



Vraagprijs € 325.000 k.k.

TEXEL 83
UTRECHT

SPOT
MAKELAARDIJ

KENMERKEN

Woonoppervlakte	53 m ²
Inhoud	172 m ³
Bouwjaar	1982
Balkon op het zuiden	Externe bergruimte op
Lift aanwezig	begane grond - 5m ²





OMSCHRIJVING

Een licht, instapklaar appartement op een rustige maar centrale locatie. Absoluut een bezichtiging waard!

DE WONING:

In het groene en rustige Lunetten ligt dit frisse en goed onderhouden 2 kamerappartement op de derde verdieping. De woning is verzorgd afgewerkt, direct te betrekken en beschikt over een zonnig balkon op het zuiden. Dankzij de ruime slaapkamer, moderne keuken en recent vernieuwde badkamer woon je hier comfortabel, terwijl de lift en de inpandige berging op de begane grond zorgen voor extra gemak.

DE WOONWIJK:

Lunetten staat bekend als een van de groenste en meest rustige woonwijken van Utrecht. De wijk is ruim opgezet en omgeven door veel groen, met parken, wandel- en fietspaden in de directe omgeving. Tegelijkertijd is Lunetten zeer centraal gelegen: het winkelcentrum Lunetten voor de dagelijkse boodschappen, scholen, huisarts en bibliotheek bevinden zich op loopafstand. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met een bushalte om de hoek en NS-station Lunetten op korte afstand. Met de fiets of auto ben je bovendien snel in het centrum van Utrecht, op De Uithof en bij de uitvalswegen A12 en A27. Lunetten biedt daarmee een ideale combinatie van rustig wonen en stedelijke bereikbaarheid.

INDELING:

Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping. Je stapt binnen in de hal waar deze toegang biedt tot alle vertrekken.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en een fijne sfeer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het zuiden, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

De open keuken is modern en strak uitgevoerd en voorzien van kwalitatief goede inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. De woning is afgewerkt met een keurige PVC vloer, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

De ruime slaapkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten.

De badkamer is recent geheel vernieuwd en modern afgewerkt met een douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Op de begane grond bevindt zich een inpandige berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

PARKEREN:

Parkeren is in Lunetten goed geregeld. In de wijk is ruimschoots openbare parkeergelegenheid aanwezig en parkeren kan doorgaans gratis en direct voor de deur. Dit maakt het wonen hier extra comfortabel, zowel voor bewoners als bezoekers.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte: 53 m²;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Externe bergruimte op begane grond;
- Lift aanwezig in het complex;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Badkamer recent vernieuwd en modern uitgevoerd;
- In december 2025 is de renovatie van het appartementencomplex aan de buitenzijde voltooid;
- Gelegen in groene en goed bereikbare wijk Lunetten
- Gezonde VVE;
- Aanvaarding in overleg.

Kortom: een fris en comfortabel appartement op een rustige plek, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik!





















