

TE KOOP



Azielaan 450, Utrecht

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
www.griftengracht.nl
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
103 m²

Energielabel
B

Slaapkamers
3

Service kosten
€ 315,11

> Omschrijving

Wonen met uitzicht tot de horizon?

Op de 16e verdieping van een verzorgd complex ligt dit lichte en ruime 4-kamerappartement van ca. 103 m². Hier geniet je dagelijks van een fenomenaal panorama over Utrecht – mét de Domtoren in beeld – en op heldere dagen heb je zelfs uitzicht tot Amsterdam en Rotterdam. Met drie volwaardige slaapkamers, een royale woonkamer en een groot hoekbalkon op het westen is dit een plek die ruimte, comfort én uitzicht perfect combineert.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 103 m²
- Energielabel B
- HR++ glas in het gehele appartement (2022)
- Keuken en sanitair in zeer goede staat (2015, met extra kastruimte in 2024)
- Groot balkon op het westen: middag- en avondzon + prachtige zonsondergangen!
- Actieve VvE, maandelijkse servicekosten: € 315,11
- Complex met lift en bergingen
- Centrale ligging: dichtbij centrum, station en uitvalswegen

WONEN

De entree biedt een ruime hal met volop plek voor een garderobe en een handige inpandige berging. De dichte keuken (ca. 12 m²) is modern uitgevoerd, voorzien van alle inbouwapparatuur en geeft direct toegang tot het balkon.

Iets verderop in de hal stap je de woonkamer met eetgedeelte binnen. Wat meteen opvalt, is de ruimte: met 30 m² heb je volop plek voor een zithoek én een eettafel voor zes personen. Ondanks de royale afmetingen voelt de ruimte aangenaam knus en sfeervol aan. Vanuit de woonkamer geniet je dankzij de grote ramen bovendien direct van het adembenemende uitzicht over de wijk en omliggende natuur.

SLAPEN EN BADEN

Het appartement is handig ingedeeld. Vanuit de woonkamer kom je in een aparte gang waar zich de drie slaapkamers en de badkamer bevinden - dankzij de aparte slaapvleugel geniet je van rust en privacy. Er zijn drie





ruime slaapkamers, flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer of werkkamer. De badkamer (2015) is netjes en neutraal afgewerkt met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet bij de entree.

BUITENLEVE OP HOOGTE

Het balkon loopt langs de gehele hoek van het appartement. Via zowel de keuken als de woonkamer stap je naar buiten. Hier is ruimte voor loungemeubilair en geniet je volop van middag- en avondzon, spectaculaire zonsondergangen én een skyline die nooit verveelt. Leuk detail: op heldere dagen reikt het uitzicht zelfs tot Amsterdam en Rotterdam!

OMGEVING

Kanaleneiland-Zuid is volop in ontwikkeling. Direct naast de wijk verrijst de nieuwe Merwedekanaalzone. In de nabije omgeving vind je talloze voorzieningen en hotspots: klimcentrum Sterk, horeca aan het water zoals Op Zuid, Kanaal30 met café Keet en brouwerijcafé De Kromme Haring – allemaal binnen een paar fietsminuten. Ook het park Transwijk en het Amsterdam-Rijnkanaal liggen om de hoek, perfect voor een wandeling, picknick of hardloopsessie. Voor de sportliefhebbers: Peakz Padel Utrecht Zeehaenkade ligt op slechts drie minuten fietsen.

Praktisch gemak is er ook: het winkelcentrum Kanaleneiland met meerdere supermarkten en diverse winkels bevindt zich op enkele minuten afstand.















