



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Lombokstraat 77 bs

3531 RC Utrecht

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Zeer royale bovenwoning op toplocatie in het hart van Lombok – nabij water, groen openbaar vervoer en het centrum

Lombokstraat 77bis is een uitzonderlijk ruime (bruto 154 m²) en goed onderhouden bovenwoning op een fantastische locatie in de zeer geliefde wijk Lombok. Hier woon je in alle rust, terwijl het bruisende stadsleven van Utrecht zich op loop- en fietsafstand bevindt. De woning combineert ruimte, comfort en flexibiliteit met een levendige en sociale woonomgeving.

Op slechts één minuut loopafstand ligt het geliefde Molenpark, met sportveldje en het gezellige terras van het Molencafé aan het water. Een ideale plek om te ontspannen, te wandelen of op zonnige dagen buiten te genieten. De groene en waterrijke omgeving draagt bij aan een prettig en ontspannen woonklimaat, terwijl het historische stadscentrum en Utrecht Centraal Station binnen handbereik zijn.

De bovenwoning beschikt over vier (voorheen vijf) slaap- en/of hobbykamers en heeft de afgelopen jaren dienstgedaan als familiehuis voor studerende kinderen. Dankzij de royale opzet en het grote aantal kamers biedt de woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of een combinatie van wonen en studerende kinderen. Daarnaast is de woning ook zeer interessant als beleggingsobject: de extra kamers kunnen worden verhuurd, wat de woning erg aantrekkelijk maakt vanuit rendement oogpunt. De prettige lichtinval en ruime indeling zorgen voor een comfortabel en ruimtelijk gevoel.

De wijk Lombok staat bekend om haar levendige, sociale karakter en sterke gemeenschapsgevoel. Buren kennen elkaar, drinken samen een kop koffie voor de deur en komen 's avonds gezellig bijeen. De jaarlijkse straatbarbecue onderstreept de gemoedelijke sfeer die deze buurt zo geliefd maakt.

Op korte afstand bevindt zich de populaire Kanaalstraat, een dynamische winkelstraat met een breed aanbod aan groentewinkels, speciaalzaken en dagelijkse voorzieningen. Dankzij de recent aangelegde brede stoepen oogt de straat ruim en uitnodigend, met gezellige terrasjes en winkels die hun producten buiten presenteren, een duidelijke meerwaarde voor het dagelijks woonplezier.

De ligging is centraal en praktisch: Utrecht Centraal station ligt op circa vijf minuten loopafstand, het stadscentrum is binnen drie minuten fietsen bereikbaar en supermarkten, winkels, een groepspraktijk en zelfs een bouwmarkt bevinden zich om de hoek. Bovendien zijn zowel het openbaar vervoer als de uitvalswegen A2 en A12 snel en eenvoudig bereikbaar.

Kortom: Lombokstraat 77bis biedt royaal en comfortabel wonen op een levendige, groene en centrale locatie – een unieke kans voor wie op zoek is naar sfeer, ruimte, flexibiliteit en kwaliteit van leven.

INDELING

Begane grond

Entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot de woonkamer, een slaap-/werkkamer, het toilet en de keuken. Deze verdieping is licht en ruim opgezet en biedt veel flexibiliteit in indeling. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en eenvoudig uitgevoerd, waardoor modernisering geheel naar eigen smaak mogelijk is.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers, separaat toilet en een royale badkamer, voorzien van

wastafel, douche en wasmachineaansluiting.

Derde verdieping

Mooie, lichte open ruimte die zich uitstekend leent als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Pluspunten op een rij

- Zeer royale bovenwoning van ca 116 m² netto vloeroppervlakte
- Vier slaap-/hobbykamers (voorheen vijf)
- Mogelijkheid tot creëren van een grote woonkamer
- Molenpark en terras aan het water op 1 minuut loopafstand
- Rustige en groene woonomgeving
- Nefit hr CV ketel 2017
- Centrale ligging nabij centrum en station en uitvalswegen
- Alle voorzieningen in de directe omgeving
- VvE in oprichting
- Twee parkeervergunningen mogelijk

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Deze informatie is met zorg samengesteld; aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De gegevens en teksten dienen slechts ter indicatie. De woning wordt verkocht 'as is, where is'. In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- clausule worden opgenomen. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht van gunning voor. Levering geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van verkoper.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Bovenwoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 22-01-2026
Bouwjaar	1915
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	17 m ² (L-vorm)
Keuken	5 m ² (Dichte keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	116 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	383 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Bovenwoning / Standaard
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen, Bitumen
Aantal kamers	6 (5 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Geen
-------	------

Voorzieningen	-
---------------	---

VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Nee
------------------	-----

