

# TE KOOP



## Bartóklaan 20, Utrecht

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &  
Taxateurs

030-8999212  
<https://www.griftengracht.nl/>  
[info@griftengracht.nl](mailto:info@griftengracht.nl)



**Grift en Gracht**  
MAKELAARS & TAXATEURS



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**

Twee buitenruimtes  
**ca. 8 m<sup>2</sup> en 18 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers  
**2**

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

Binnenkort kun jij wonen op een prachtige locatie aan de rand van Oog in Al. Dit ruime appartement van ca. 97 m<sup>2</sup> beschikt over een lichte en open leefruimte met een duidelijke scheiding tussen eetgedeelte en woonkamer door de keuken. Daarnaast heb je de beschikking over twee slaapkamers, een ruime badkamer, een aparte wasruimte, een separaat toilet én twee buitenruimtes. Praktisch gemak is er ook: een eigen parkeerplaats en een berging in het complex.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 97 m<sup>2</sup> | bouwjaar 2005 | 2 slaapkamers
- Energie label A
- Terras aan de voorzijde (ca. 18 m<sup>2</sup>) en balkon van ca. 8 m<sup>2</sup> op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- Eigen berging in het complex
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage € 210,- per maand
- Goede bereikbaarheid richting centrum, OV en snelwegen

### WONEN

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich de eethoek met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Aansluitend vind je de open keuken, die centraal in de woning is geplaatst en de eethoek en woonkamer op een logische manier van elkaar scheidt.

De keuken is neutraal uitgevoerd en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser.

Aan de andere zijde ligt de ruime woonkamer met plek voor een comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte ruimte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon van ca. 8 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je van veel zon en extra lichtinval in de woning.

### SLAPEN EN BADEN

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan





de voorziende en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kast. De tweede kamer ligt aan de achterzijde en is flexibel in te delen als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, ligbad en wastafel. De afwerking is neutraal en netjes. Daarnaast is er een separaat toilet, gescheiden van de badkamer.

#### BUITENLEVEN

Een groot pluspunt zijn de twee buitenruimtes. Aan de ene zijde beschik je over een ruim terras (ca. 18 m<sup>2</sup>) en aan de woonkamerzijde over een balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten. Hierdoor kun je kiezen tussen zon en schaduw, ideaal op warme dagen.

