

TE KOOP



Spinozaweg 76 BS, Utrecht

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

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



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
65 m²

Dakterras
27 m²

Aantal slaapkamers
3

Energie label
D

> Omschrijving

In de geliefde wijk Lombok ligt dit sfeervolle en instapklare 4-kamerappartement van ca. 65 m². De woning, gebouwd in 1930, combineert karakter met modern wooncomfort. Je beschikt over drie slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken én een prachtig dakterras van maar liefst 27 m², volledig geplaatst met vergunning. Hier geniet je de hele dag van de zon én van een weids uitzicht. Klinkt dit interessant? Lees dan snel verder!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 65 m²
- Energielabel D, maandlasten ca. € 127,- (gas/water/licht)
- Dubbelglas in het gehele appartement (m.u.v. de balkondeuren)
- Keuken met alle nodige inbouwapparatuur (2016)
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Fantastisch dakterras van 27 m², zon de hele dag
- Een gezonde VvE, maandelijkse servicekosten: € 108,-
- Gelegen in een populaire en levendige wijk
- Oplevering januari 2026

WONEN

Via de entree met ruimte voor een garderobe ga je naar de eerste verdieping. Hier kom je binnen in een lichte en sfeervolle leefruimte. Rechts ligt de knusse woonkamer, met dubbele deuren naar het balkon. Links bevindt zich de open keuken met eetgedeelte, waar je eenvoudig een 6-persoons eettafel kwijt kunt.

De keuken is in 2016 vernieuwd en verkeert nog steeds in uitstekende staat. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig: een koelkast met vriesvak, oven/stoomoven, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een vaatwasser.

SLAPEN EN BADEN

Het appartement is praktisch ingedeeld en beschikt over drie slaapkamers. De master bedroom ligt aan de achterzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. Aan de voorzijde vind je nog twee kamers, ideaal als werkplek, kinderkamer of logeerkamer.

Centraal op de verdieping ligt de in 2020 vernieuwde badkamer. Deze is strak en neutraal afgewerkt en voorzien van een inlopdouche, toilet, wastafelmeubel en een handdoekradiator.





BUITENLEVEN MET UITZICHT

Naast het balkon op de eerste verdieping beschikt de woning over een uniek dakterras van maar liefst 27 m². Hier geniet je de hele dag door van zon én uitzicht – perfect voor een kop koffie in de ochtend of een borrel met vrienden of familie in de avond. Een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

OMGEVING

De woning ligt aan de Spinozaweg, op de kop van Lombok en aan de rand van Nieuw-Engeland. De straat is recent vernieuwd en heeft daardoor een frisse uitstraling. Binnen enkele minuten fiets je naar Utrecht Centraal of de binnenstad. Voor ontspanning zijn het Majellapark, park Oog in Al en stadsstrand SOIA vlakbij. Ook de opgeknapte Kanaalweg met restaurants en speciaalzaken is binnen handbereik, en sinds kort kun je zelfs lopend boodschappen doen bij de nieuwe Hoogvliet.

Verder vind je in de directe omgeving scholen, kinderdagverblijven, supermarkten, sportscholen en tal van gezellige horecazaken. De bereikbaarheid is uitstekend: naast het OV en Utrecht Centraal zijn ook de A2 en A12 eenvoudig bereikbaar.





