

TE KOOP



Cervanteslaan 67
Utrecht

www.wvmakelaardij.nl







OMSCHRIJVING

WAT EEN PLEK EN WAT EEN UITZICHT

ALGEMENE OMSCHRIJVING

In het imposante appartementencomplex "Merwedestate", gelegen in de populaire wijk Oog in Al, bevindt zich op de 7e verdieping dit ruime en zeer lichte 4-kamer appartement van 125m² (het grootste type in het complex). Met een ruim balkon en een adembenemend uitzicht over de stad Utrecht is dit een unieke woning. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en berging.

Het appartementencomplex oogt statig en modern en wordt bewoond door betrokken bewoners. De gemeenschappelijke ruimtes zijn keurig verzorgd en de Vereniging van Eigenaars is zeer actief.

LOCATIE

De wijk Oog in Al is een populaire locatie, met volop gezellige horecagelegenheden, winkels en voorzieningen op loopafstand. U kunt bijvoorbeeld heerlijk in de zon zitten onder het genot van een drankje en fijne muziek bij SOIA (Strand Oog In Al) of een lekker hapje eten bij Buurten bij de fabriek, Landhuis in de Stad, of Smoesjes. Bovendien ligt het slechts enkele minuten fietsen van de historische binnenstad en Utrecht Centraal.

Daarnaast zijn er rondom de woning verschillende buurt-/ en delicatessenwinkels te vinden en voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum "Oog in Al" waar naast de Albert Heijn, de bakker en drogist ook een sportschool en gezondheidscentrum zijn gesitueerd.

CENTRALE ENTREE

U betreedt het gebouw middels de trap aan de voorzijde van het gebouw of, als u slechter ter been bent, via de loopbrug aan de rechterzijde van de entree. Bij de entree bevindt zich een bellenplateau waar u middels de camera kunt zien wie er voor de deur staat. Aan de zijkant van de entree vindt u de brievenbussen met afgesloten postvakjes. U kunt vervolgens, via de centrale hal, door naar de parkeerkelder en berging of via de lift of de trap naar de zevende verdieping, alwaar het appartement zich bevindt.

INDELING APPARTEMENT

Entree met hal en garderobe, vanuit de hal is de wasruimte bereikbaar met ruimte voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn verder toegankelijk: één grote slaapkamer van 11m², een tweede grote slaap-/werkkamer van 8m² en een ruime badkamer van 8m² met ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche. De masterbedroom beslaat 19m² en biedt veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over Utrecht. Deze slaapkamer heeft directe toegang tot het ruime, zonnige balkon van 12m².



OMSCHRIJVING

De ruime woonkamer met open keuken is een ware blikvanger. De fraaie, luxe keuken met kookeiland en opnieuw het weidse uitzicht over Utrecht. Deze complete, luxe keuken is een lust voor het oog. Met hoge wandkasten, koelkast, vriezer, combi-oven en veel extra kastruimte. Daarnaast is er een lager gedeelte met spoelbak, werkblad en een Quooker. Het kookeiland is uitgevoerd met een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, veel ladenruimte, een bar voor 2 personen en een wijnklimaatkast. De ruime woonkamer biedt met openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon welke veel privacy en beschutting biedt.

In de onderbouw van het appartementencomplex bevinden zich naast een gezamenlijke berging ook een eigen berging en parkeerplaats. De onderbouw is te bereiken via de lift op de trap.

