

WONING TE KOOP

Zijdebalenstraat 15
Utrecht

Vraagprijs
€ 900.000 k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 116 m²

Inhoud
ca. 371 m³

Perceeloppervlakte
ca. 0 m²

Energie label
A



OMSCHRIJVING

Luxe en royaal appartement in hartje Utrecht

Aan de Zijdebalenstraat 15 in Utrecht bieden wij dit stijlvolle en ruime appartement aan met een woonoppervlakte van ca. 116 m². Gelegen in het gewilde nieuwbouwproject Zijdebalen, op loopafstand van de Utrechtse binnenstad met uitzicht op een grachtje, combineert deze woning een moderne afwerking met het oude karakter van de stad.

Het appartement is gesitueerd in een eigentijds complex met een hoogwaardige afwerking, lift, privéberging en parkeersouterrain. Dankzij de grote ramen is er veel lichtinval, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De ligging is ideaal: rustig, maar met alle levendigheid van het centrum binnen handbereik.

De wijk Zijdebalen is één van de meest geliefde nieuwbouwlocaties van Utrecht: een moderne woonomgeving aan het water met een stadse uitstraling, groen, wandelpaden en goede verbindingen. Binnen enkele minuten loopt u langs de Vecht naar de Oudegracht, de Neude en Vredenburg. Voor een goede kop koffie of lunch kunt u terecht bij Café Ddadi, of een lekker ijsje kunt u halen bij Ijssalon Il Molino, beide op loopafstand. Heel fijn zijn de sportschool, Rocycle en de kapper die in de wijk liggen. Een lekker hapje eten kan bij 't Zusje en Umami Asian Cuisine, of een avondje uit in de stad, het ligt allemaal binnen handbereik!

INDELING

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, lift, trappenhuis en toegang naar de berging en het parkeersouterrain.

Appartement (verdieping)

Ruime T-vormige hal met garderobe, toilet, inbandige berging met wasmachine aansluiting en

toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer met een moderne open keuken is heerlijk licht dankzij de grote raampartij met een schuifdeur en biedt een fraai uitzicht op een grachtje. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon van ca. 5 m², waar u kunt genieten van de middagzon.

De gehele woning is voorzien van een moderne gietvloer in betonlook. Er zijn industriële details aangebracht in de woonkamer zoals metalen U staanders met daar tussen gemetselde muren. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners met vrienden. Vanuit de keuken is het terras van ca. 30m² aan de achterzijde van het appartement bereikbaar. Een heerlijk ruim terras met uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin van het complex.

Er zijn twee ruime slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer met op maat gemaakte vaste kasten. Deze kamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, waardoor u kunt genieten van optimale rust en privacy. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt directe toegang tot de loggia, ideaal als extra slaap-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met grijze betonlooktegels en voorzien van een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Bovendien is de badkamer uitgerust met vloerverwarming voor extra comfort.

Externe berging

Op de begane grond bevindt zich een privéberging van ca. 5,7 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

Parkeersouterrain:

Eigen parkeerplaats

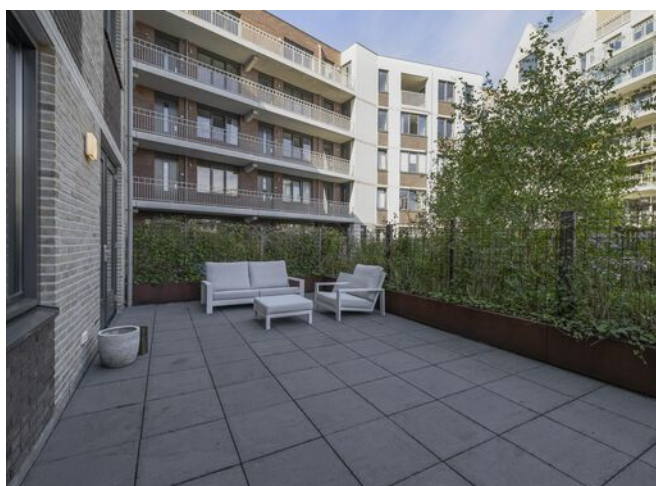
;

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: ca. 116 m² | Inhoud: ca. 371 m³;
- Loggia: ca. 5,3 m²;
- Terras: ca. 30m²;
- Externe berging: ca. 5,7 m²;
- Energielabel A;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Hoogwaardig afgewerkt appartement in modern complex;
- Nabij Oudegracht en de Neude;
- Uitstekende verbindingen met openbaar vervoer en snelwegen;
- VVE bijdrage € 305,11 per maand;
- Gezonde VVE;
- Oplevering in overleg.

Bel ons vandaag nog voor een afspraak, wij laten u graag van binnen zien wat dit unieke appartement allemaal te bieden heeft.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, of de consequenties daarvan. Alle maten en afmetingen zijn indicatief.



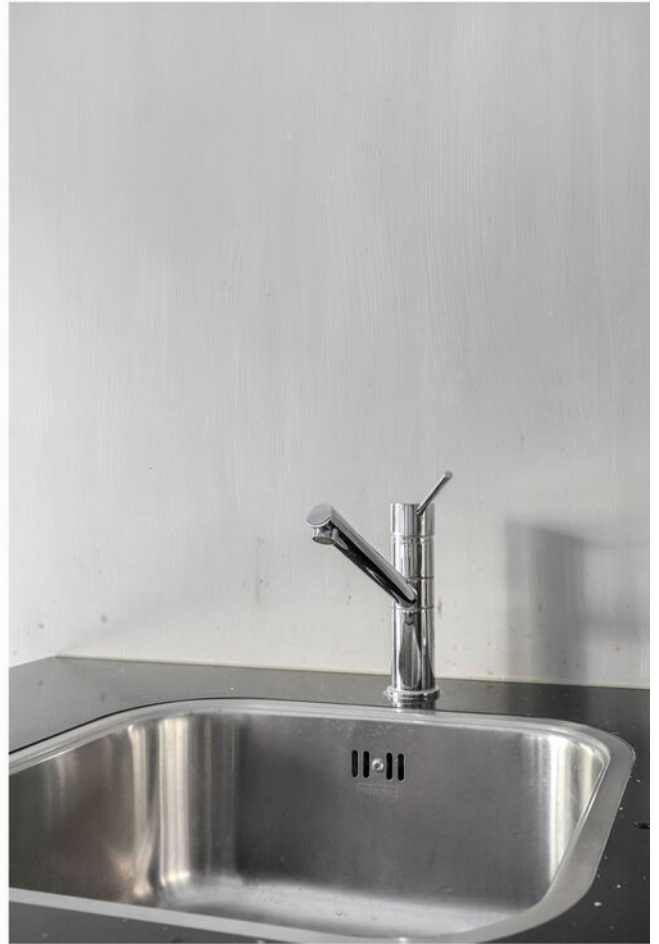


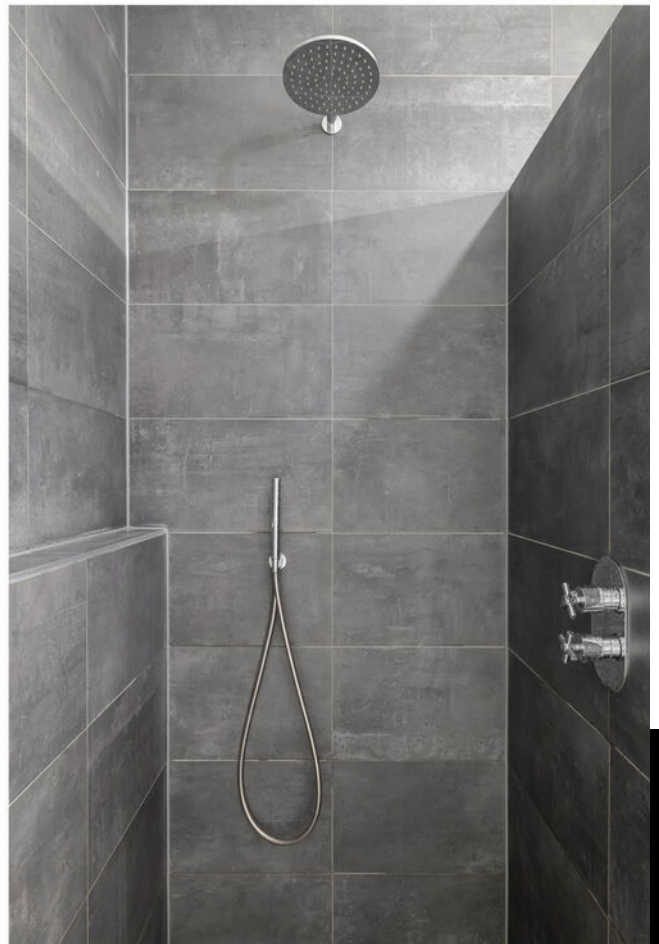














PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zijdebalen

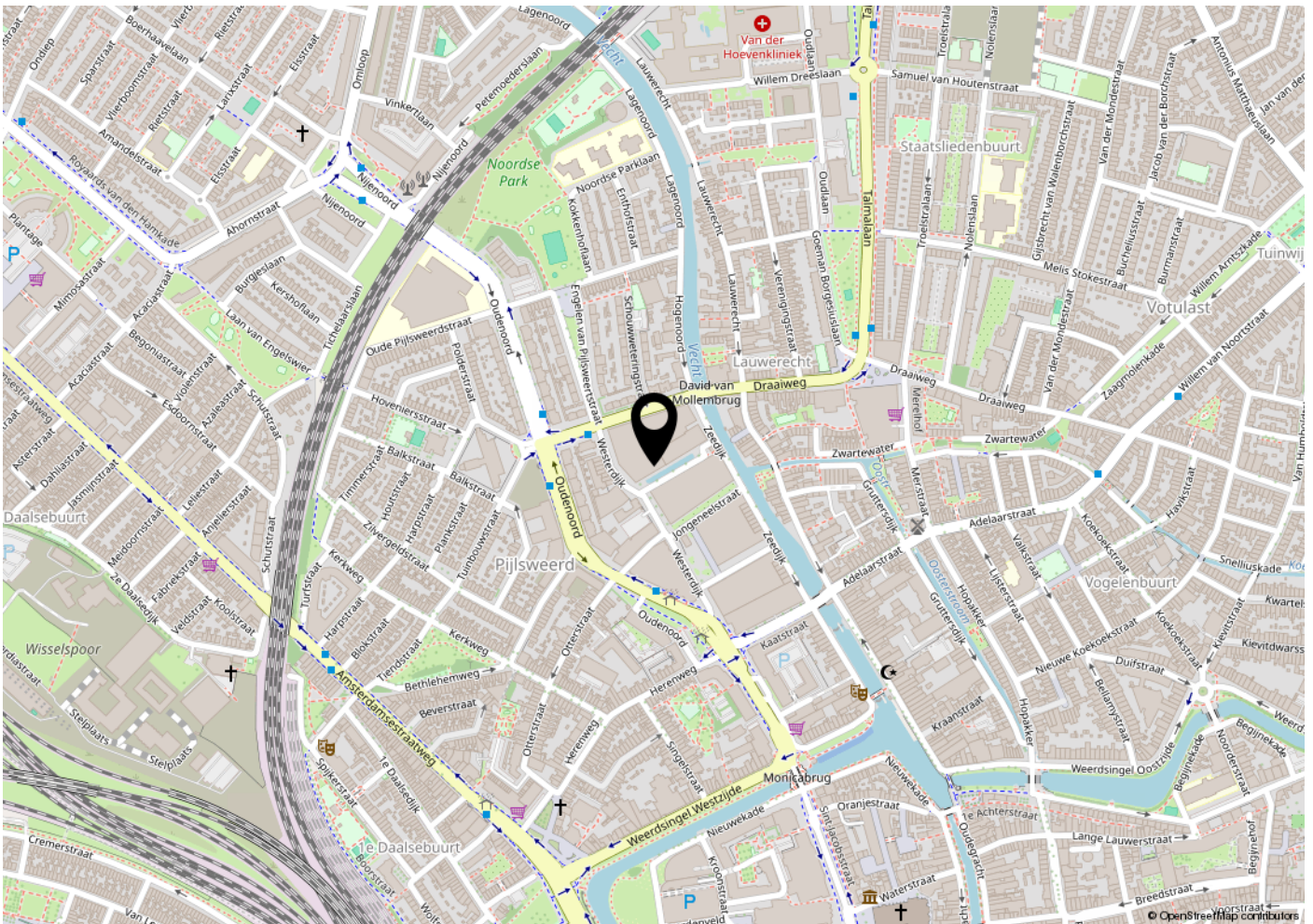
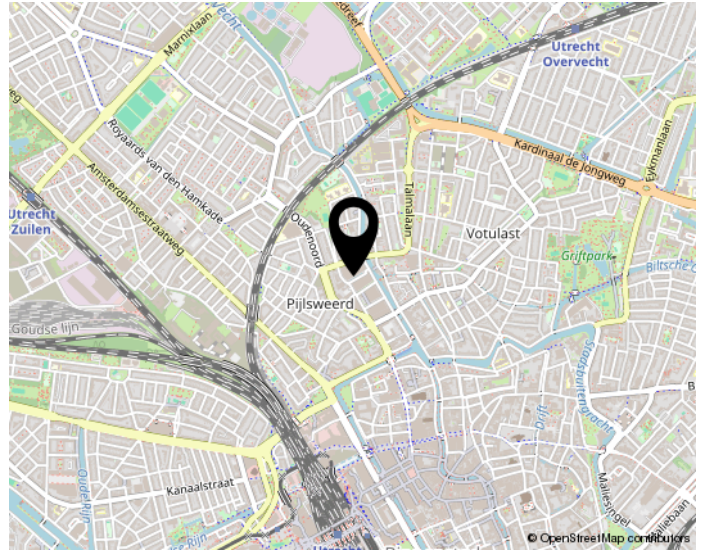
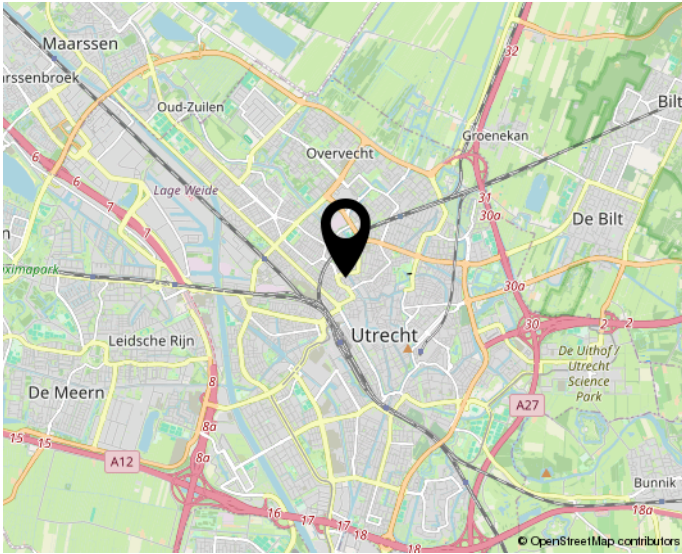


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7977</p>	
--	---	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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
(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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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
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				

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

N.v.t.

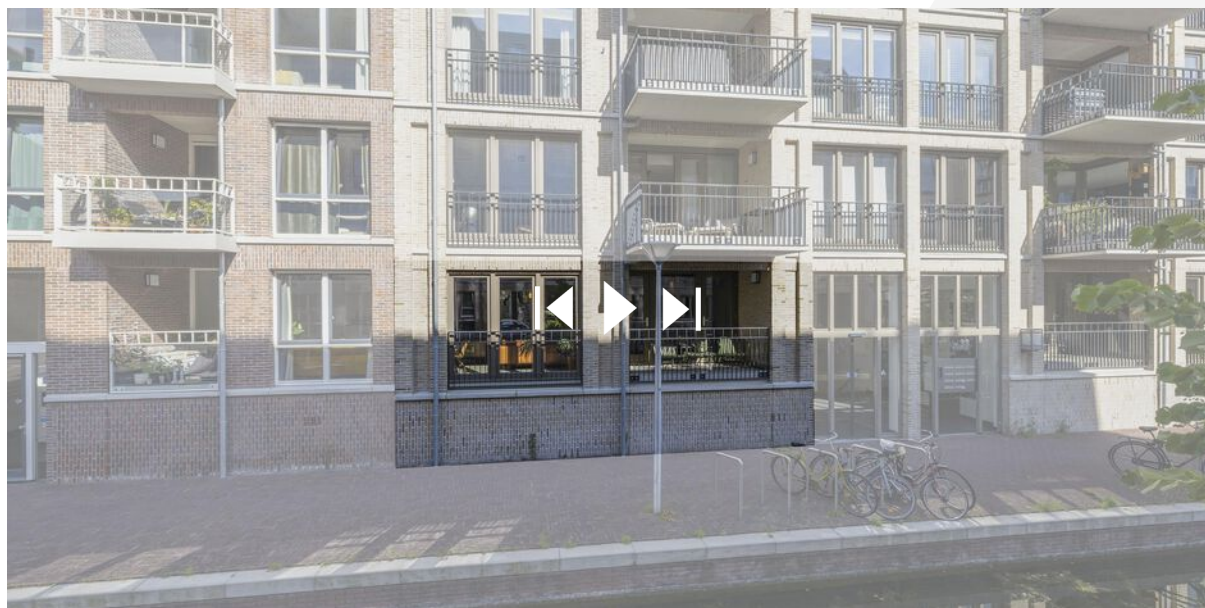
Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

YOUR
House
thuis in makelaardij

Zijdebalenstraat 15, Utrecht



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**



Your House
Hardebollenstraat 15
3512 TP Utrecht

030-2072034
info@your-house.nl
www.your-house.nl