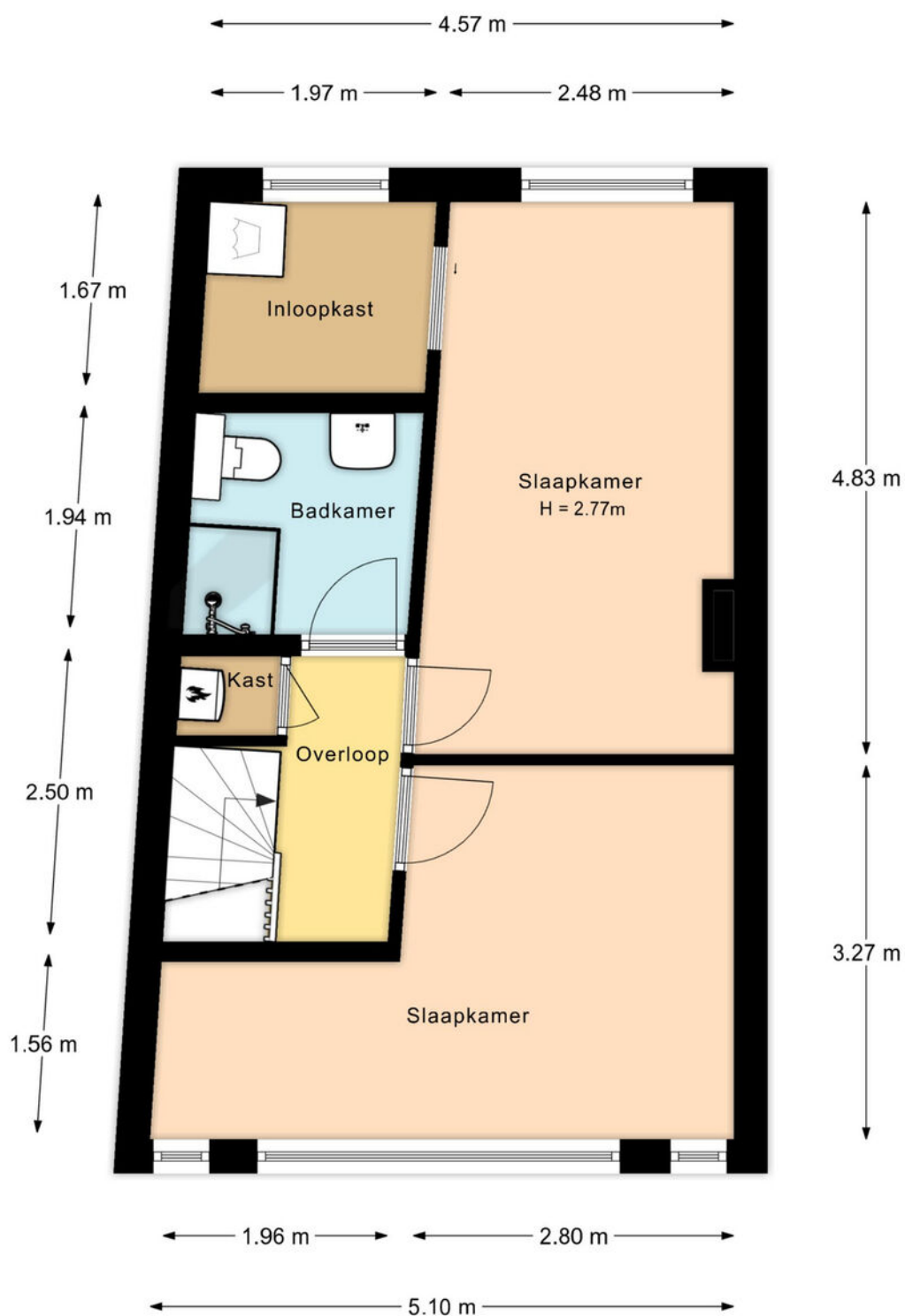




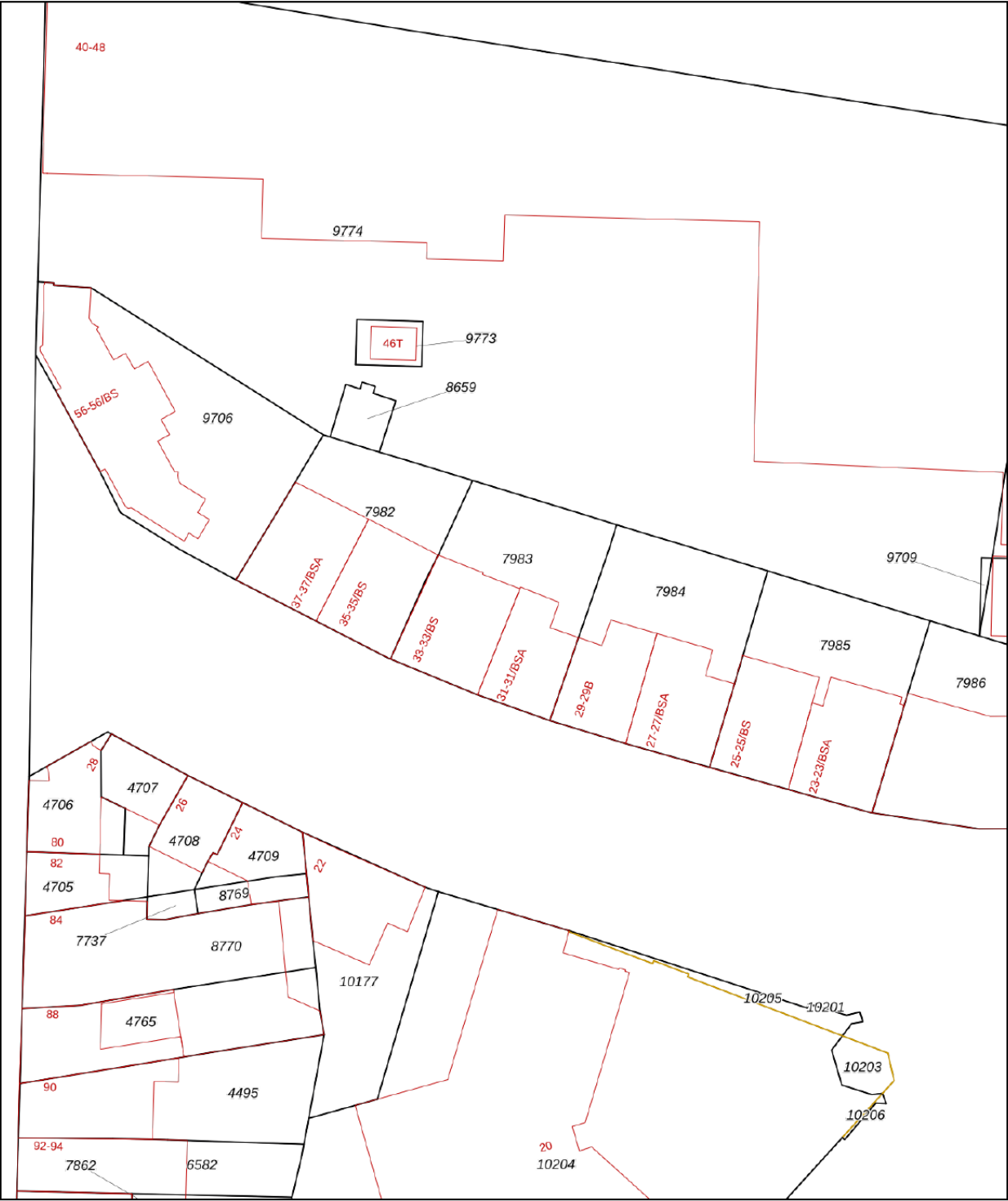
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