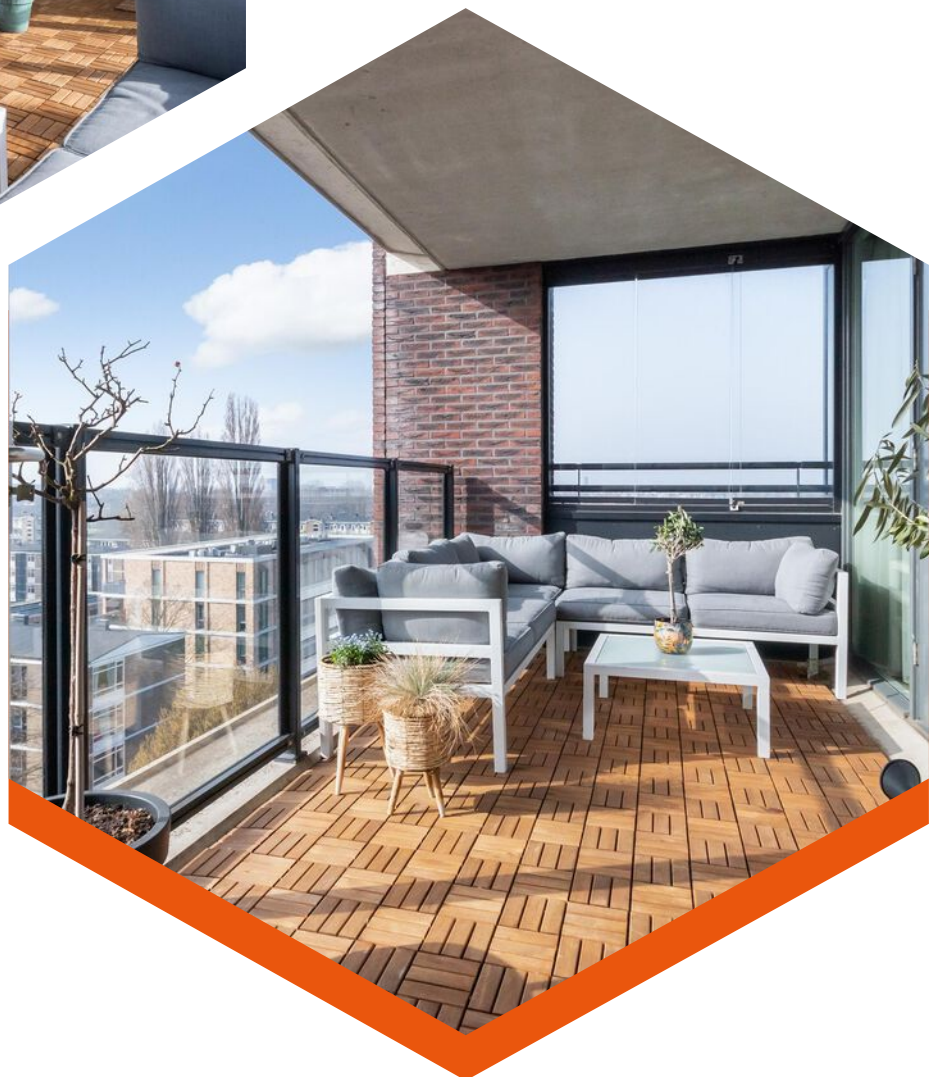
Kortom, een heerlijk ruim en instapklaar appartement met fijn balkon en veel privacy op een centrale plek in Utrecht.

Wij leiden u met veel plezier rond in dit fraaie appartement!

BIJZONDERE KENMERKEN:

- > Woonoppervlak 115m² BBMI-gemeten:
- > 3 ruime slaapkamers
- > Luxe complete keuken met kookeiland
- > Masterbedroom 19m² met fraai uitzicht
- > Woonkamer met veel natuurlijk lichtinval en eveneens fraai uitzicht
- > Eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw
- > Energiezuinig appartement Label B
- > Servicekosten € p/m gezonde en actieve V.v.E.
- > Centrale ligging in gewilde wijk Oog in AI met alle dagelijkse voorzieningen.

