

A photograph of a modern, multi-story brick apartment building. The building features several balconies with white metal railings. In the foreground, there is a courtyard area with a gravel surface and a paved walkway. A large orange hexagon is overlaid on the top left corner of the image.

TE KOOP

Gruttersdijk 27 G
Utrecht

www.wvmakelaardij.nl

WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ





OMSCHRIJVING

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Rustig aan de rand van het centrum en de oude binnenstad van Utrecht ligt op de tweede woonlaag dit moderne 2 kamer appartement met zonnig balkon op het westen.

LOCATIE

De Adelaarstraat met zijn winkels en leuke eetplekjes ligt op steenworp afstand. Dat geldt ook voor De Molen en niet te vergeten ijssalon Il Mulino. Met de auto ben je zo op de ring en op de fiets ben je binnen een paar minuten op het Centraal Station.

CENTRALE ENTREE

Afgesloten entree met Bellentableau met brievenbussen. Voorts bereikt met via de lift of het trappenhuis de 2e woonlaag alwaar het appartement is gesitueerd

INDELING APPARTEMENT

Entree, hal, meterkast, bergkast met cv en ruimte voor wasmachine en droger, modern vrijhangend toilet.

Voorts aan de achterzijde de lichte woonkamer met openslaande deuren naar zonnige balkon op het westen met uitzicht op de gerenoveerde Domtoren.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken met aan twee zijde werk-en kastruimte de keuken is uitgebouwd met inbouwapparatuur waaronder inductie kookplaat met afzuigschouw, vaatwasmachine, combi-oven en koelkast met vriesvak.

De slaapkamer is 8m² en geeft toegang een inloopkast welke praktisch is ingedeeld en de douchekamer met wastafel en inloopdouche met thermostaatkraan.

Naast het balkon kan iedere bewoner gebruik maken van de gezamenlijke binnentuin/daktuin

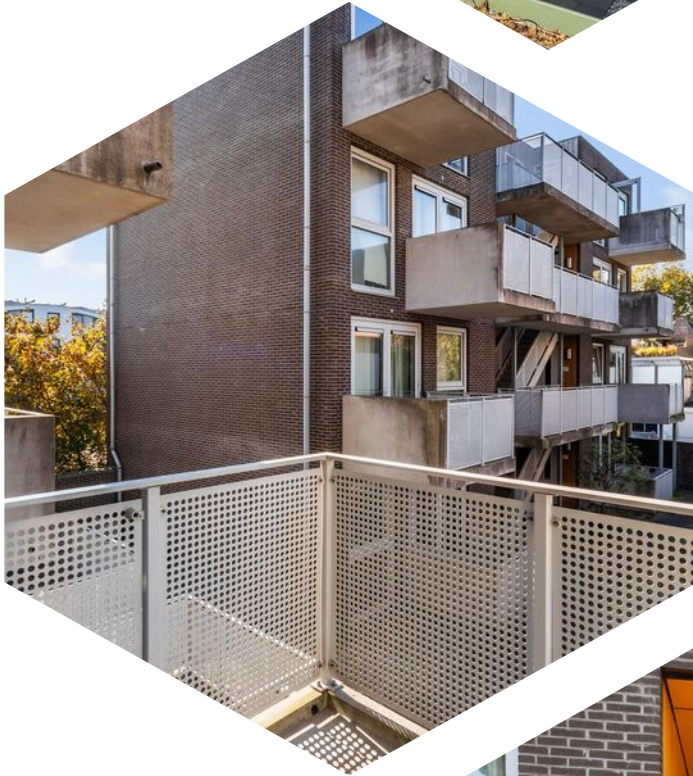
PARKEERPLAATS IN DE ONDERBOUW

De in parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage wordt separaat te koop aangeboden voor € 47.500, - bij voorkeur aan de kopers van het appartement.

