



Auriollaan 23

Utrecht

Kenmerken

Adres	Auriollaan 23, Utrecht
Woonoppervlakte	40 m ²
Balkonruimte oppervlakte	2 m ²
Inhoud	134 m ³
Bouwjaar	1960
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	B
Balkon	noordoost



Omschrijving

Op zoek naar je eerste eigen plek in Utrecht?

Dit fijne startersappartement heeft alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen! Een lichte woonkamer, nette keuken in het hart van het appartement en een aparte slaapkamer met badkamer en-suite. Een inpandige berging zorgt voor de nodige opbergruimte en tot slot beschikt het appartement over een klein balkon aan de voorzijde: een fijne plek voor een kop koffie in de zon of om even buiten te zijn!

Het appartement maakt deel uit van een complex dat in 1960 gebouwd is en in 2016 volledig gerenoveerd is, waardoor je profiteert van een frisse uitstraling en modern wooncomfort. Op een steenworp afstand vind je Winkelcentrum Nova, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Voor sport of ontspanning kun je heerlijk langs het Amsterdam-Rijnkanaal wandelen, hardlopen of fietsen. Het centrum van Utrecht is snel en eenvoudig bereikbaar, zowel met de fiets als met het OV, en ook de uitvalswegen (A2 en A12) zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging, waarin elk appartement twee fietsen kan stallen.

Tweede verdieping:

Entree/hal met video-intercom. Zeer lichte woonkamer met strak gestuukte wanden en een mooie laminaatvloer. Vanuit de woonkamer bereik je het balkon. De keuken, in neutrale kleurstelling, is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afwasmachine, koelkast met vriesvak, oven (2019) en een grote vaste kast met veel opbergruimte. De keuken is tevens voorzien van een airco, waarmee je het gehele appartement goed koel houdt in de warme zomermaanden. Naast de keuken vind je de slaapkamer, die, net als de woonkamer en keuken, voorzien is van een mooie laminaatvloer en strak gestuukte wanden. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer, die voorzien is van een douche en wastafelmeubel, en de inpandige berging. In de berging vind je de wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatiebox en cv-opstelling (Intergas, 2016). Tot slot nog de toiletruimte, die separaat van de badkamer is, en vanuit de hal toegankelijk.

BUITENRUITME:

Balkon aan de voorzijde, waar je heerlijk van de ochtendzon kunt genieten!

BIJZONDERHEDEN:

- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Voorzien van glasvezelkabel;
- Energielabel B;
- Actieve VvE;
- De servicekosten bedragen € 115,- per maand;
- Gezamenlijke fietsenberging en binnentuin;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (AV 1989);
- Oplevering in overleg.