Oplevering in overleg



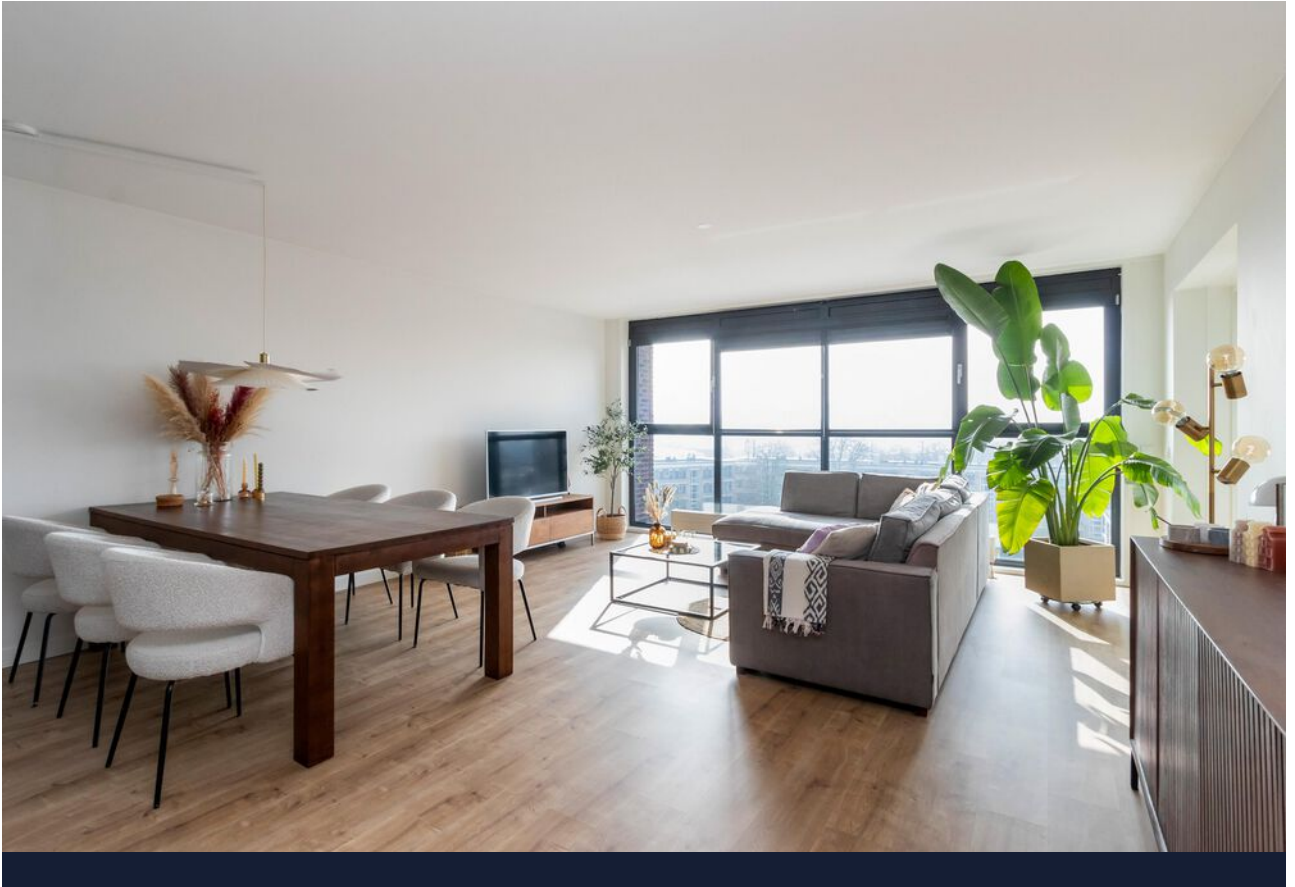


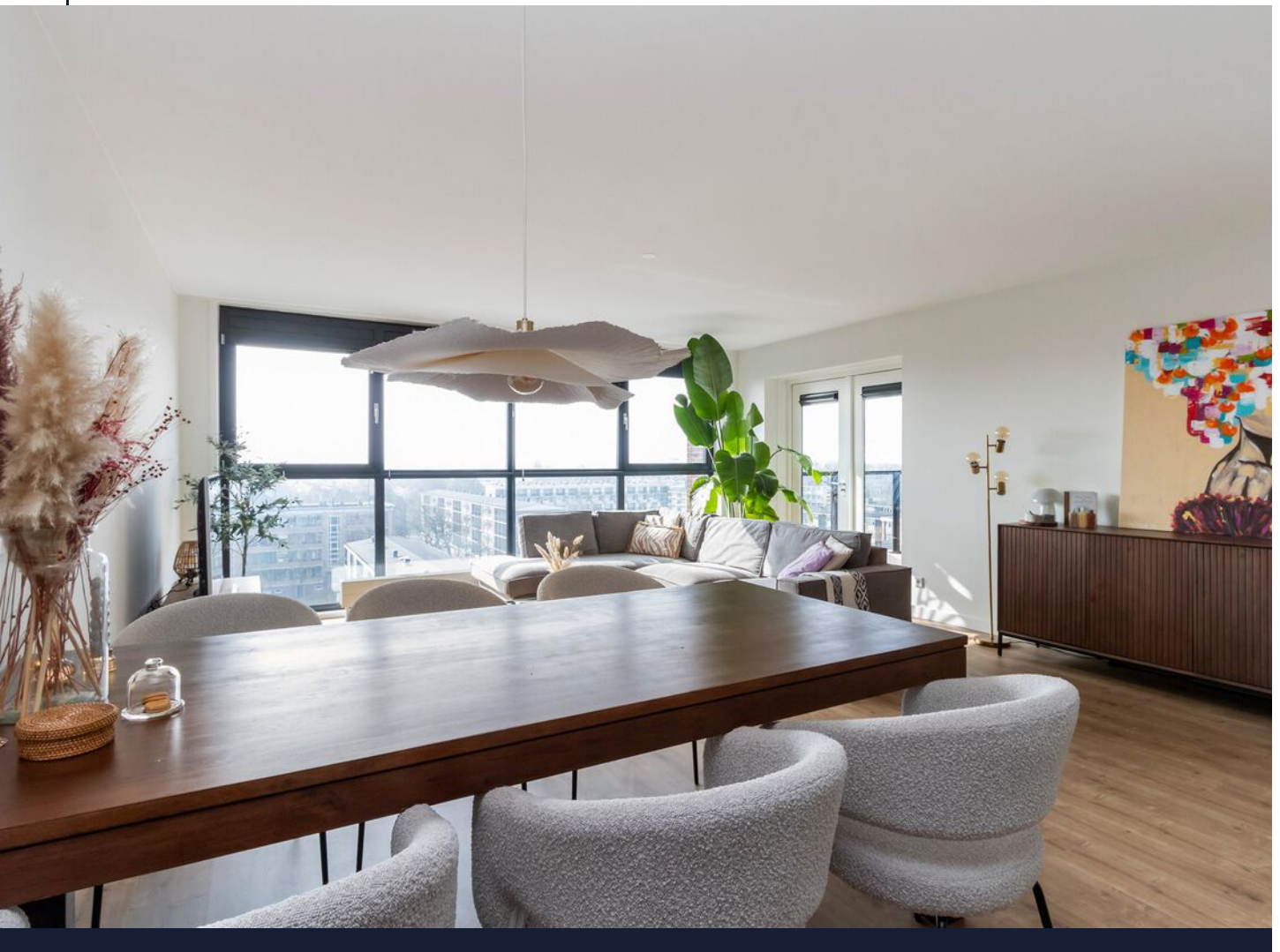