BIJZONDERE KENMERKEN

- > Woonoppervlak 51m² BBMI-gemeten
- > Lichte woonkamer met open keuken v.v. inbouwapparatuur
- > Zonnige balkon en gezamenlijke binnentuin
- > Geheel v.v. dubbelglas en goed geïsoleerd. Energielabel C
- > Mogelijkheid om de parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage separaat aan te kopen
- > Op loopafstand van het historische stadscentrum van Utrecht gelegen
- > Gezonde V.v.E. Servicekosten €121,61

Aanvaarding in overleg (kan snel)



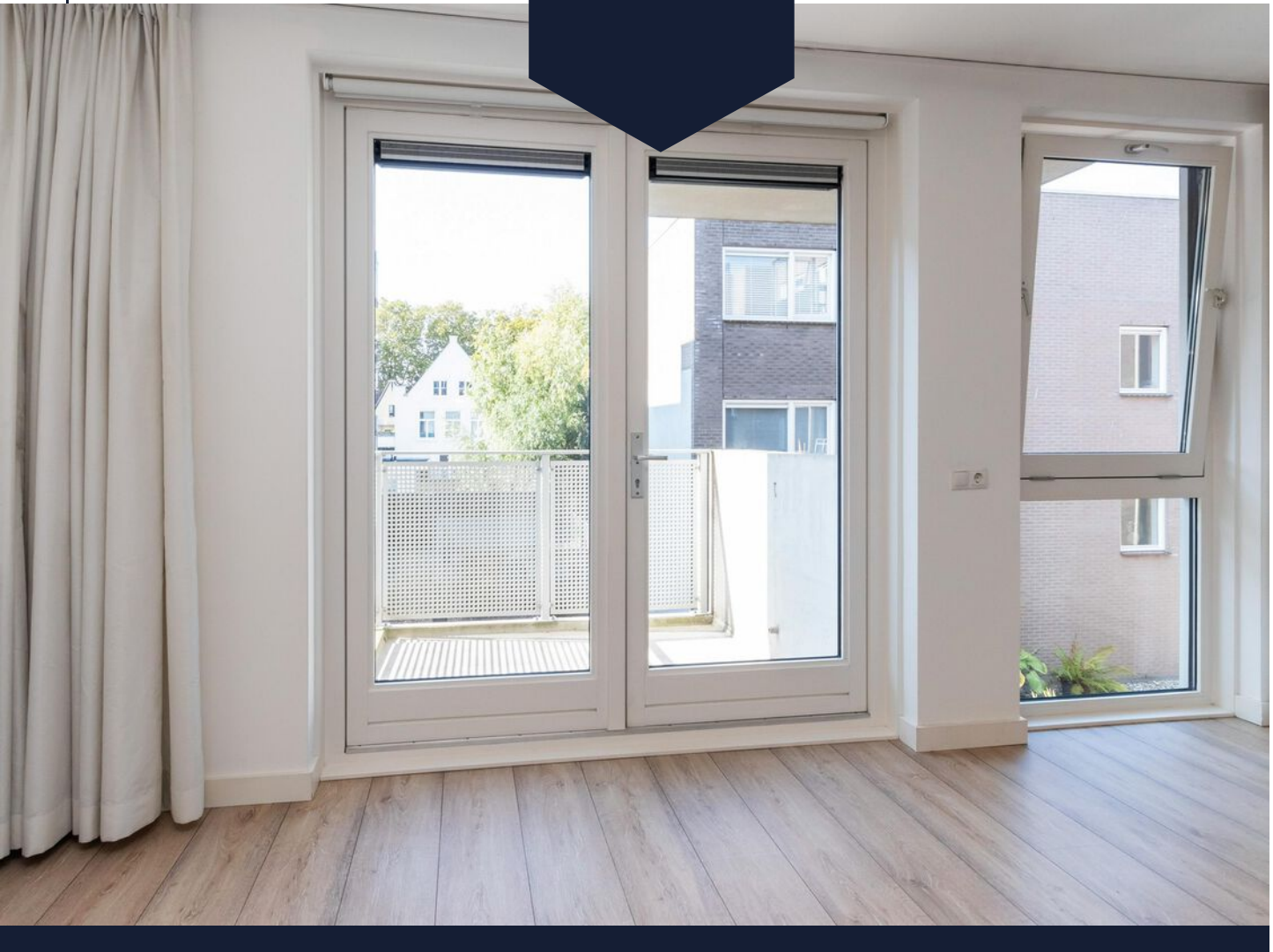


Kenmerken

Bouwjaar	2010
Soort	portiekflat
Kamers	2
Inhoud	168 m ³
Woonoppervlakte	51 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	4 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd