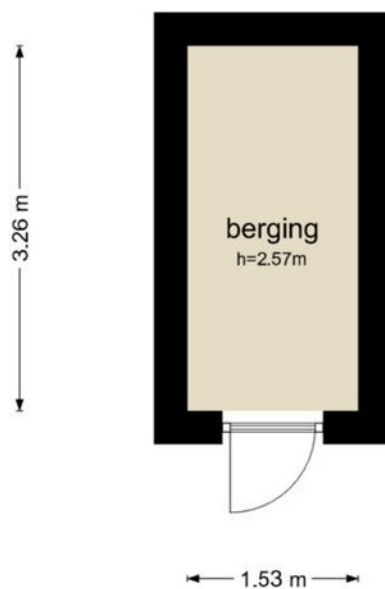






PLATTEGROND

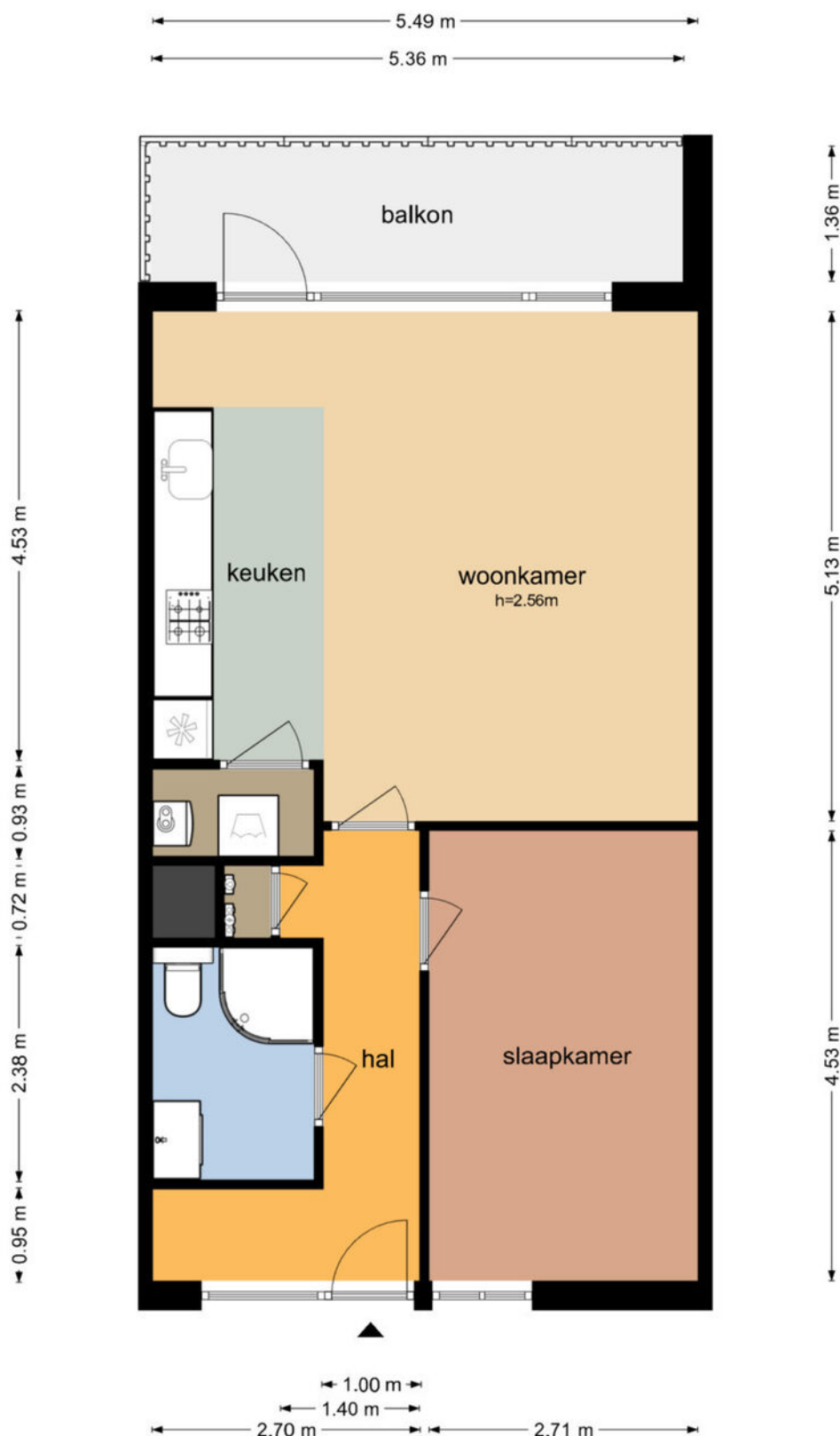
Texel 83 - Utrecht Berging



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

PLATTEGROND