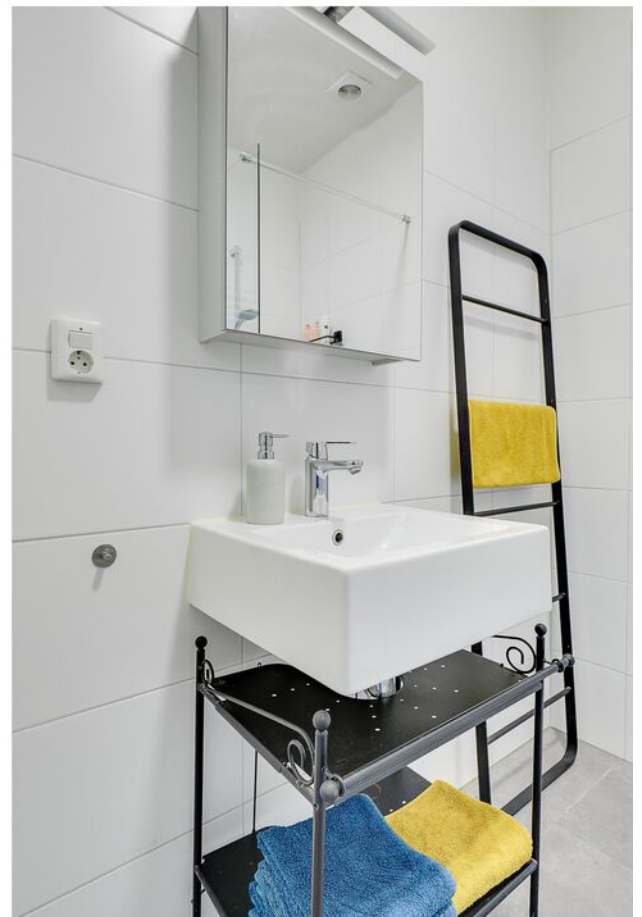














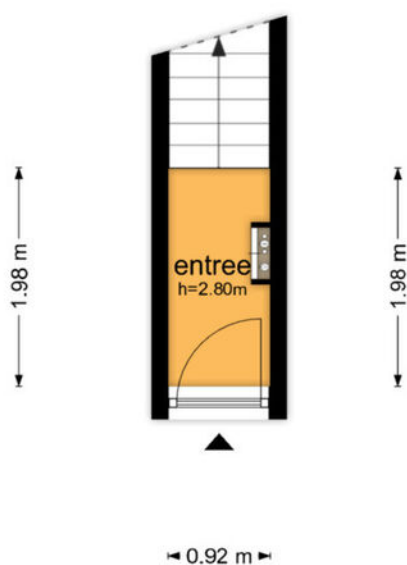






> Entree

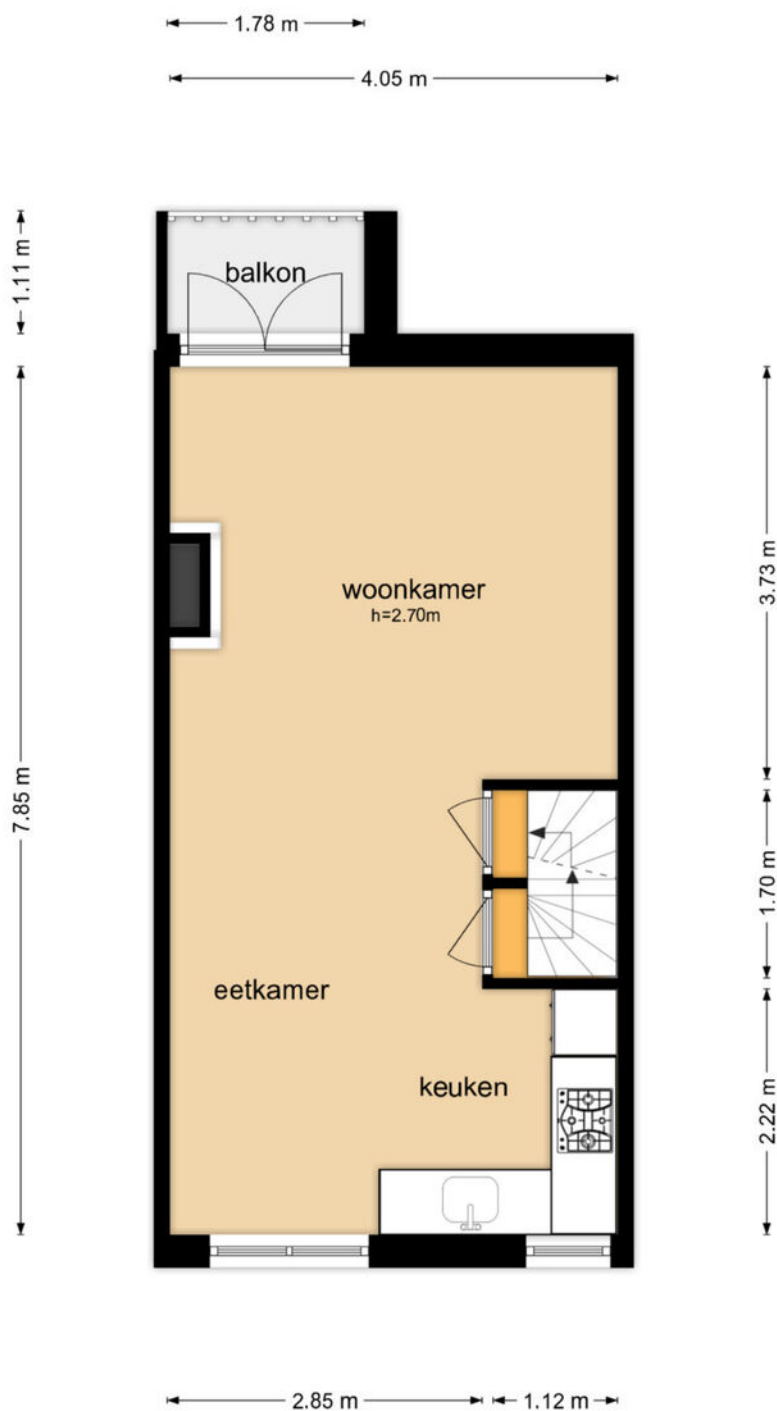
Spinozaweg 76bs - Utrecht Begane Grond