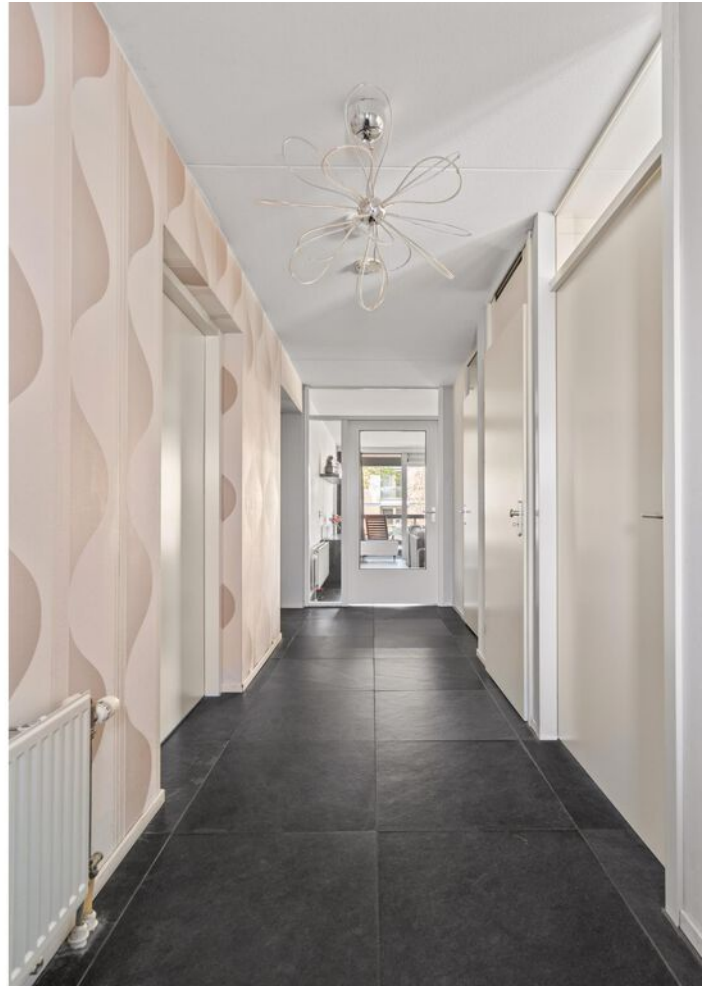
#### DE WIJK

Dit appartement ligt in Welgelegen, direct aan de rand van de populaire wijk Oog in Al, een van de prettigste woonlocaties van Utrecht. Op loopafstand vind je het groene Park Oog in Al, ideaal voor een wandeling of om even buiten te zijn.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken en horeca. Denk aan plekken zoals