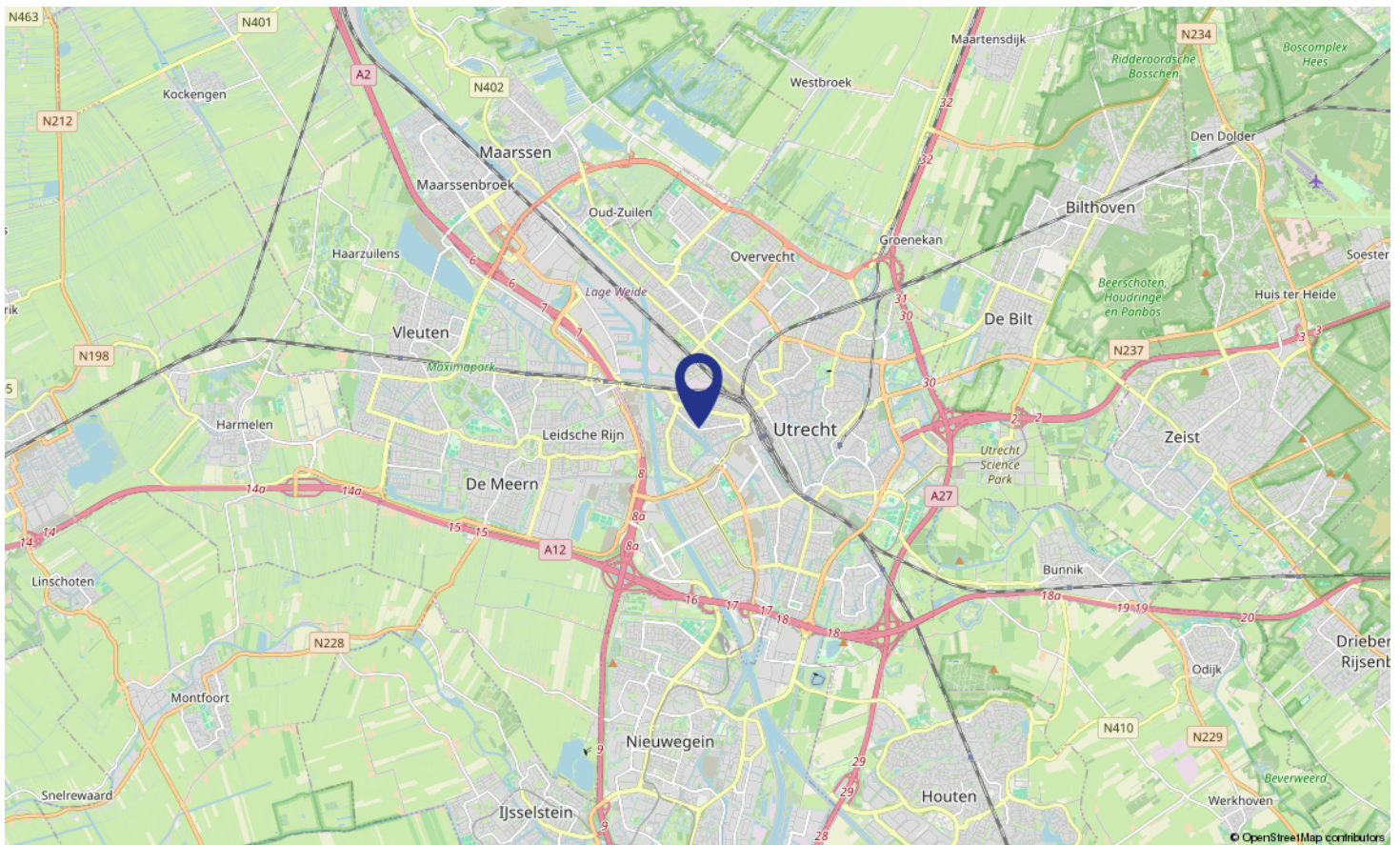