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

> 1e verdieping

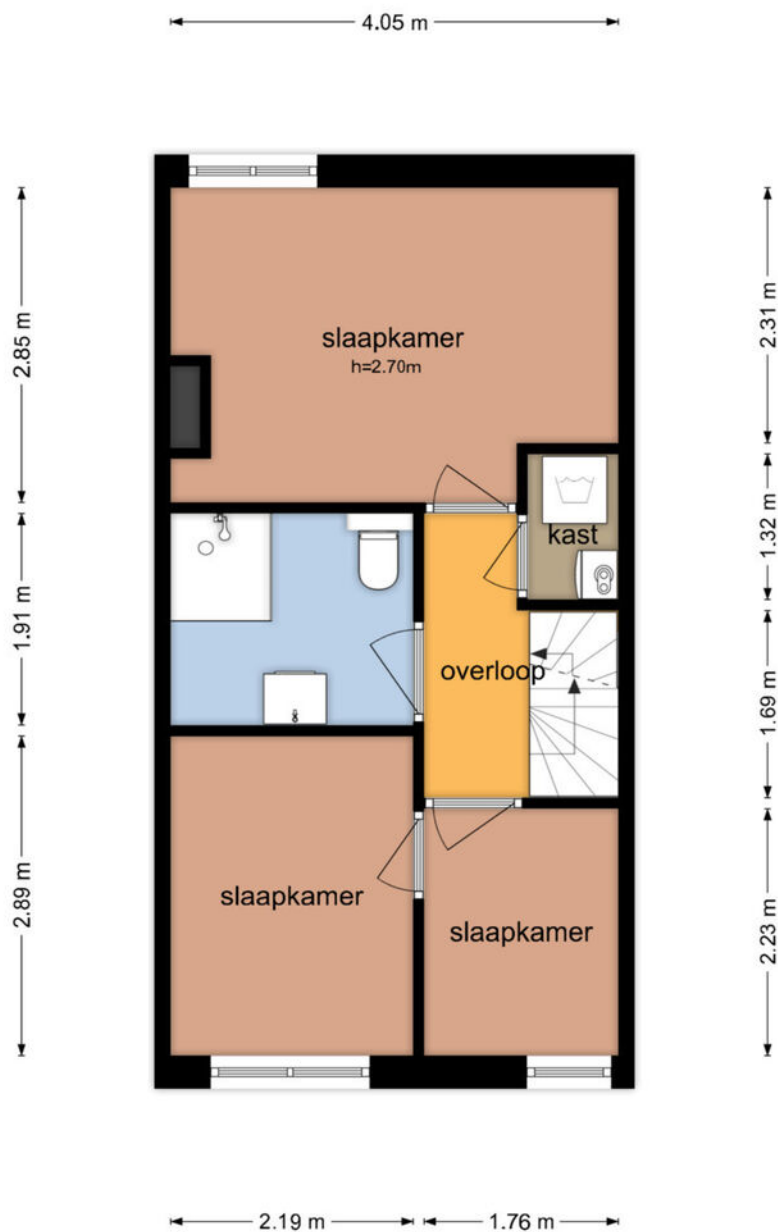
Spinozaweg 76bs - Utrecht Eerste Verdieping