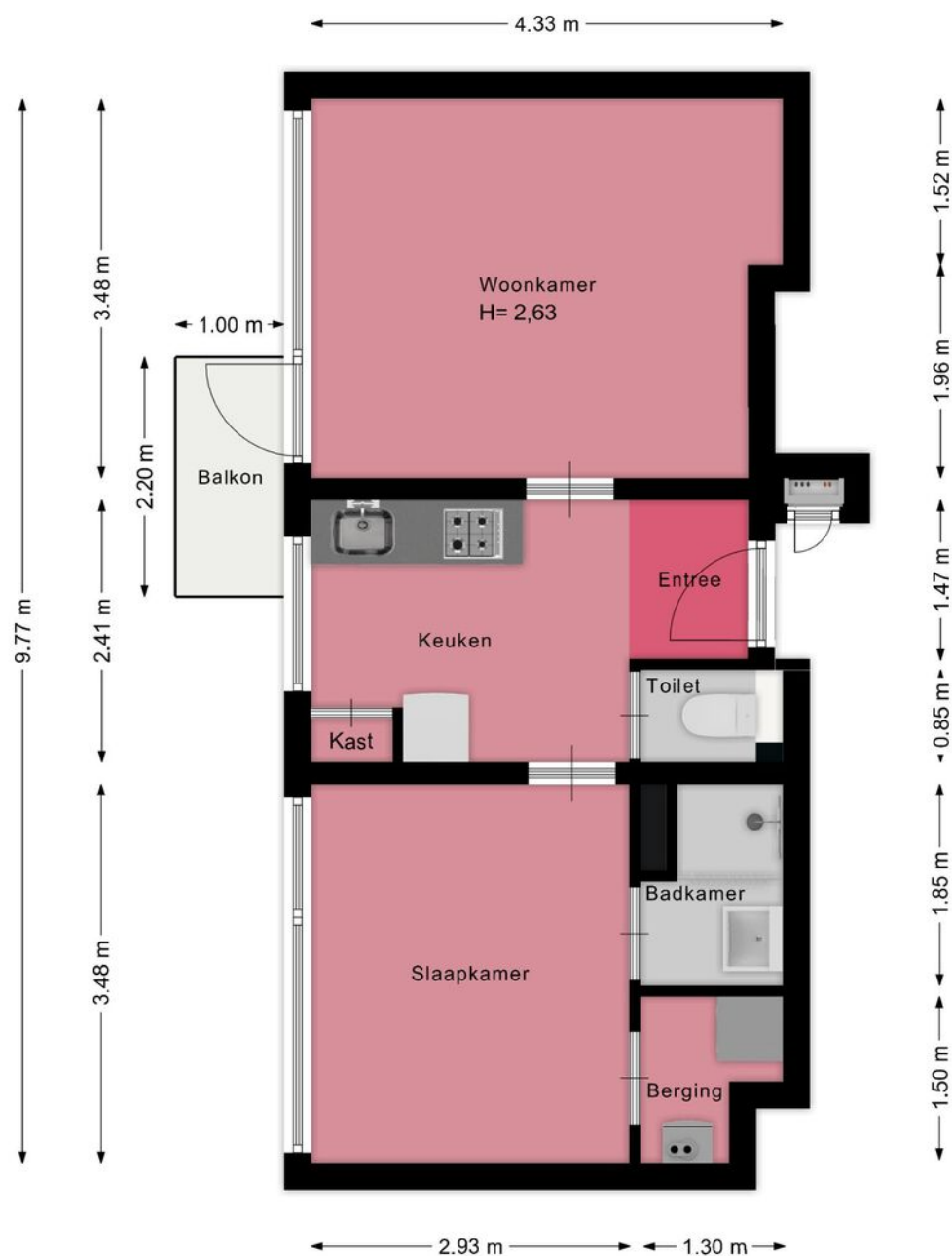








Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

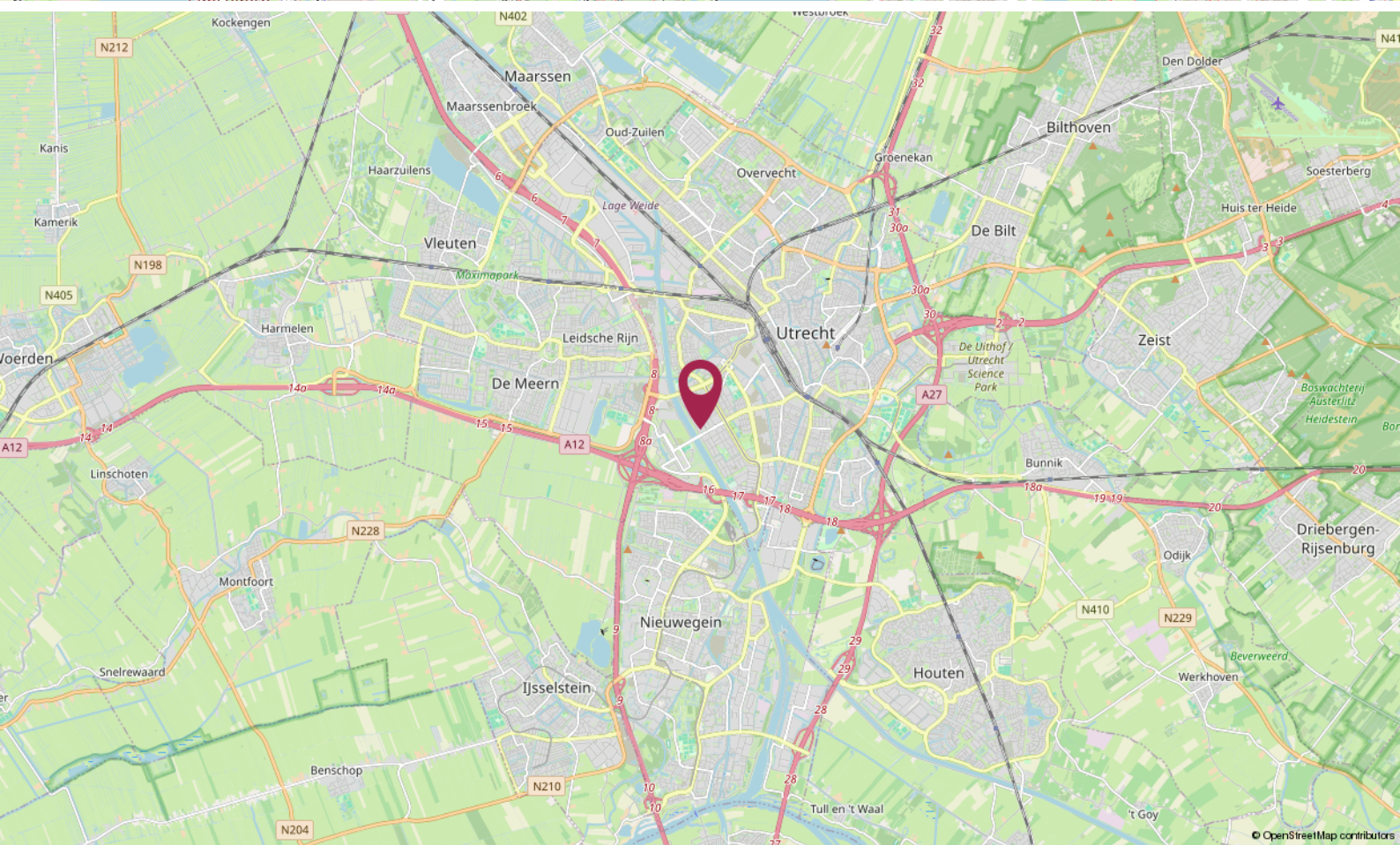
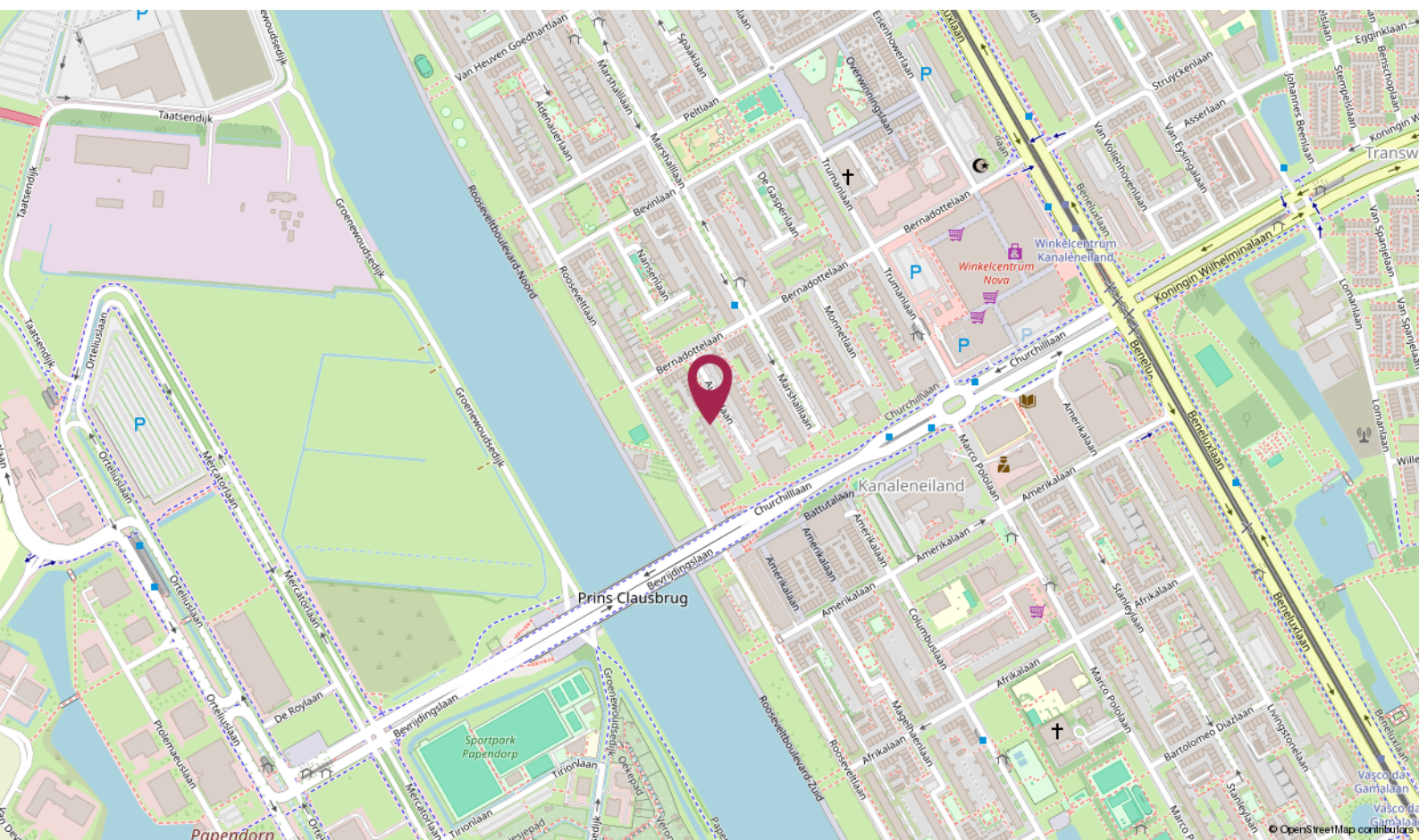


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2376	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 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.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Elianne de Ruiter

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 51 48 88 59

✉ eliannne@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

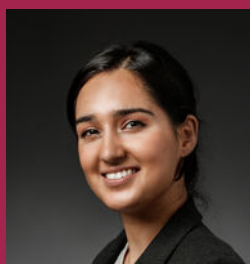
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