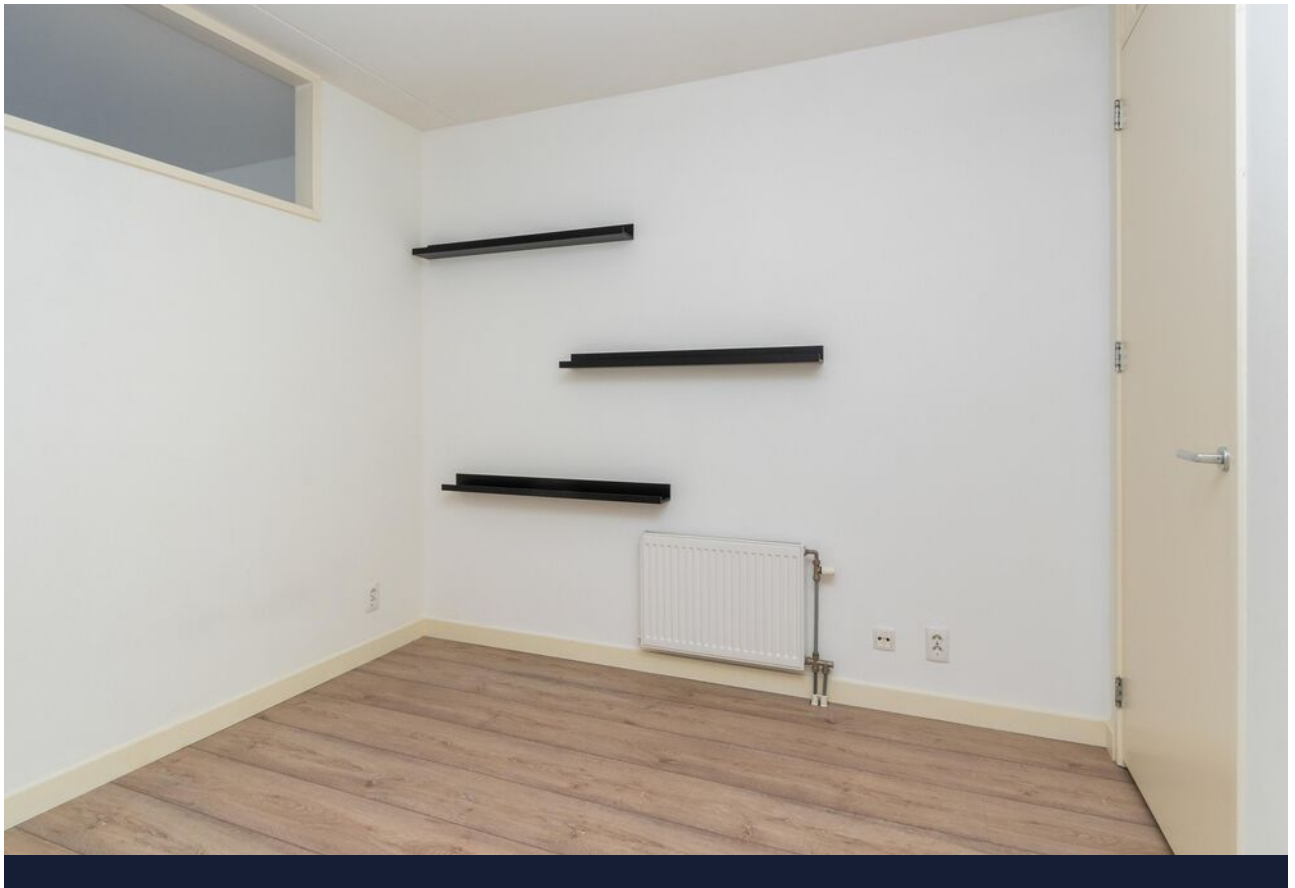


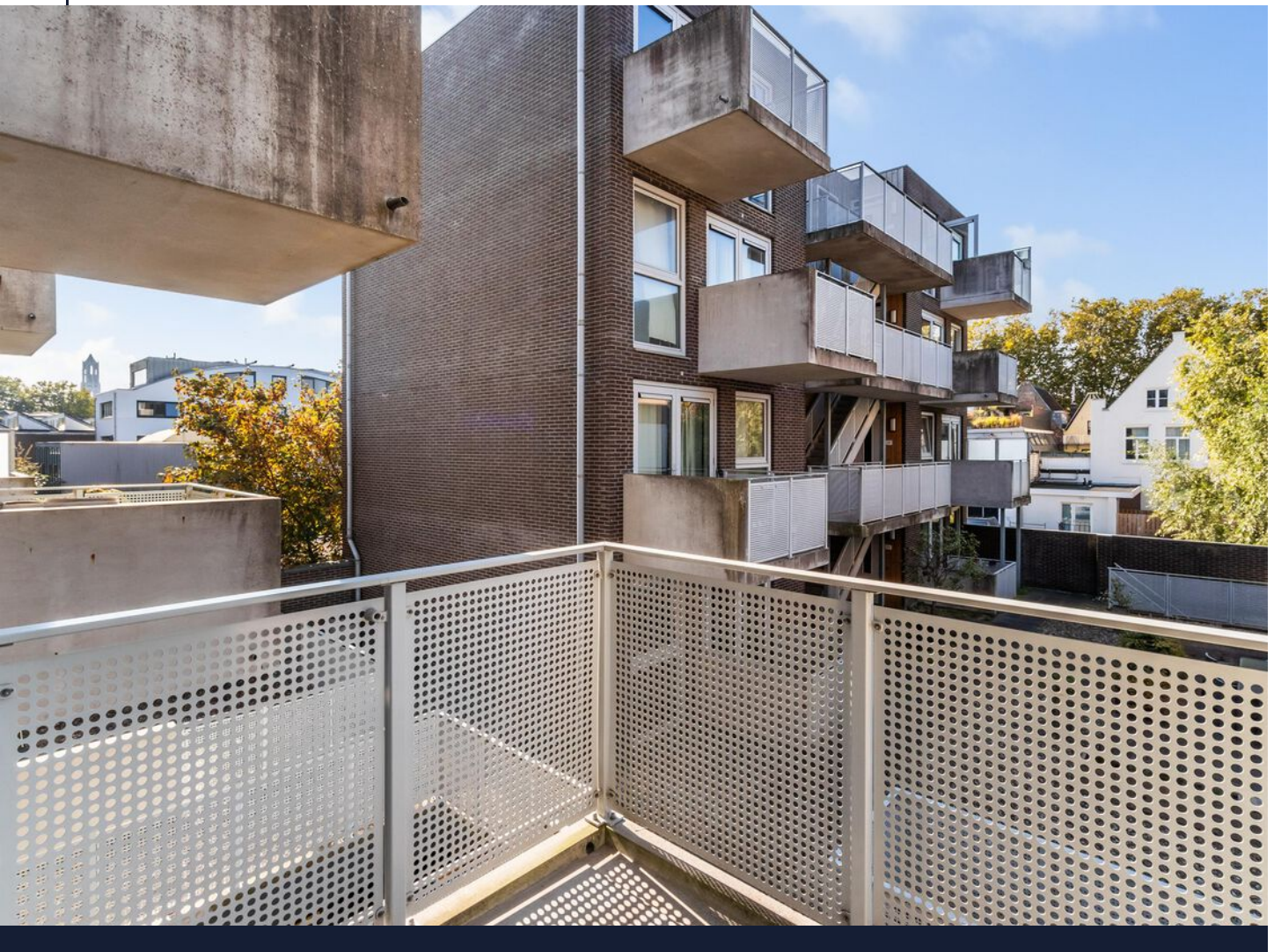