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

> 2e verdieping

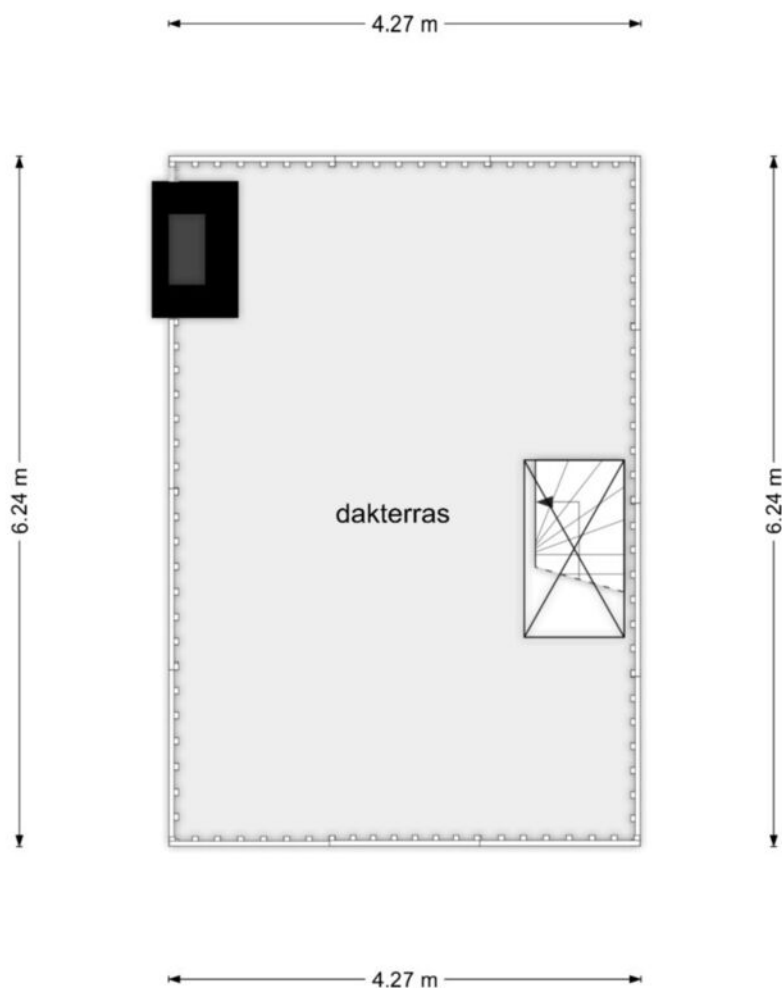
Spinozaweg 76bs - Utrecht Tweede Verdieping