Buurten in de Fabriek en Landhuis in de Stad voor ontbijt, lunch of diner.

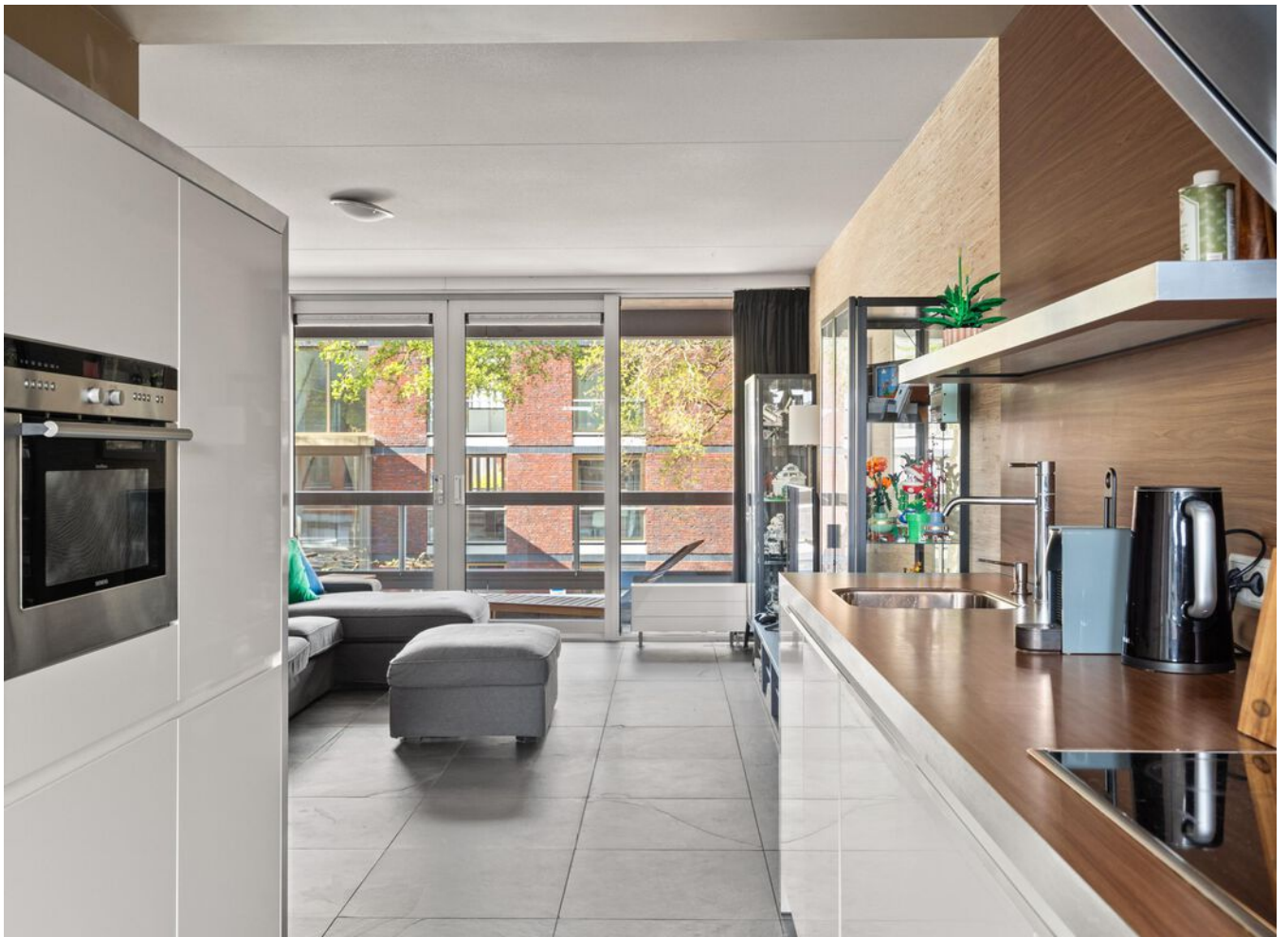
De bereikbaarheid is uitstekend: je bent zo op de A2 en A12 en het openbaar vervoer richting Utrecht Centraal is goed geregeld. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig, wat deze locatie geschikt maakt voor zowel starters als jonge gezinnen.