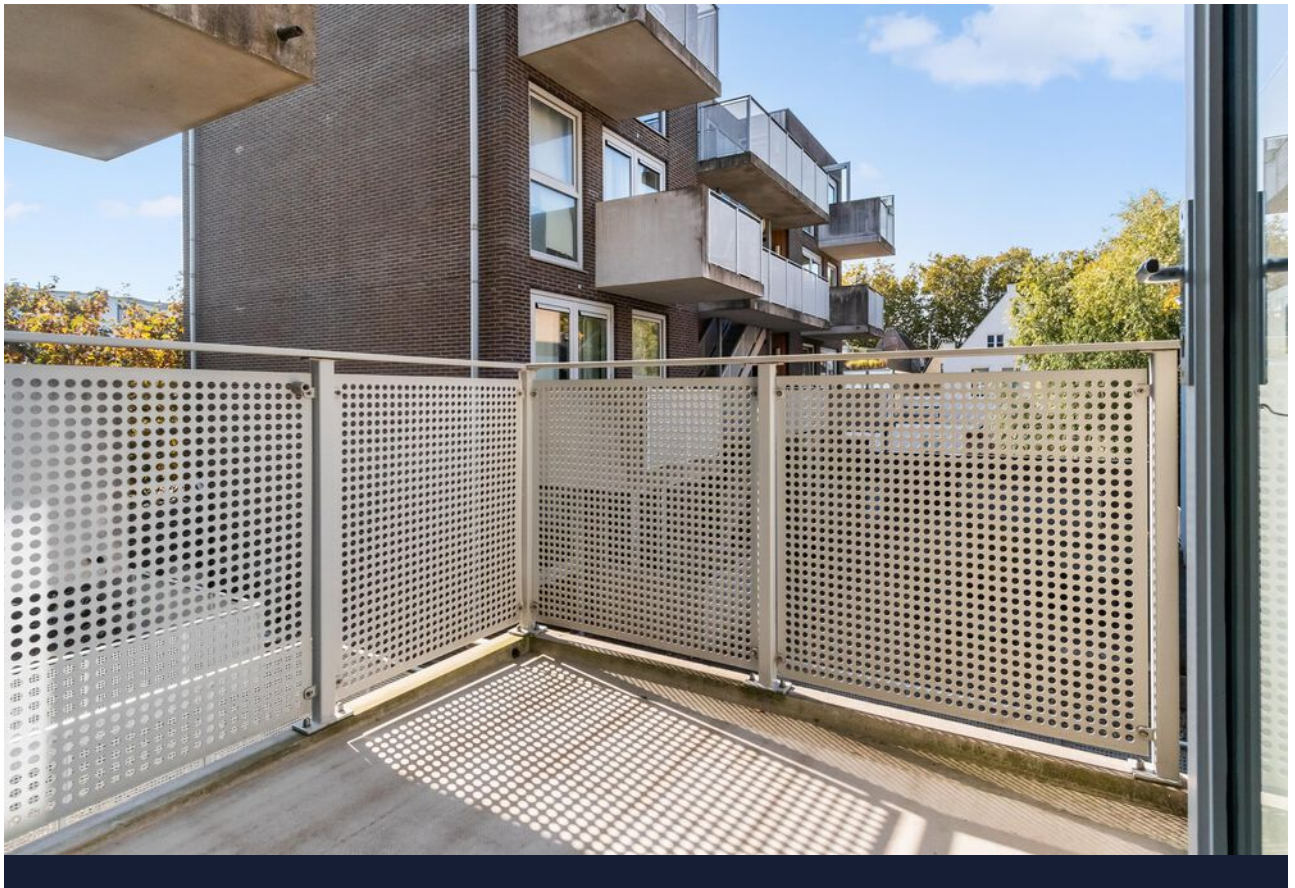