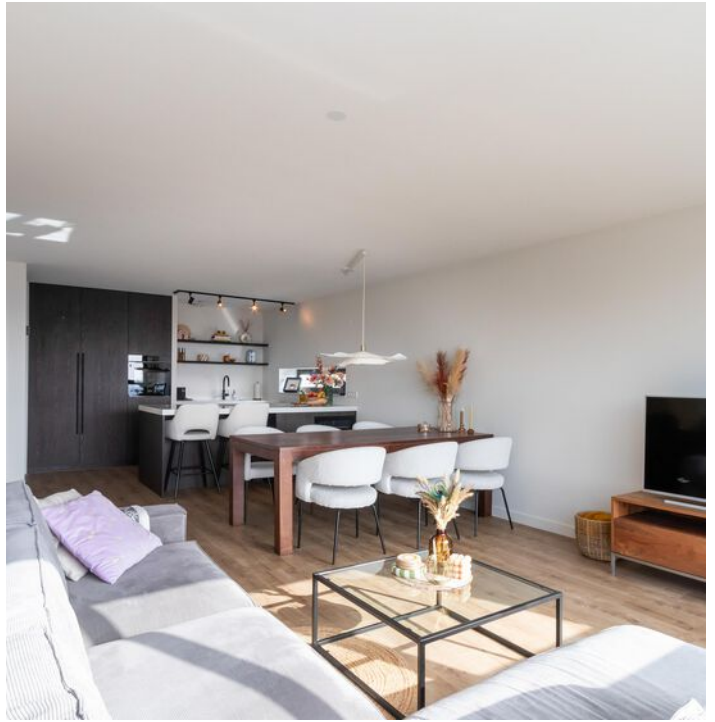
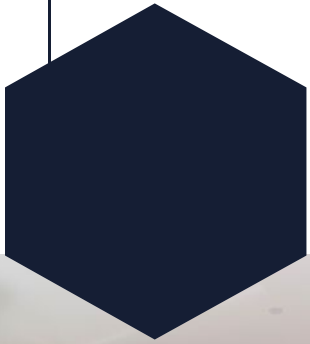
Kenmerken

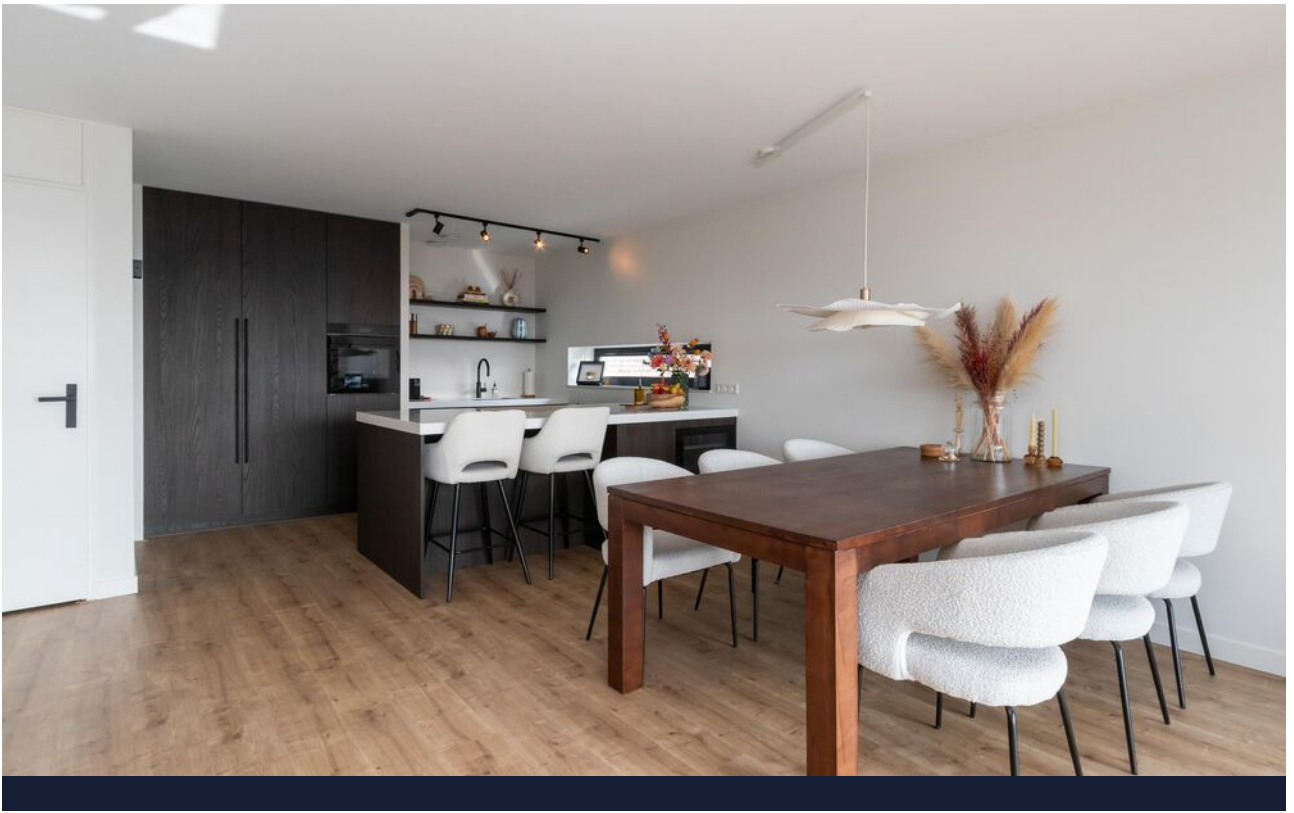
Bouwjaar	2002
Soort	portiekflat
Kamers	4
Inhoud	366 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte	11 m ²
Externe bergruimte	19 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

B

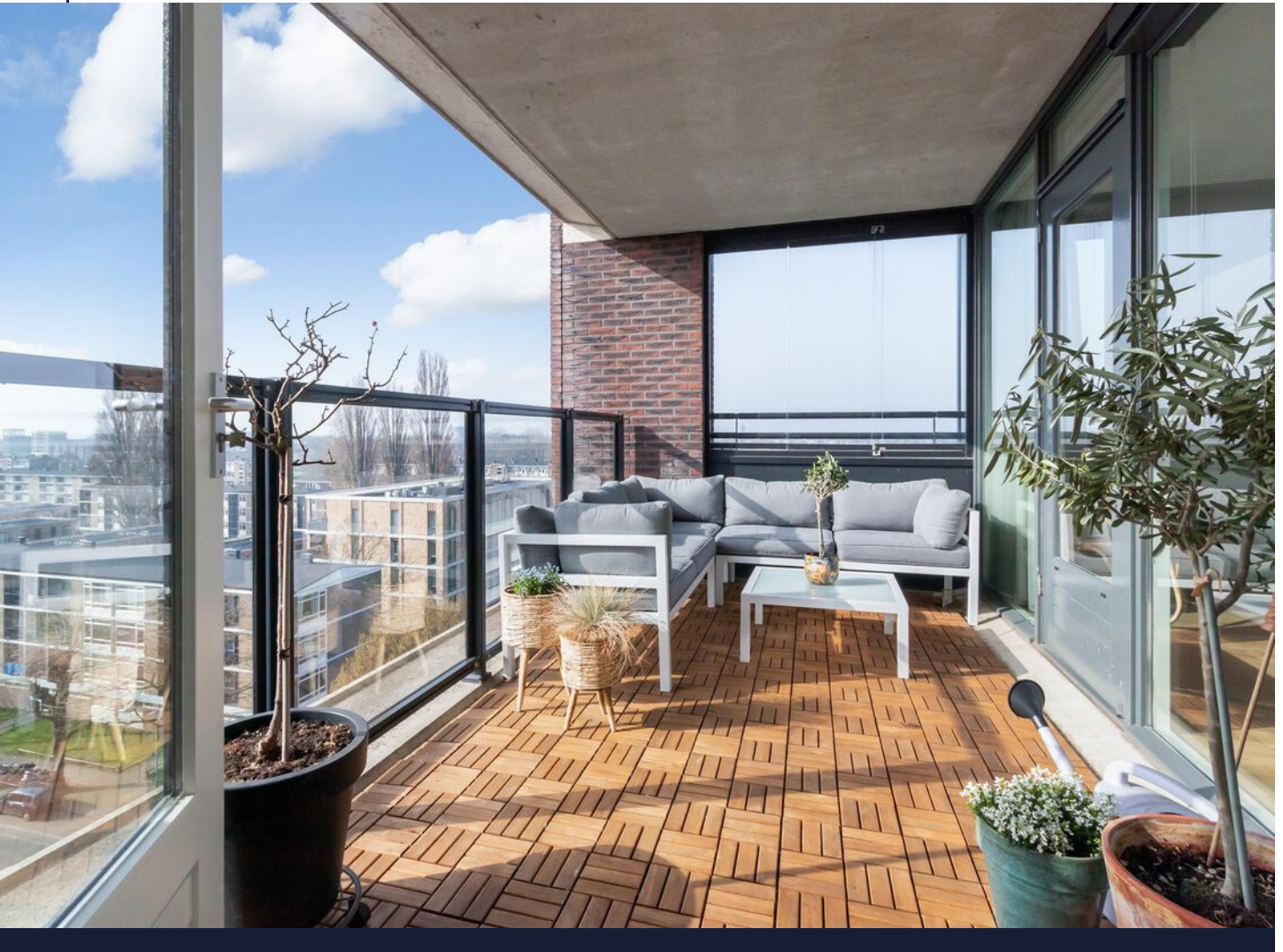


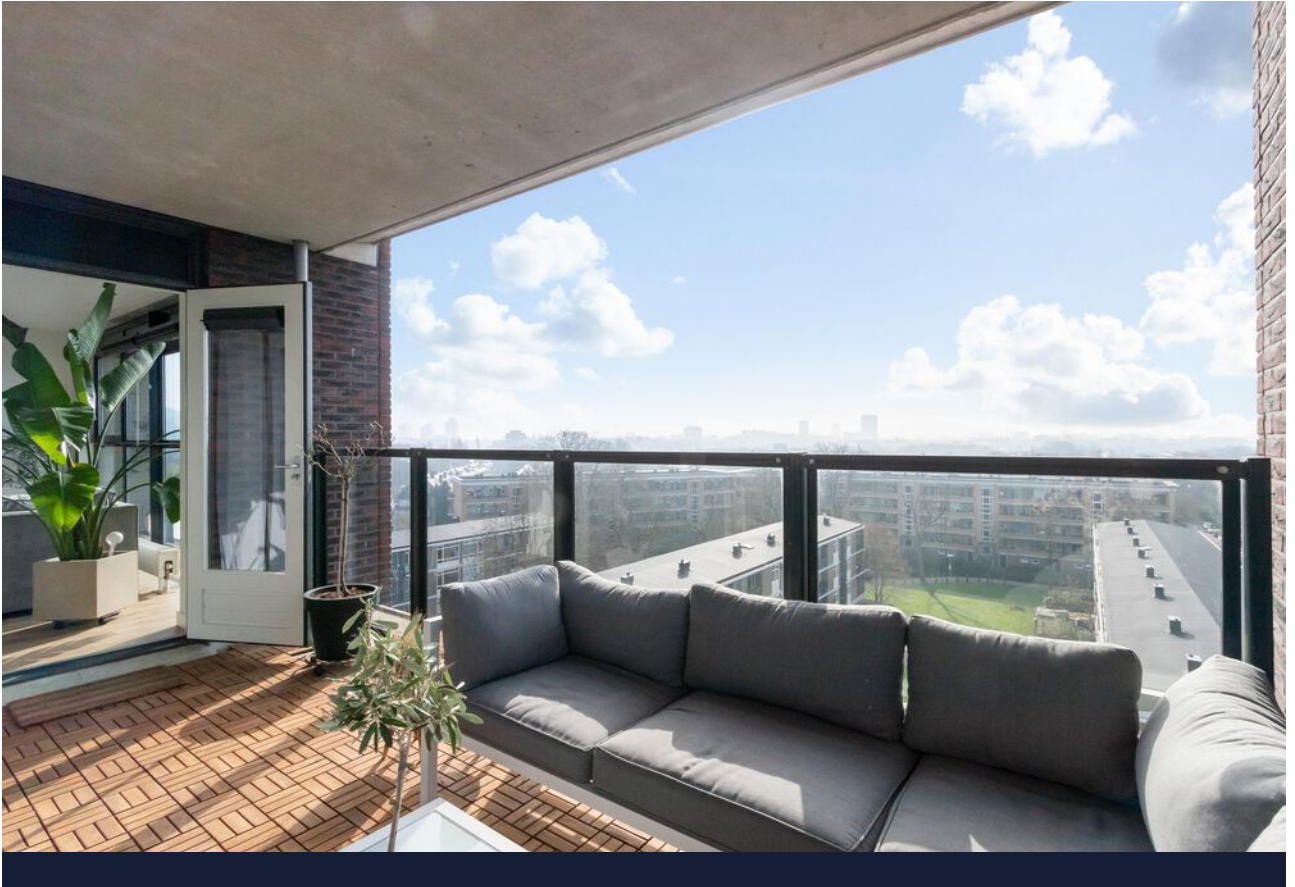