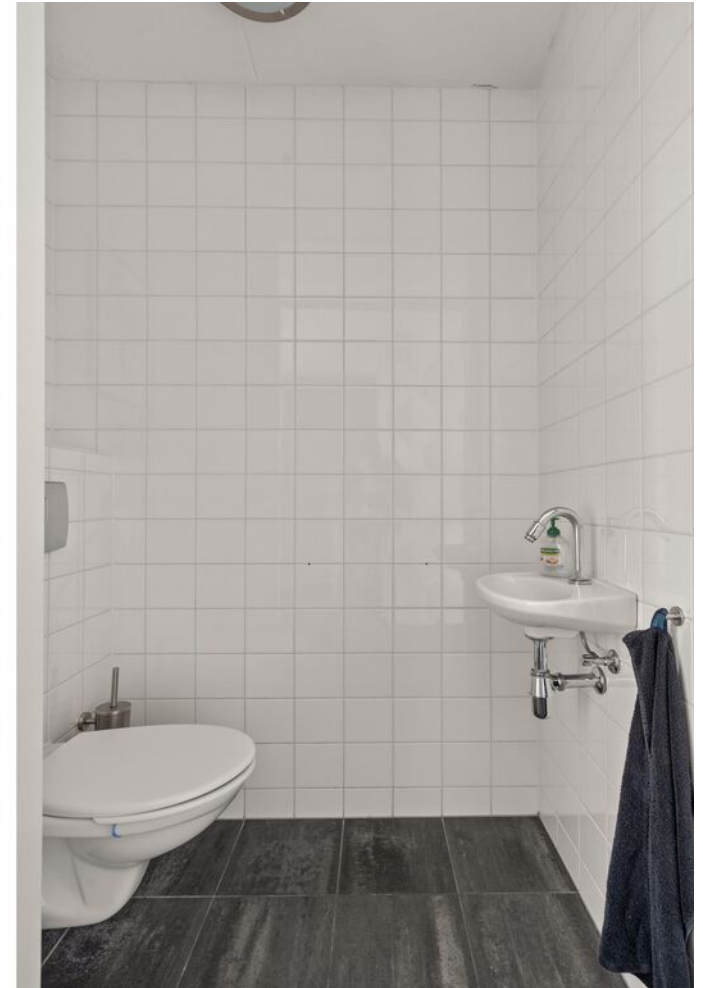
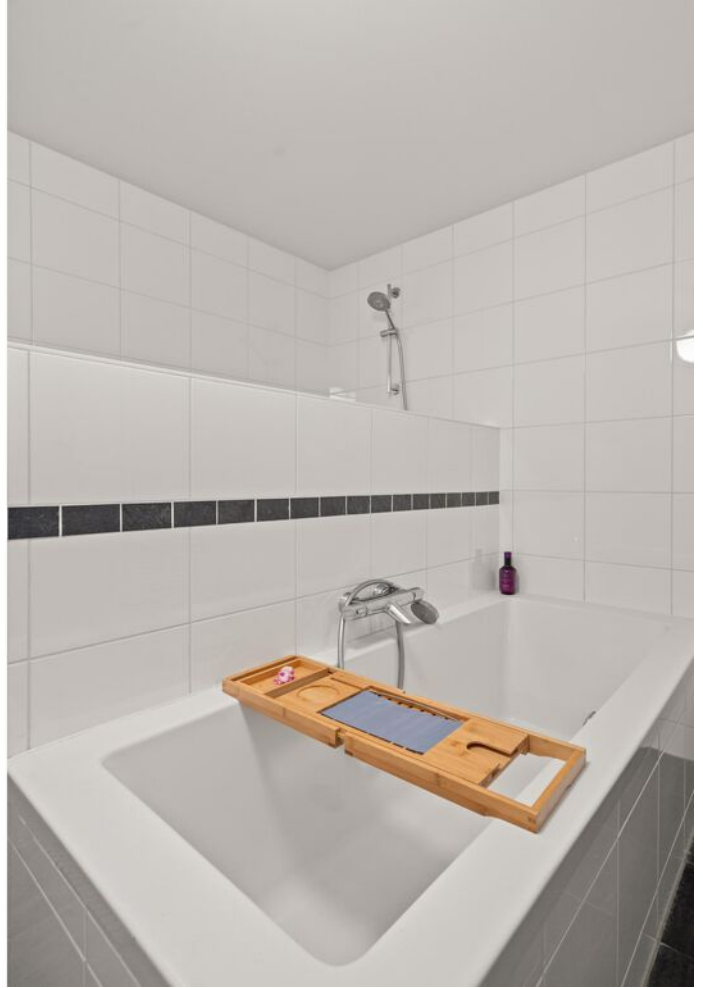