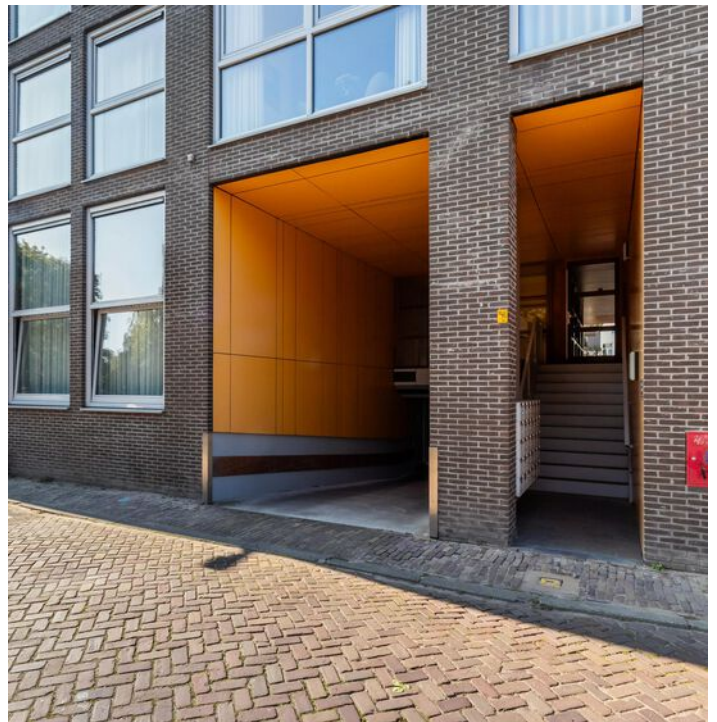
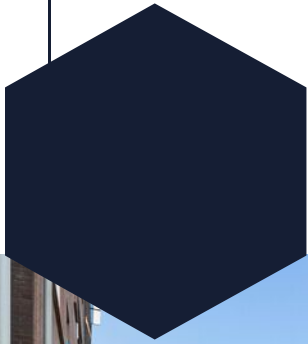
