Texel 83 - Utrecht Derde Verdieping

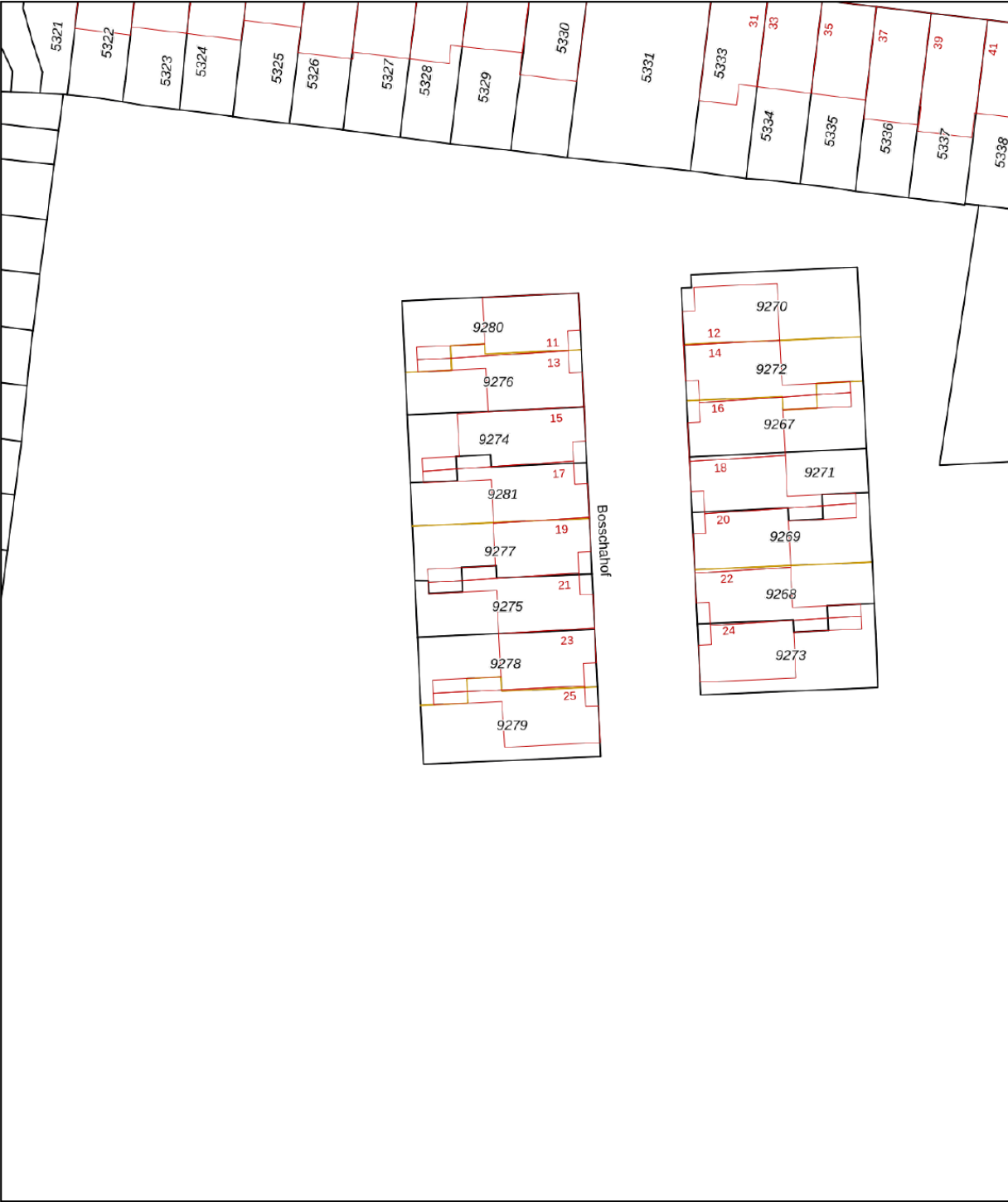


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: burg sm



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Lauwerecht
Sectie	C
Perceel	9275