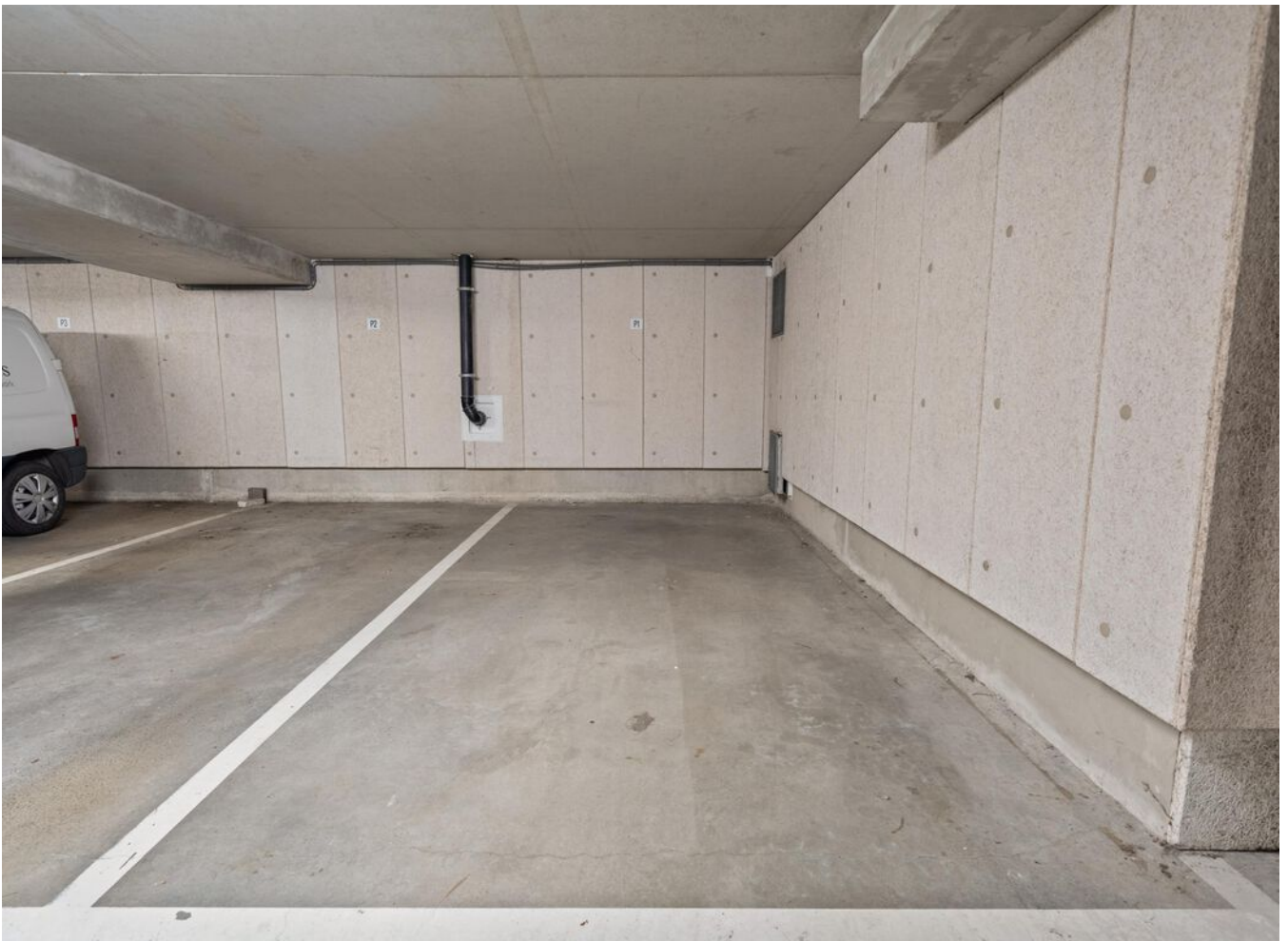














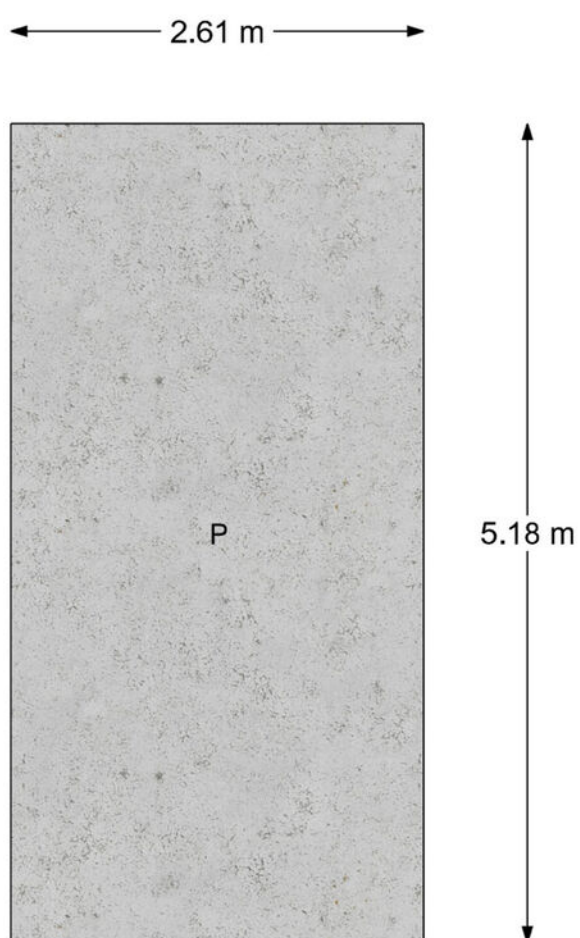


# > Appartement



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
 Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