12345

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 6609

kadaster



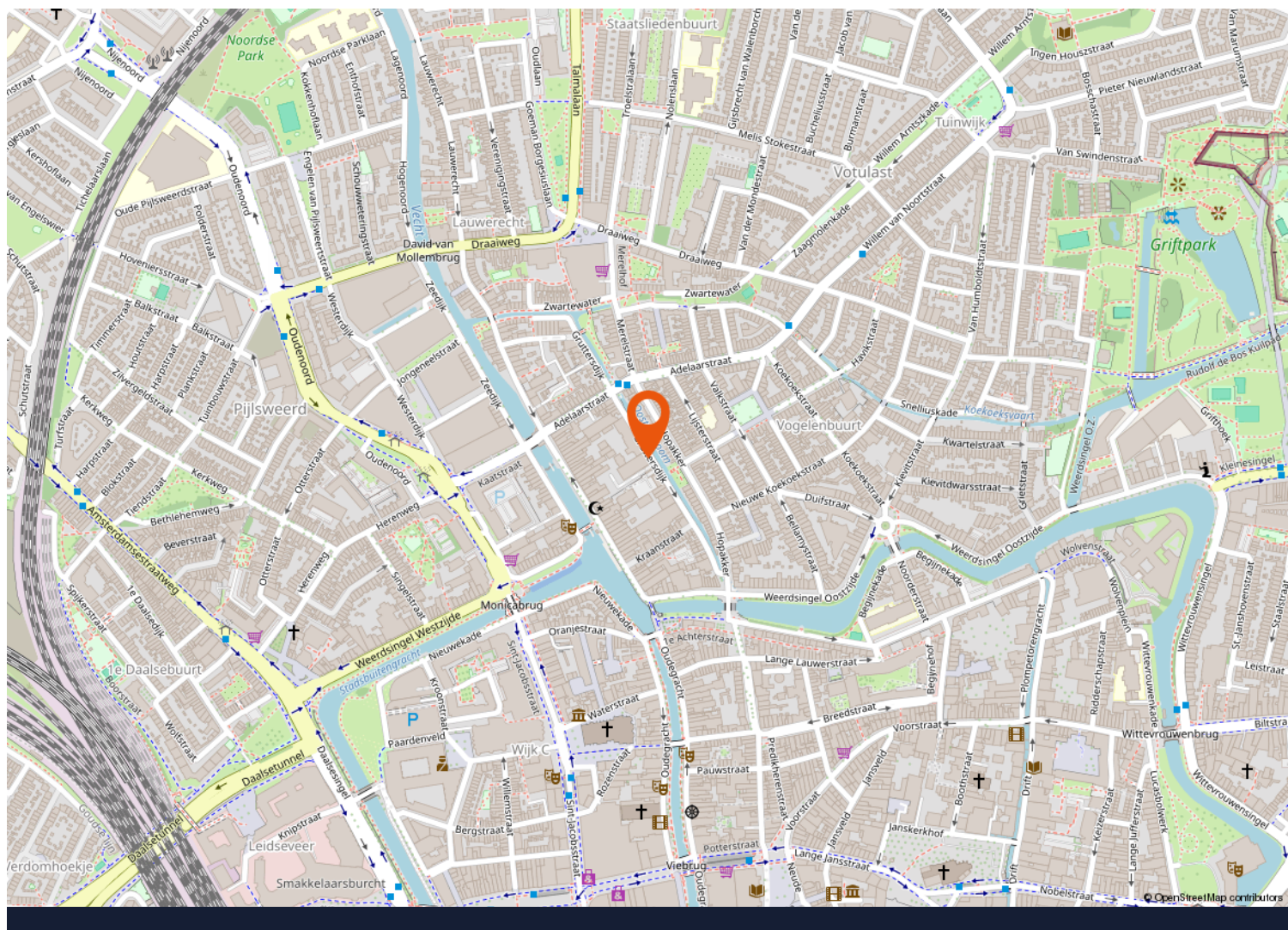
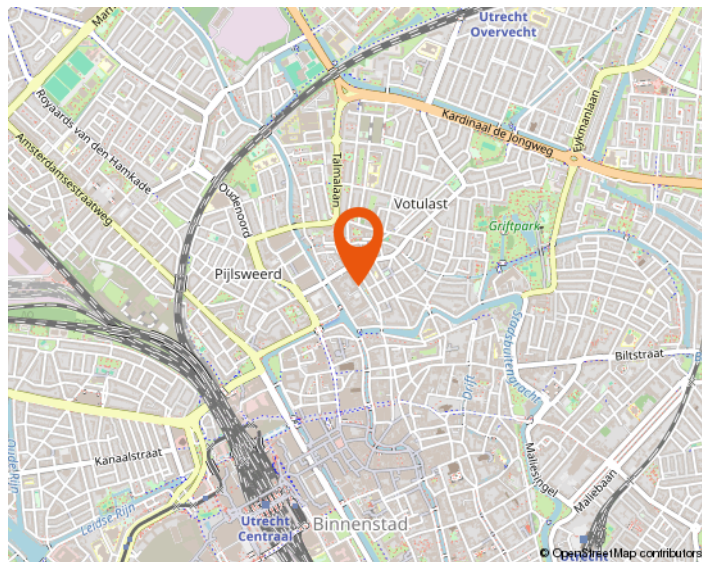
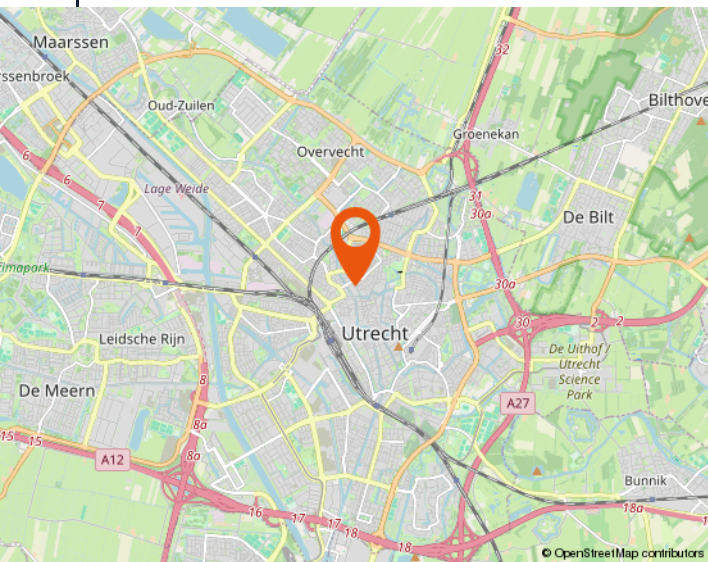
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025

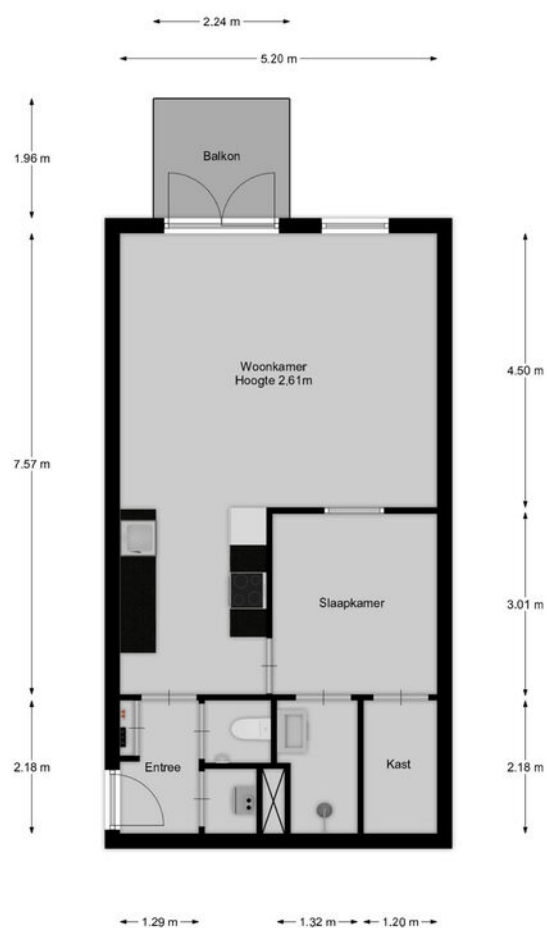
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