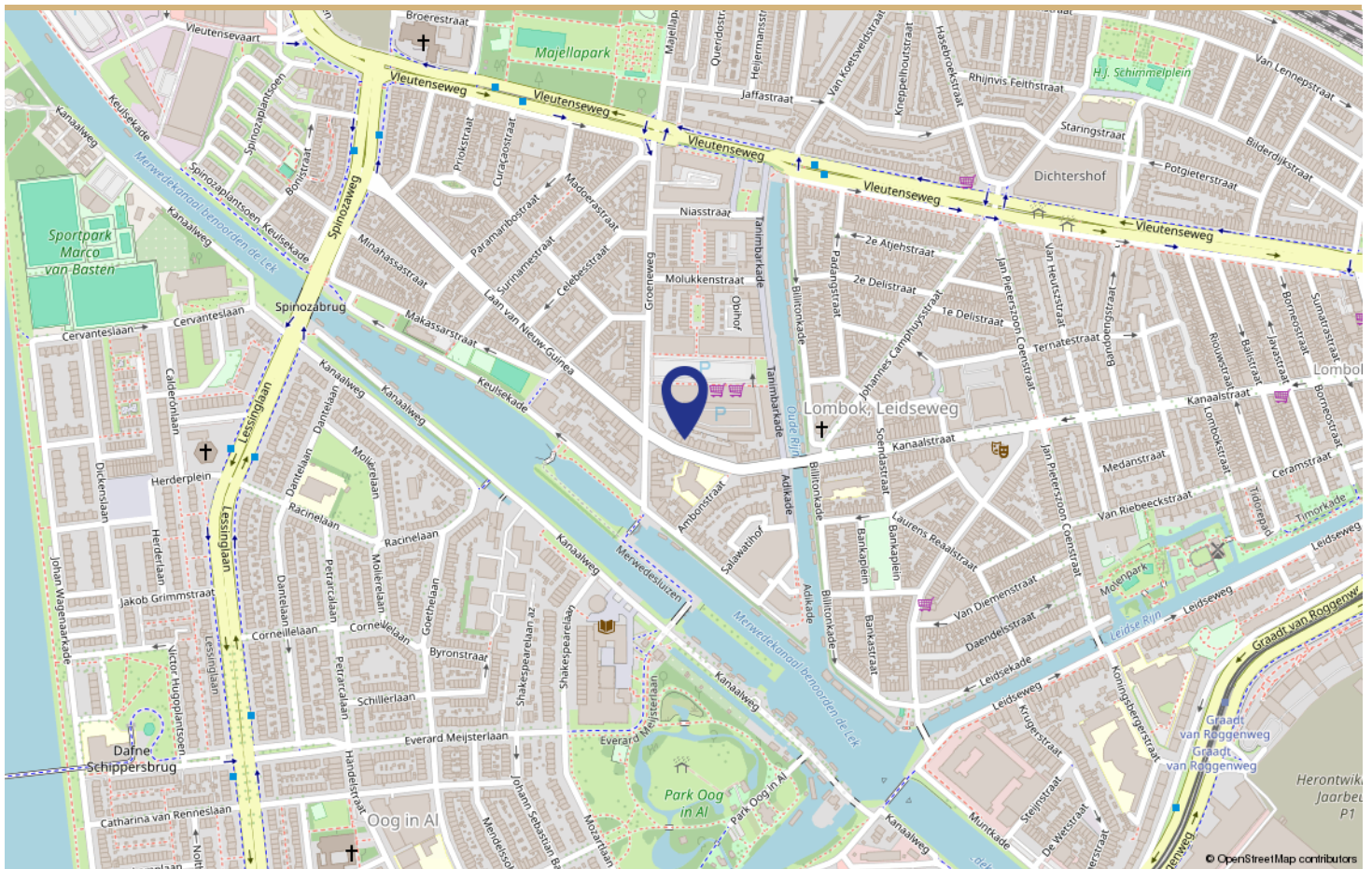
Sectie C