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

> Dakterras

Spinozaweg 76bs - Utrecht Derde Verdieping



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Spinozaweg 76 BS

Kadastrale kaart

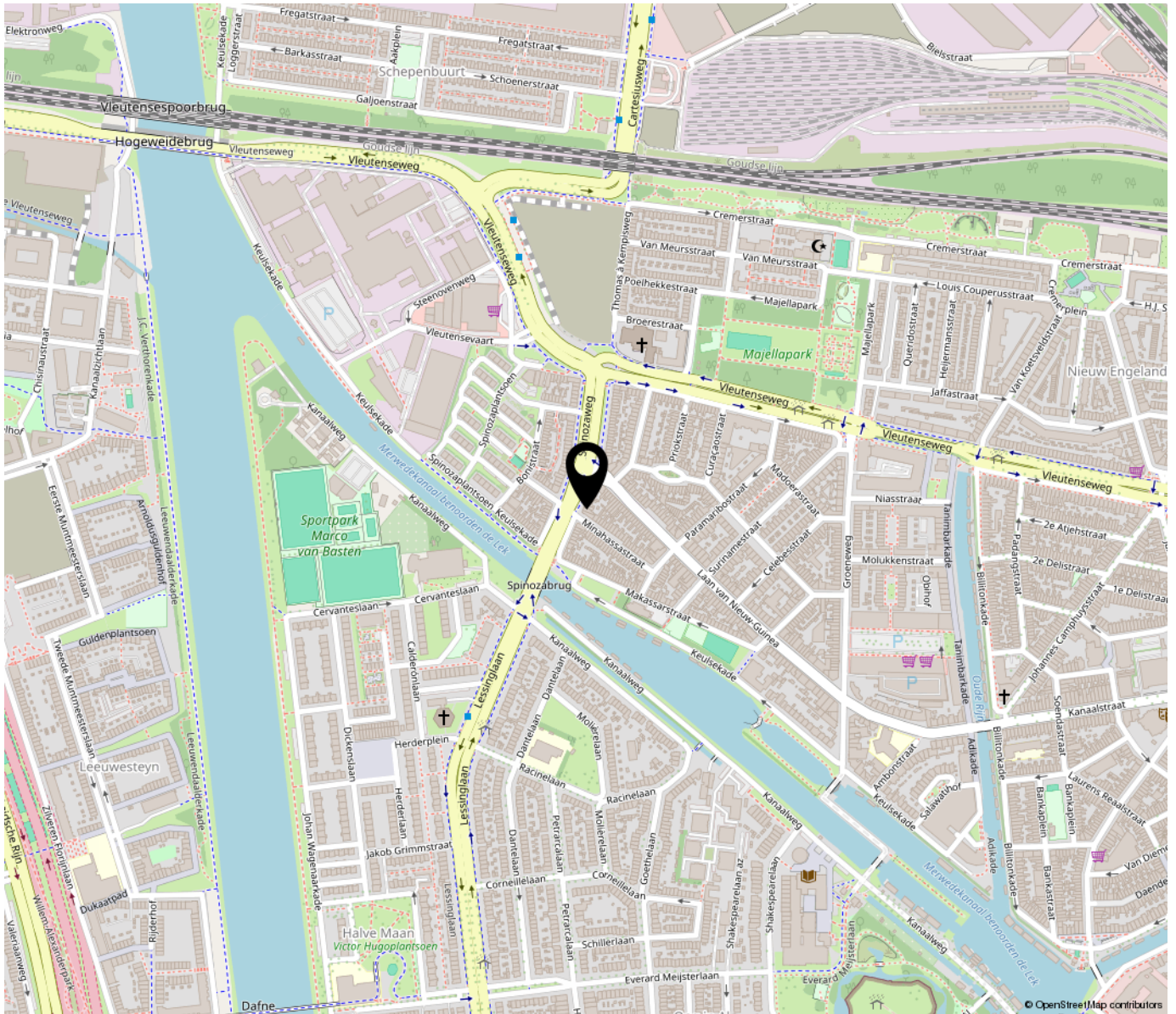
Uw referentie: Robin



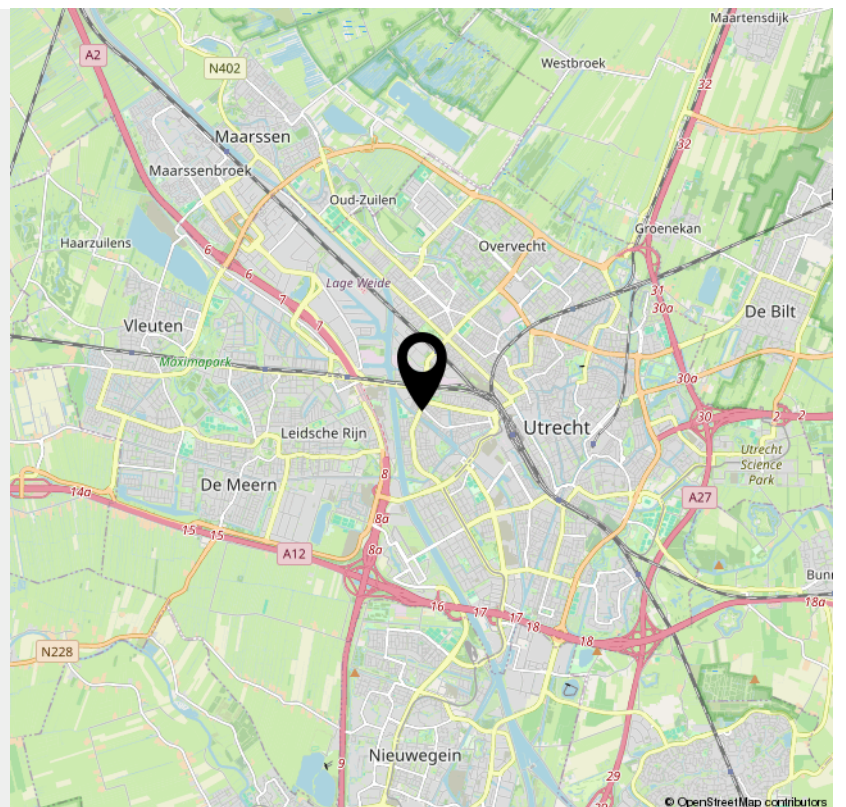
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7415	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> 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		
- Lamp kleine kamer		X		
- Lamp hal + badkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken slaapkamer	X			
- Kasten studeerkamer + slaapkamer	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 woonkamer			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Plissé gordijn studeerkamer			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		
- Losse vriezer		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
Keukenaccessories, te weten				
- Plank keuken		X		
- Spots keuken		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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Handdoek houder		X		
- Rekje in de douche				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
Losse planten balkon en dakterras		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		
3 houten bloembakken dakterras	X			
				X
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 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

Diclaimer

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.