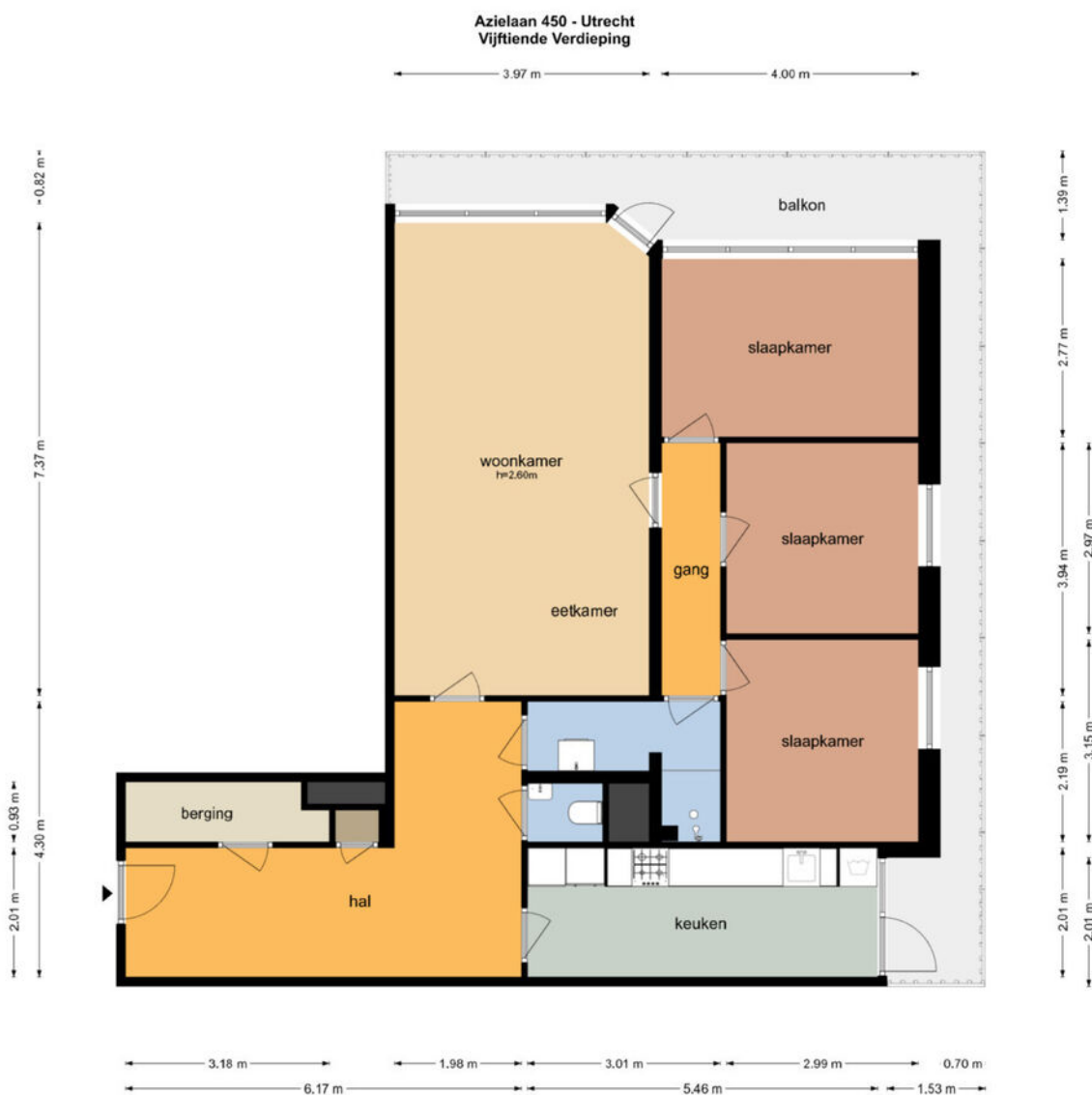






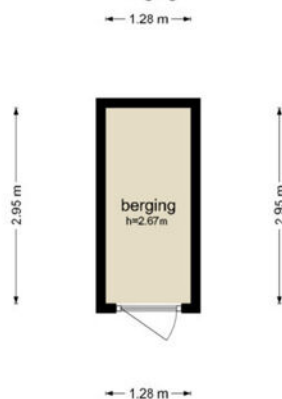


> Appartement

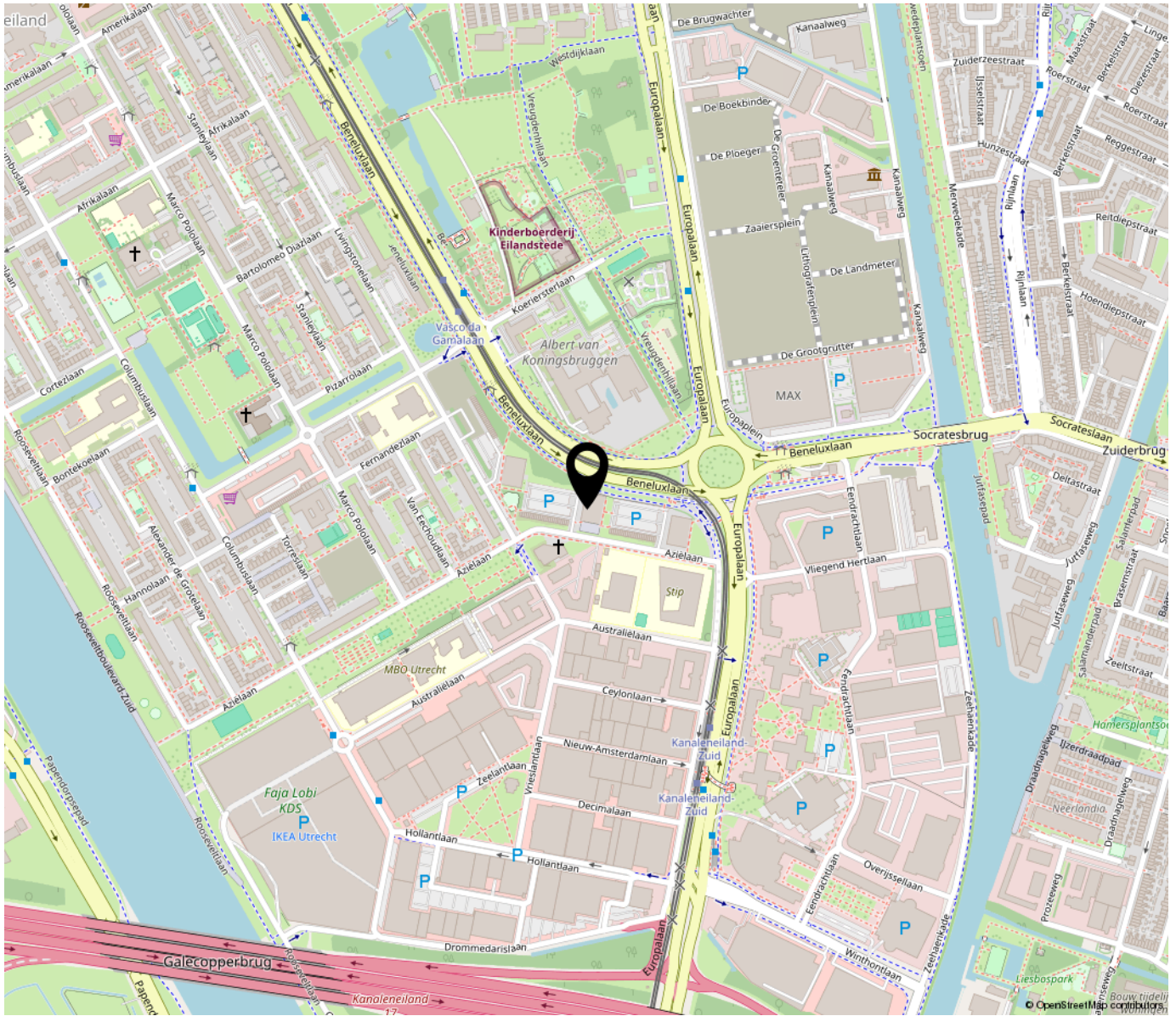


> Berging

Azielaan 450 - Utrecht
Berging

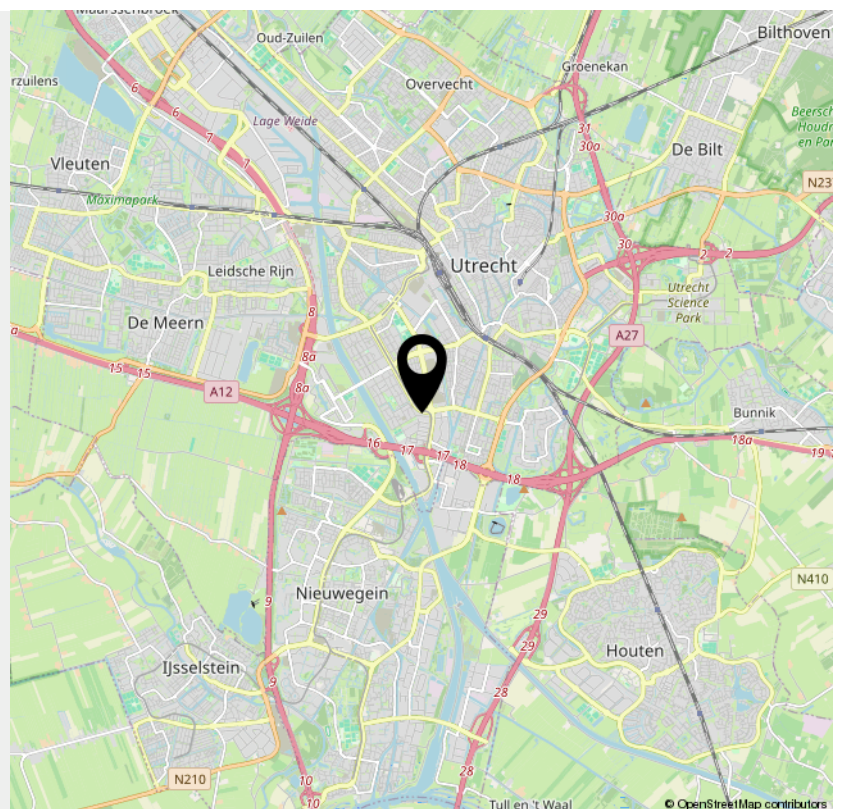


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

In de nabije omgeving vind je talloze voorzieningen en hotspots: klimcentrum Sterk, horeca aan het water zoals Op Zuid, Kanaal30 met café Keet en brouwerijcafé De Kromme Haring – allemaal binnen een paar fietsminuten. Ook het park Transwijk en het Amsterdam-Rijnkanaal liggen om de hoek, perfect voor een wandeling, picknick of hardlooppessie. Voor de sportliefhebbers: Peakz Padel Utrecht Zeehaenkade ligt op slechts drie minuten fietsen.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- 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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Houten bar (keuken)		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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel	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

> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
www.griftengracht.nl
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS