De Ruiter
MAKELAARSHUIS

Rauwenhofflaan 208

Utrecht

Kenmerken

Adres	Rauwenhofflaan 208, Utrecht
Woonoppervlakte	47 m^2
Balkonoppervlakte	3,4 m^2
Inhoud	154 m^3
Bouwjaar	1960
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	E
Ligging balkon	zuidwest

Omschrijving

Wat een uitzicht!

Dit leuke startersappartement ligt op de achtste (tevens bovenste!) verdieping en heeft daarom een fantastisch uitzicht over de stad en het groen. Daarnaast beschikt het appartement over een lichte woonkamer, mooie half open keuken, nette badkamer, ruime slaapkamer en een eigen berging in de onderbouw.

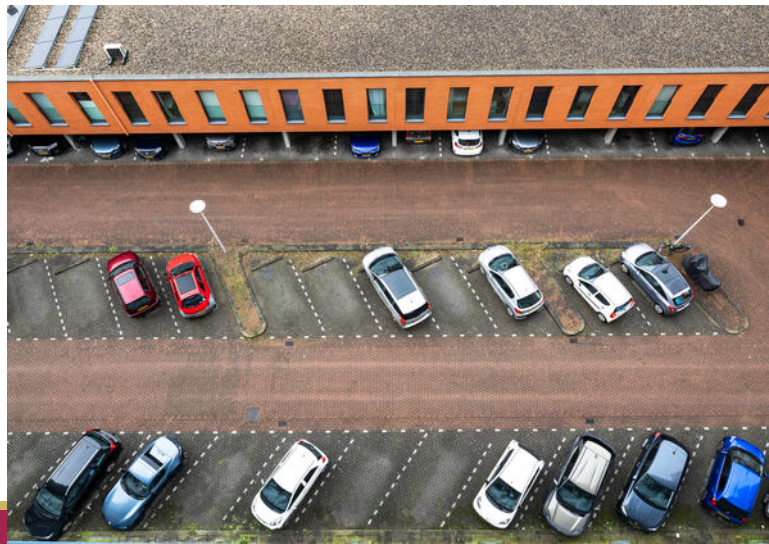
De woning maakt onderdeel uit van een appartementencomplex aan de rand van de populaire wijk Tuindorp en ligt op een steenworp afstand van winkelcentrum De Gaard. Dit winkelcentrum heeft een divers en compleet winkelaanbod; je vindt er onder andere een AH, Ekoplaza, Etos, Kruidvat, kaaswinkel, slager, bakker, lectuur winkels, kapper en een Hema. Bij restaurant Buurten kun je een gezellig drankje drinken of een lekker hapje eten. Verder vind je in de directe omgeving verschillende sportvoorzieningen, waaronder de sportschool LEF030. Het Griftpark en diverse restaurants en koffietentjes liggen op loopafstand. Met de fiets ben je aan de ene kant binnen 10 minuten in de binnenstad van Utrecht maar aan de andere kant ook zo in de natuur- en wandelgebieden rondom de stad.

INDELING:
Begane grond:
Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en twee liften. Tevens vind je de eigen berging op de begane grond.

Achtste verdieping:
Entree/tochtportaal en hal met vaste kasten, waardoor het appartement over veel bergruimte beschikt. Aan de voorzijde van het gebouw vind je de woonkamer, die door de grote raampartij zeer licht is. Het uitzicht is waanzinnig! Je kijkt prachtig uit over de stad en het achtergelegen groen. De kozijnen aan de voorzijde zijn vorig jaar vernieuwd en voorzien van triple glas.
De half open keuken, in neutrale kleurstelling, is voorzien van 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, afwasmachine, koelkast, vriezer en veel opbergruimte. Tevens vind je de wasmachine-aansluiting in de keuken.
De badkamer, die vanuit de hal bereikbaar is, is voorzien van een douche, wastafel en toilet.
Tot slot vind je aan de achterzijde een ruime slaapkamer.

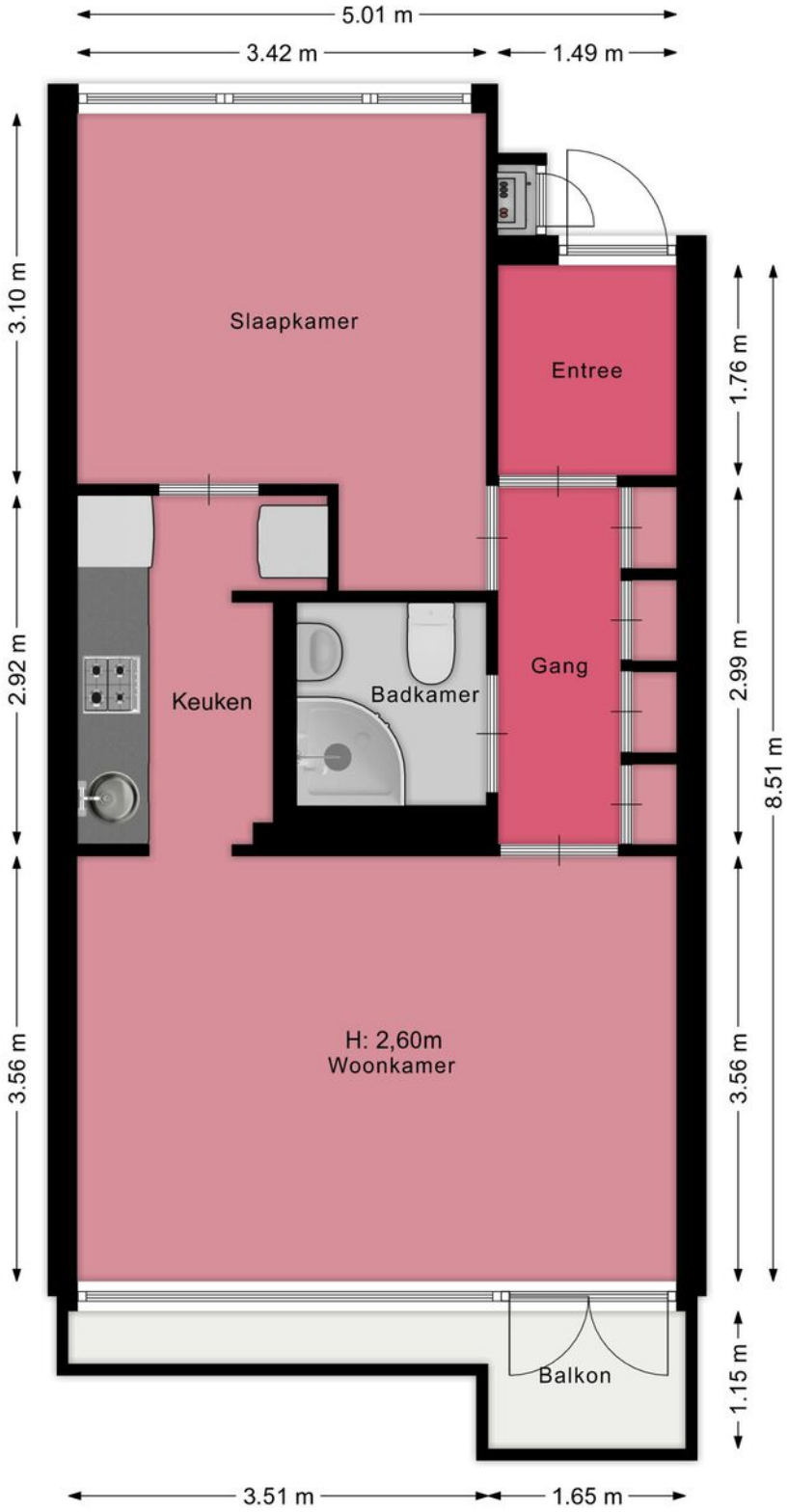
BUITENRUIMTE:
Balkon aan de voorzijde, op het zuidoosten. Hier kun je 's ochtends de zon zien opkomen, genieten van een kopje koffie en de dag met geweldig uitzicht beginnen!

BIJZONDERHEDEN:
- Nieuwe kunststof kozijnen aan de voorzijde, voorzien van triple glas;
- Waanzinnig uitzicht;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Energielabel E;
- Actieve VvE;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming;
- Warm water d.m.v. elektrische boiler (eigendom);
- De servicekosten bedragen € 333,- per maand, inclusief voorschot verwarming en water;
- Oplevering in overleg.

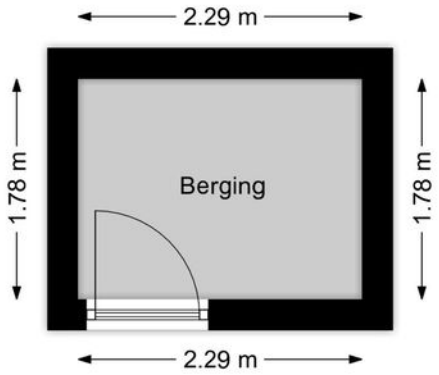


GÜHL

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rauwenhofflaan 208

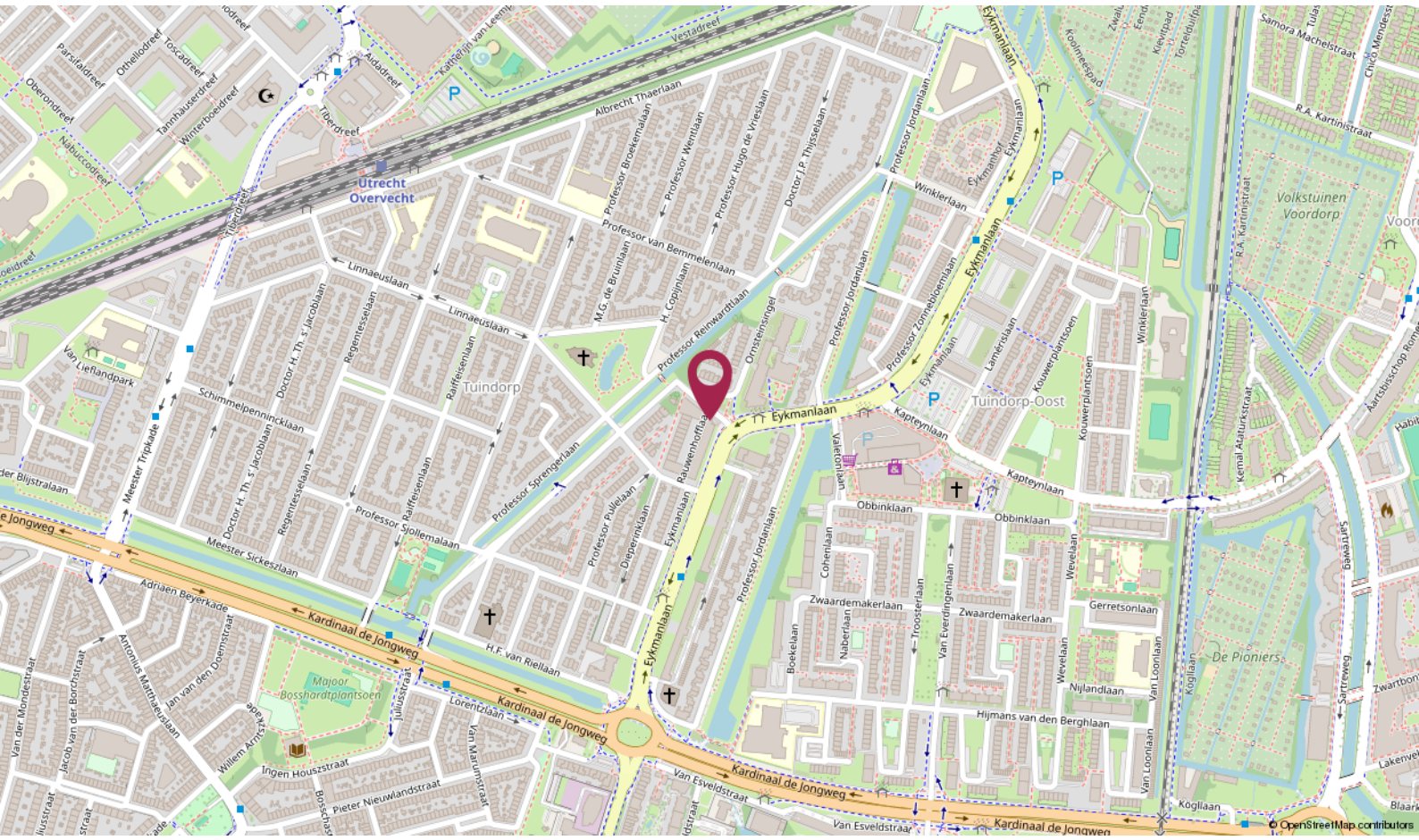
	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Utrecht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3573
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