Perceel 7983

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



Wonen in Lombok

Lombok is een levendige stadswijk die perfect balanceert tussen wonen en werken. Het Majellapark biedt een groene oase, ideaal voor ontspanning.

In de levendige Kanaalstraat vind je een schat aan exotische supermarkten, groenteboeren, slagers en bakkers die zeven dagen per week geopend zijn voor al je dagelijkse boodschappen en bijzondere lekkernijen uit alle hoeken van de wereld. Van internationale kazen en versgebakken brood tot tropische vruchten, alles is hier te vinden.

Voor een heerlijke koffiepauze is Koffie en Ik de perfecte plek met lekkere taartjes en een fijne werkplek, terwijl je bij Pizza Beppe of BastaCosi geniet van een heerlijke pizza. Voor liefhebbers van de Aziatische keuken is Jasmijn & Ik een absolute aanrader. En vergeet niet een kort bezoek te brengen aan Landhuis in de Stad in Park Oog in Al, of de hippe concepten aan de Croeselaan!

Als je zin hebt om buitenshuis te eten, te winkelen, naar de bioscoop te gaan, een toneelvoorstelling bij te wonen, een glas wijn te drinken op een terras of gewoon door de stad te slenteren, dan ben je in slechts 5 minuten fietsen in het stadscentrum.

Het Centraal Station Utrecht ligt op een steenworp afstand. Aan de andere kant van de wijk, één bushalte verder, ligt het gloednieuwe Leidsche Rijn Centrum. Je auto kan je voor de deur parkeren (middels een parkeervergunning) en je zit zo op de ring. Door de ligging in de buurt van de A2 ben je ook binnen 30 autominuten in Amsterdam.

WONEN IN

Lombok

Buurtinformatie - Utrecht / Laan van Nieuw-Guinea, Spinozaweg



48%



52%

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 15%

25 - 44: 48%

45 - 64: 18%

65+: 8%

Koop / huur



Koop: 46%

Huur: 54%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 18%



0,5 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.



WIE ZIJN WIJ



[laan van nieuw-guinea33 bs.nl](http://laan-van-nieuw-guinea33-bs.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?