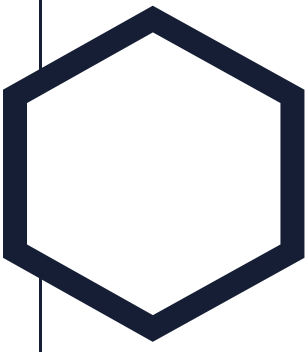
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Locatie op de kaart







Aantekeningen

This image shows a single page of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Westeneng Verbeek Makelaardij

Wie zijn wij

Bij Westeneng Verbeek Makelaardij werken wij met een gedreven team van professionals, waar iedereen zijn expertise toevoegt om dagelijks het beste resultaat voor onze opdrachtgevers te behalen. Onze werkwijze is eigenlijk heel simpel. Wij doen wat we leuk vinden en behandelen u zoals wij zelf behandeld willen worden. Dat deze aanpak werkt en succesvol is, blijkt uit het aantal transacties en de uiteindelijke waardering van onze opdrachtgevers. Wij scoren gemiddeld een 9,1 en daar zijn wij eigenlijk best heel trots op!

Vanuit onze vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, staan wij met onze beide benen op de grond en midden in ons werkgebied. Het Gooi is waar we elke wijk en buurt kennen. Misschien nog wel belangrijker: we kennen elke straat en heel veel huizen. En die kennis en ervaring in combinatie met ons grote netwerk maakt ons een goede makelaar!

Onze visie

Op de Gooise woningmarkt zijn bijna honderd makelaarskantoren. Wij zijn ervan overtuigd op een onderscheidende manier te werken. De kernwaarden van ons kantoor zijn betrouwbaar, actief en persoonlijk. Het lidmaatschap van de NVM, de actieve benadering van de woningmarkt én de verschillende karakters van de makelaars, maken ons uniek. Mede hierdoor zijn wij doorgegroeid tot een toonaangevende makelaar.

De uitstekende locaties van de 3 vestigingen in Hilversum, Bussum en Wijdmeren, biedt ons de mogelijkheid om het aanbod te presenteren zoals geen andere makelaar dat kan. Door de combinatie van kwalitatief goede dienstverlening met moderne technologie, brengen wij kopers en verkopers met succes bij elkaar.

De afgelopen twaalf jaar worden wij dagelijks op verschillende punten beoordeeld door onze opdrachtgevers. Met trots kunnen wij zeggen dat wij een bijzonder hoge score hebben! De individuele referenties zijn na te lezen op onze website.

Mogen wij uw makelaar zijn?

De zoektocht naar een makelaar begint vaak op Google. 'Huis verkopen' of 'waarom een aankoopmakelaar' zijn de eerste stappen van het nieuwe avontuur. U komt op de site van de makelaar en dan? Is de ervaring doorslaggevend, kijkt u naar het aanbod, of spreekt het verkoopverhaal u aan? Kiest u een groot kantoor of juist toch dat kleinere waar u geen nummer bent?

Westeneng Verbeek Makelaardij is in 2010 begonnen met letterlijk één appartement in de etalage. Betrouwbaar, actief en persoonlijk zijn vanaf het begin de kernwaarden geweest van ons kantoor. Na het openen van de tweede vestiging in 2020 en de derde in 2022, zijn dit nog steeds de belangrijkste eigenschappen van onze dienstverlening. Duidelijke afspraken, persoonlijke aandacht, een uniek stappenplan en een zeer professioneel team!

De kennismaking met ons kantoor begint altijd met een persoonlijk en vrijblijvend gesprek, gevolgd door een duidelijk advies, waarna u kunt beslissen of wij uw makelaar mogen worden. Begint uw nieuwe avontuur hier?



WESTENENG VERBEEK MAKELAARDIJ

BUSSUM | HILVERSUM | WIJDEMEREN | WVMAKELAARDIJ.NL



Arwin Westeneng



Michiel Verbeek



Margriet Post-Goedemoed



Leonie Veen-Houtkamp



Marc te Pas



Marie Jose van Klooster



Monica Tournier



Charlotte Kamp



Tamara Steenkamer



Linda Klaver



Philine van den Ing



WESTENENG
VERBEEK
MAKELAARDIJ

HILVERSUM | BUSSUM | WIJDEMEREN



Groest 22
1211 EC HILVERSUM
035-6319191



Kapelstraat 18
1404 HX BUSSUM
035-2200012



Meenthof 45
1241 CZ KORTENHOEF
035-6562624

www.wvmakelaardij.nl

info@wvmakelaardij.nl