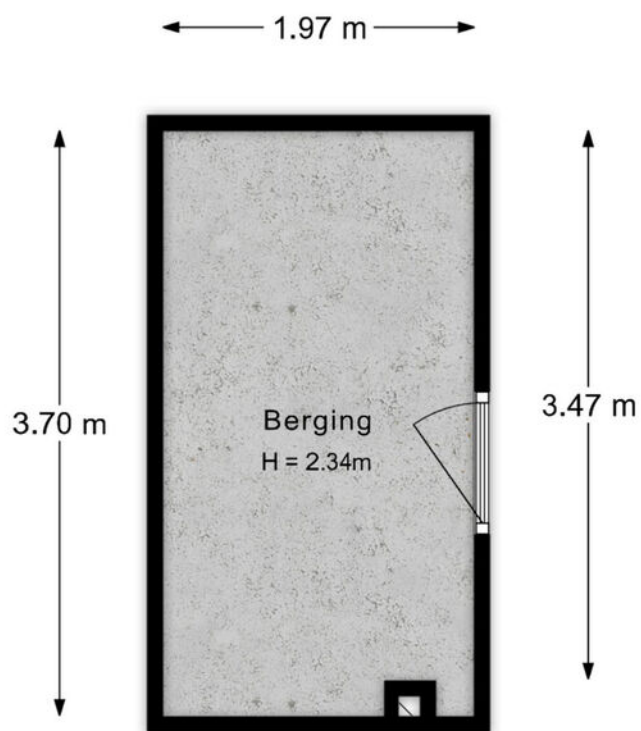
## > Parkeerplaats



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

---

## > Berging



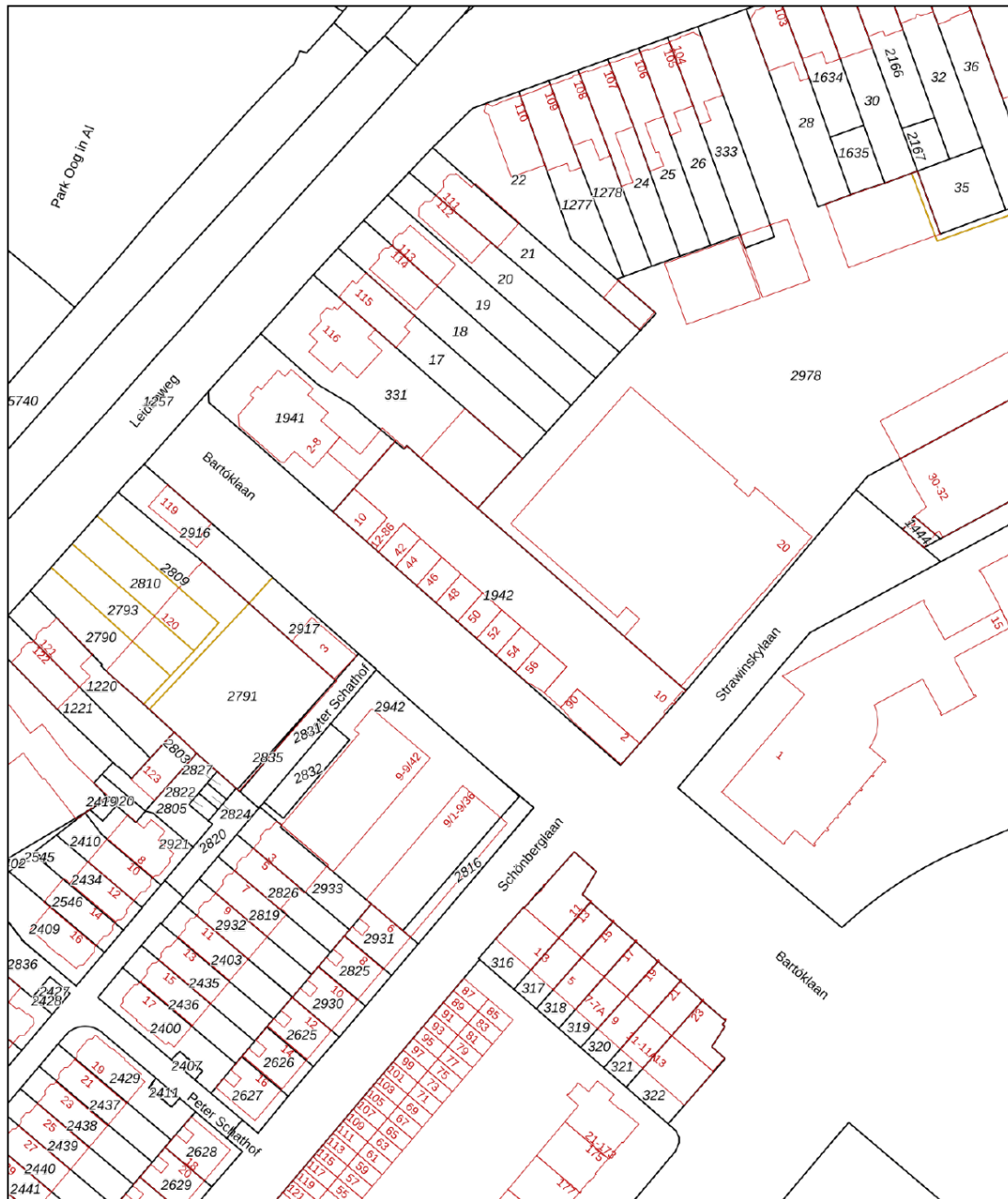
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