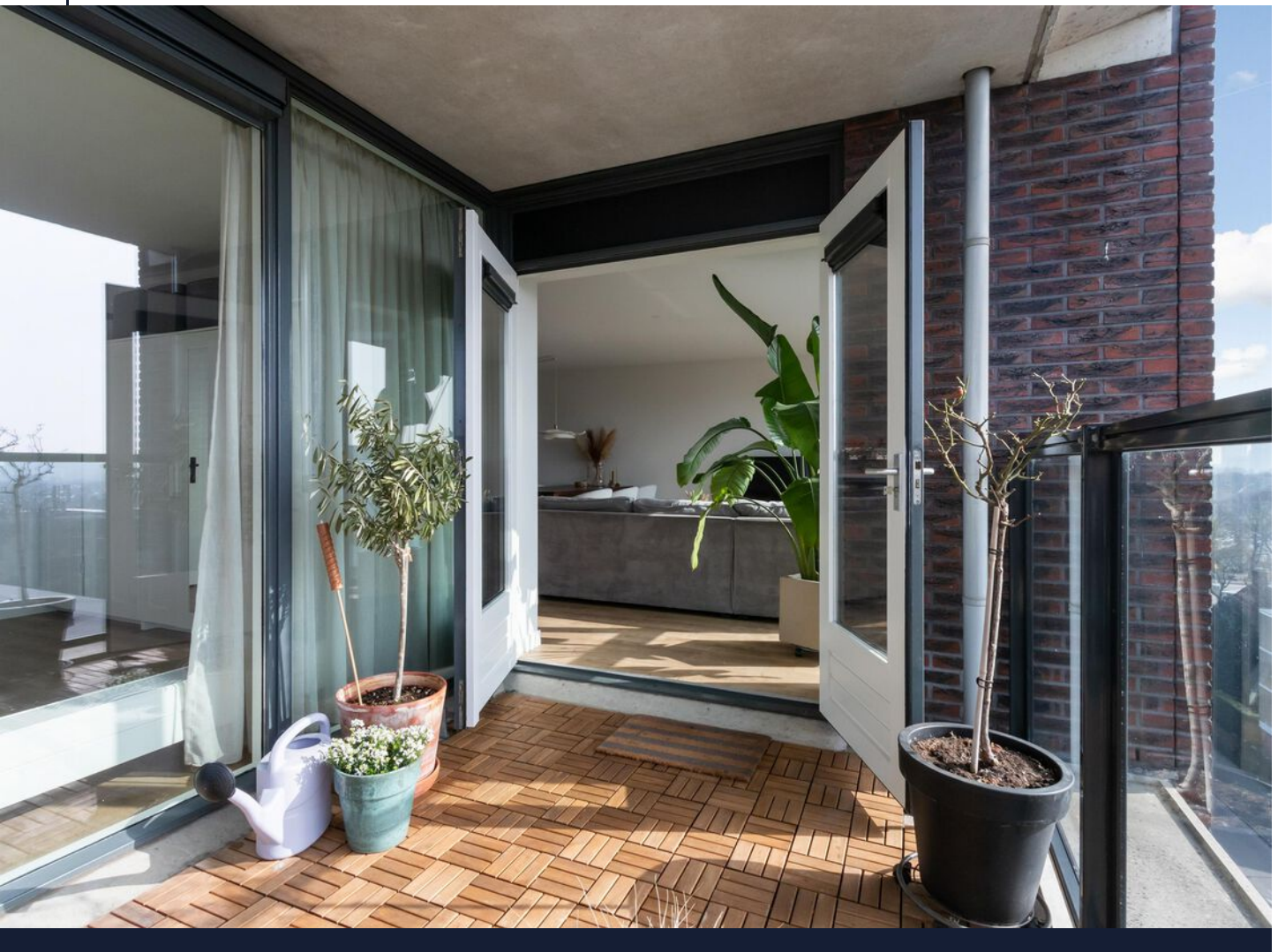
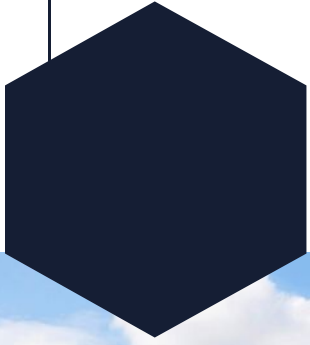