Jaarlijkse vergadering	Nee
------------------------	-----

Periodieke bijdrage	Nee
---------------------	-----

Reservefonds	Nee
--------------	-----

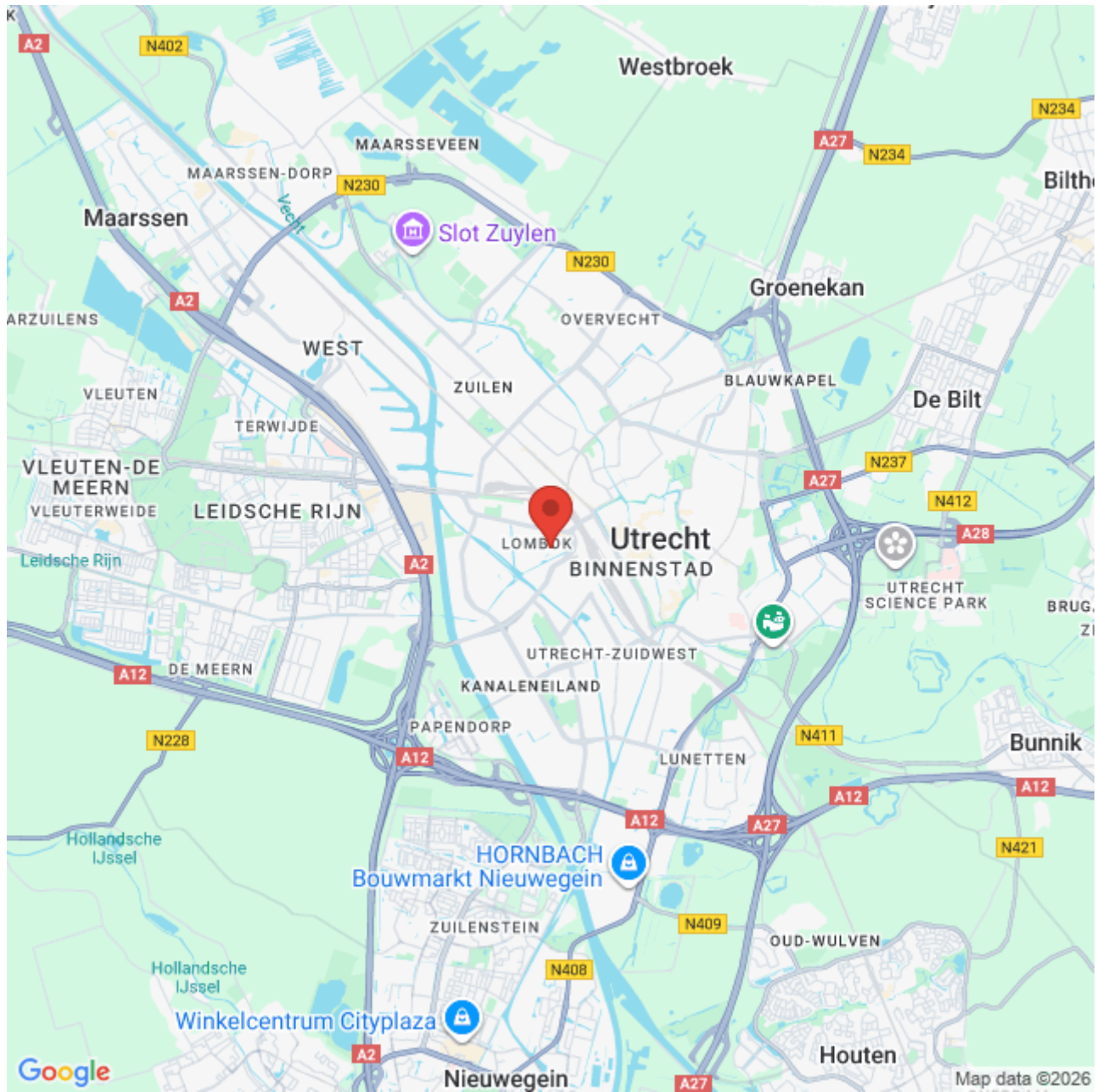
Onderhoudsplan	Ja
----------------	----

Opstalverzekering	Nee
-------------------	-----

Locatie

Lombokstraat 77 bs

3531 RC Utrecht



Afbeeldingen

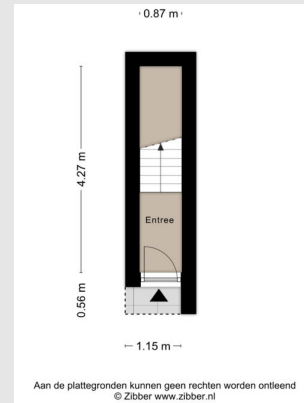


Afbeeldingen





Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.