---

# > Kadaster

Kadastrale kaart

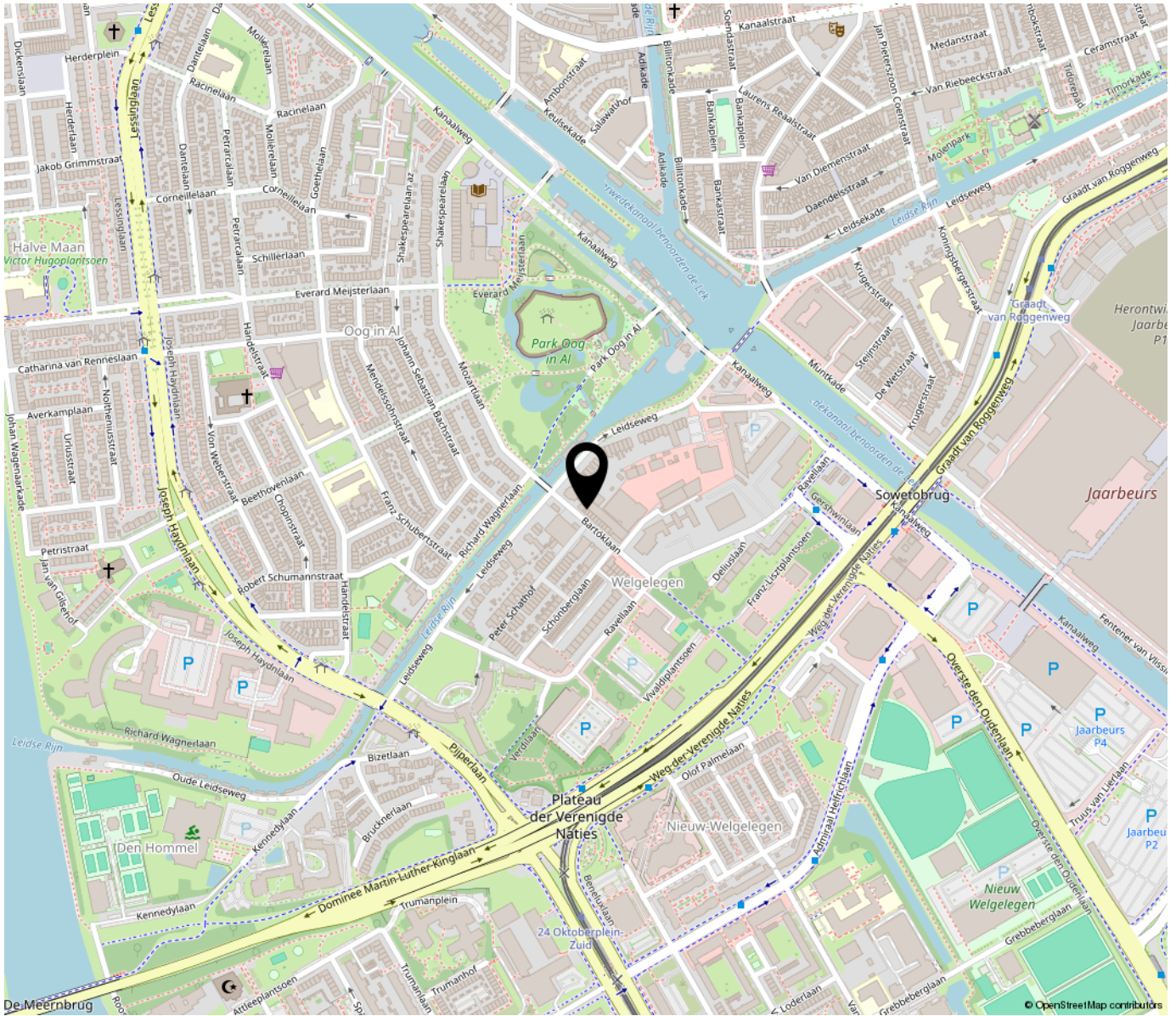
Uw referentie: Grift en Gracht



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1942</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.

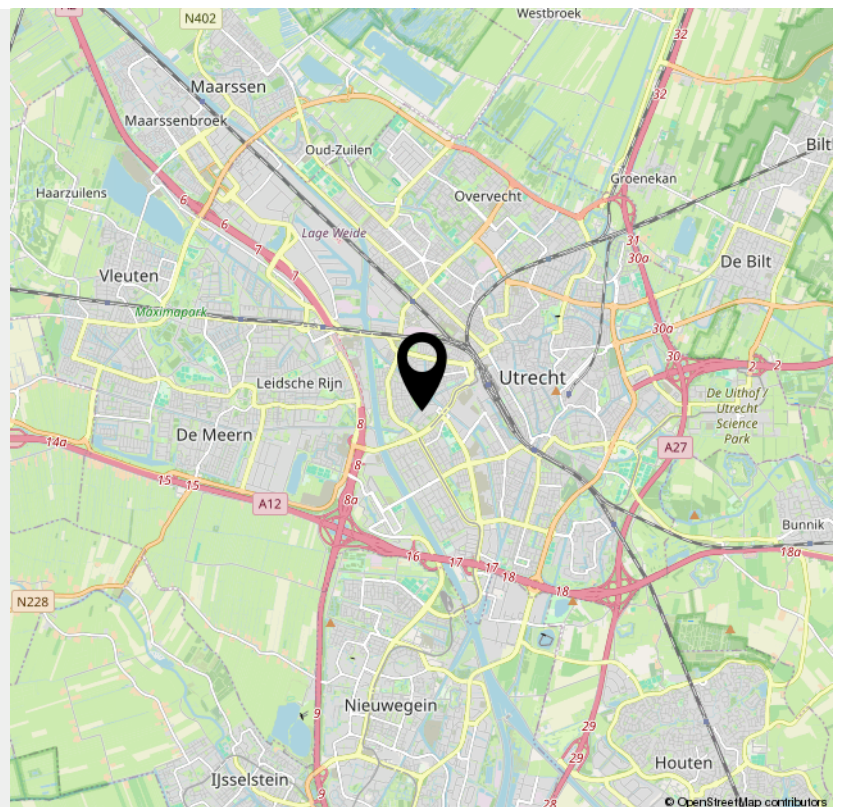
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Dit appartement ligt in Welgelegen, direct aan de rand van de populaire wijk Oog in Al, een van de prettigste woonlocaties van Utrecht. Op loopafstand vind je het groene Park Oog in Al, ideaal voor een wandeling of om even buiten te zijn.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, specialzaken en horeca.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- 10 Tegels zoals gebruikt in de woonkamer, gang, keuken	X			
- Radiator in verpakking in de berging	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<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			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &  
Taxateurs

030-8999212  
<https://www.griftengracht.nl/>  
[info@griftengracht.nl](mailto:info@griftengracht.nl)



**Grift en Gracht**  
MAKELAARS & TAXATEURS

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

### **Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

### **Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)**

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)**

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.