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

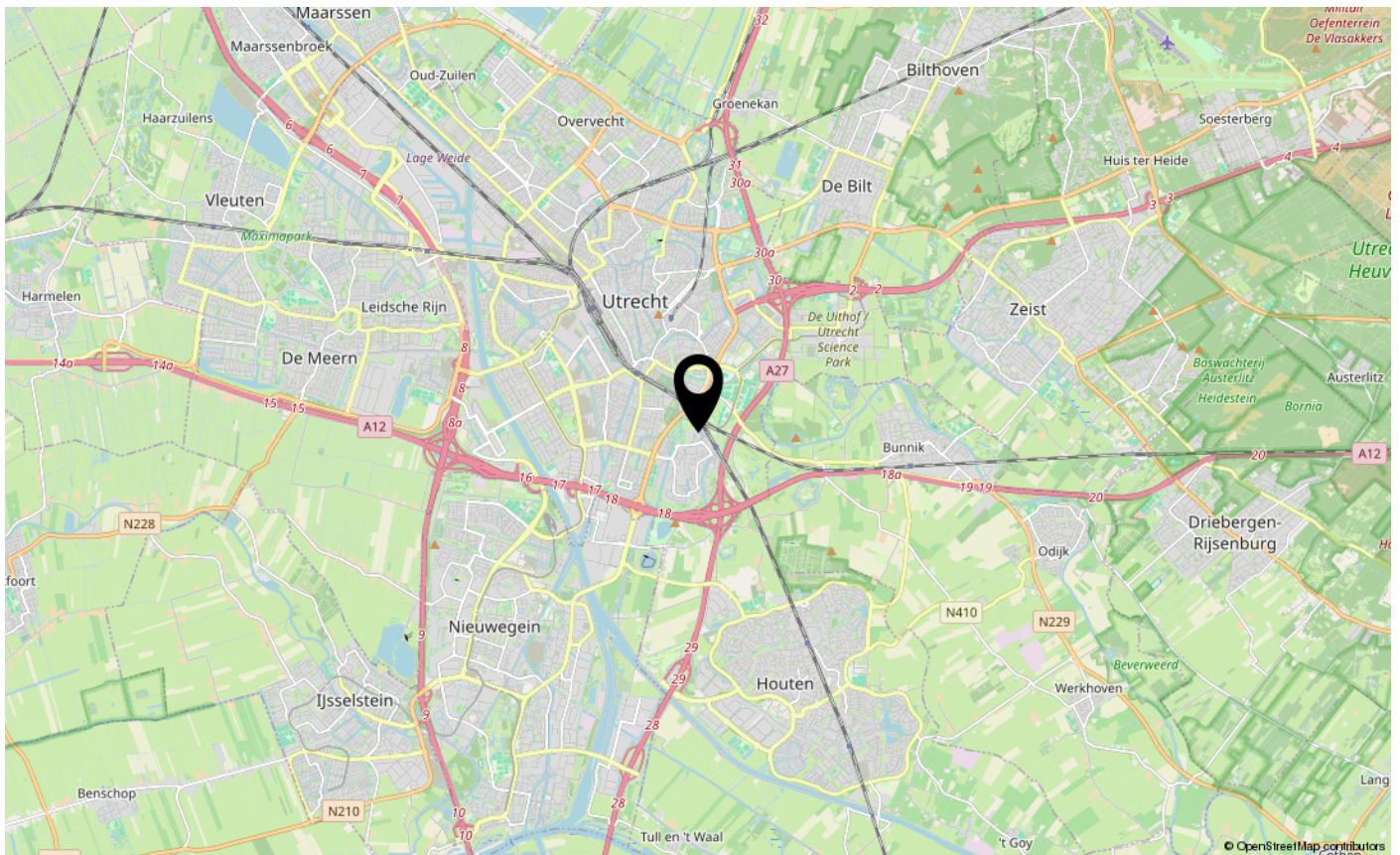
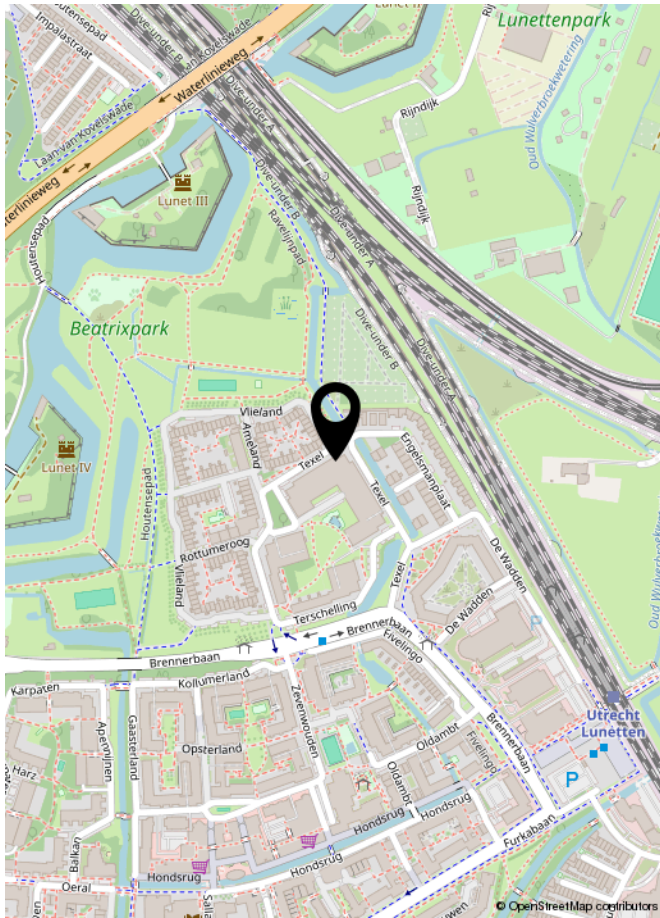
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
-				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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				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
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

SPOT
MAKELAARDIJ