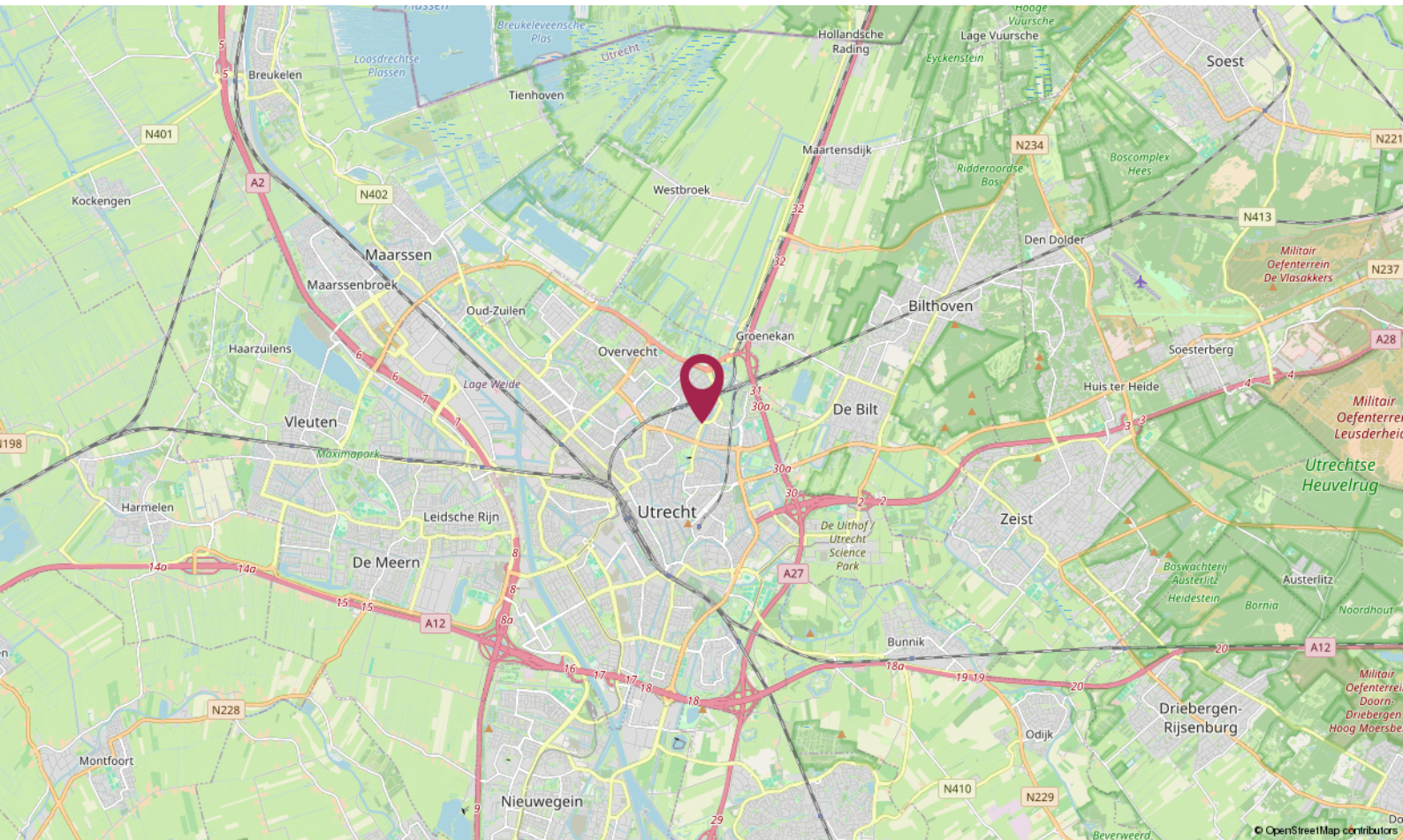
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie


Utrecht Overvecht
Tuindorp
Tuindorp-Oost
Volkstuinen Voordorp
De Pioniers
Eykmanlaan
Kardinaal de Jongweg
Van Esveldstraat
Kapteynlaan
Obbinklaan
Winklerlaan
Professor Jordanlaan
Professor Zonnebloemlaan
Professor van Bemmelenlaan
Professor Reinwardtlaan
Albrecht Thaerlaan
Linnaeuslaan
Schimmelpenninckiaan
Meester Tripkade
Meester Sickeszlaan
Adriaen Beyerkade
Van Liefandpark
Majoor Bosshardtplantsoen
Ingen Houszstraat
Pieter Nieuwlandstraat
Van Marumstraat
Julianastraat
Lorentzlaan
H.F. van Riellaan
Professor Sprengerlaan
Professor Sjollemalaan
Professor Pullelaan
Diepenlinklaan
Rauwenhoffiaan
Ornsteinsingel
Professor Broekemalaan
Professor Wentlaan
Professor Hugo de Vriesiaan
Doctor J.P. Thijsselaan
Doctor H. Th. s' Jacobiaan
Regentesselaan
Raffeisenlaan
Van der Mondestraat
Jacob van der Borchstraat
Antonius Matthaeuslaan
Jan van den Doemstraat
Willem Arnstraat
Zwaardemakerlaan
Cohenlaan
Boekelaan
Naberlaan
Troosterlaan
Van Everdingenlaan
Wevelaan
Gerretsonlaan
Nijlandlaan
Hijmans van den Berghlaan
Van Loonlaan
Kogllaan
Kouwerplantsoen
Lamerstraat
Kemal Ataturkstraat
R.A. Kartinistraat
Samora Machelstraat
Sartreweg
Aartsbisschop Romero
Vestadreef
Airbadreef
Thierdreef
Parsifaldreef
Othellodreef
Toscadreef
Tanhauserdreef
Winterboeldreef
Nabucodreef
Oberondreef
Kattenbijt van Leenhoff
Koolmeespad
Kievitpad
Torenbuitpad
Zwaluwenpad
Tulasstraat
Habitat
Zwartbonk
Lakenvel
Blaarkop
© OpenStreetMap contributors


Utrecht
Breukelen
Tienhoven
Loosdrechtse Plassen
Breukeleveensche Plas
Hollandsche Rading
Lage Vuursche
Hooge Vuursche
Eyckenstein
Soest
Maartensdijk
Westbroek
Kockengen
Maarssen
Maarssenbroek
Oud-Zuilen
Haarzuilens
Overvecht
Groenekan
Lage Weide
Vleuten
Maximapark
Harmelen
Leidsche Rijn
De Meern
Bilthoven
De Bilt
Den Dolder
Soesterberg
Huis ter Heide
Zeist
De Uithof / Utrecht Science Park
Bunnik
Odijk
Driebergen-Rijsenburg
Montfoort
Nieuwegein
Ridderoordse Bos
Boscomplex Hees
Militair Oefenterrein De Vlasakkers
Militair Oefenterrein Leusderheide
Utrechtse Heuvelrug
Boswachterij Austerlitz Heidestein
Austerlitz
Bornia
Noordhout
Militair Oefenterrein Doorn-Driebergen Hoog Moersbergen
Beverweerd
N401
N402
N234
N413
N237
N221
N228
N410
N229
A2
A12
A27
A28
© OpenStreetMap contributors

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!

De Ruiter Makelaarshuis

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

NVM funda NWWI