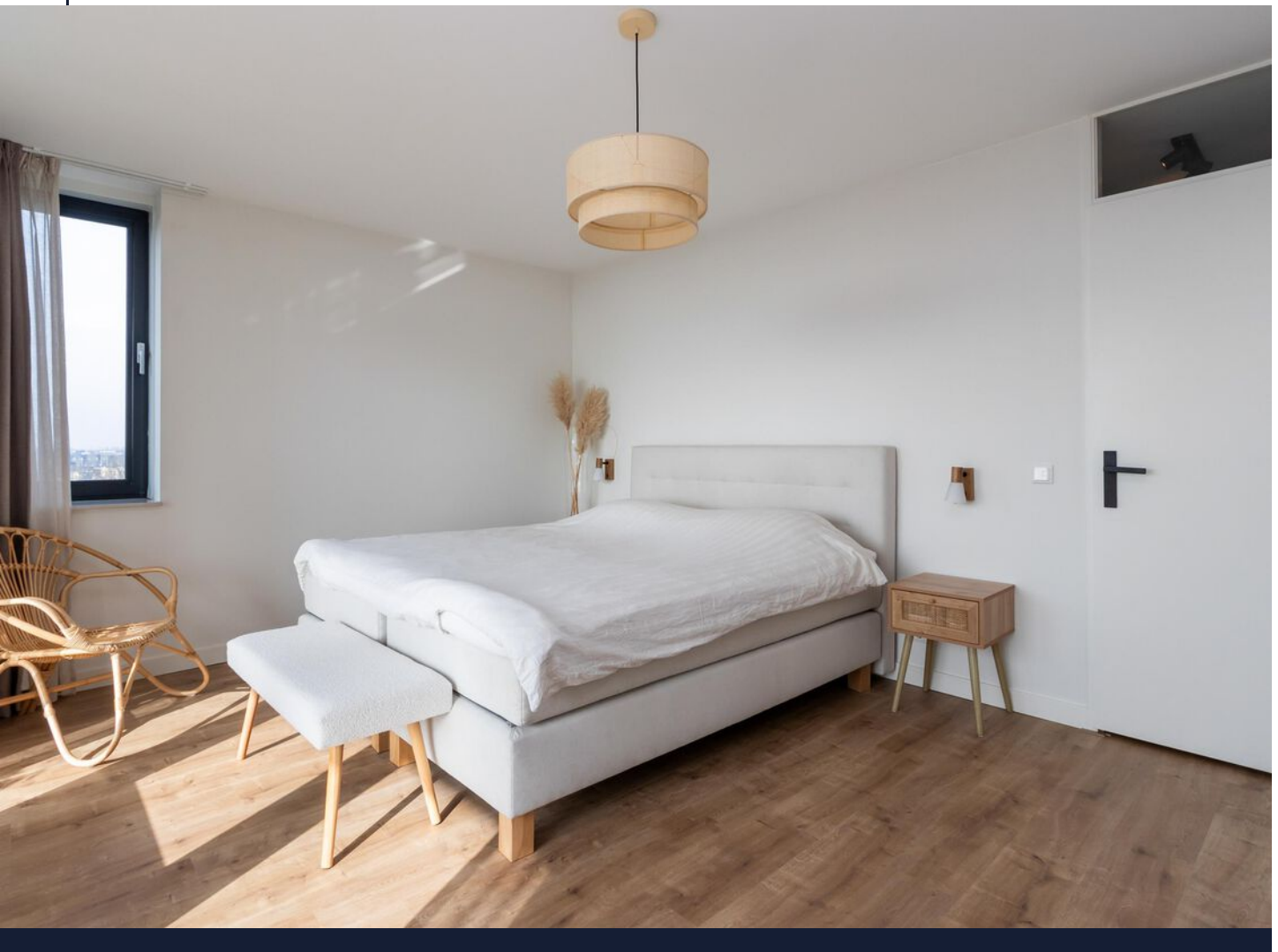
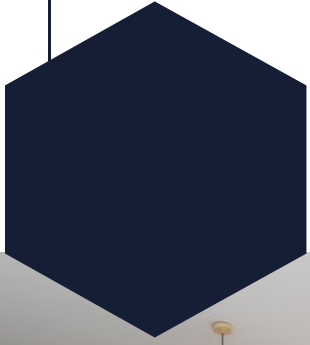






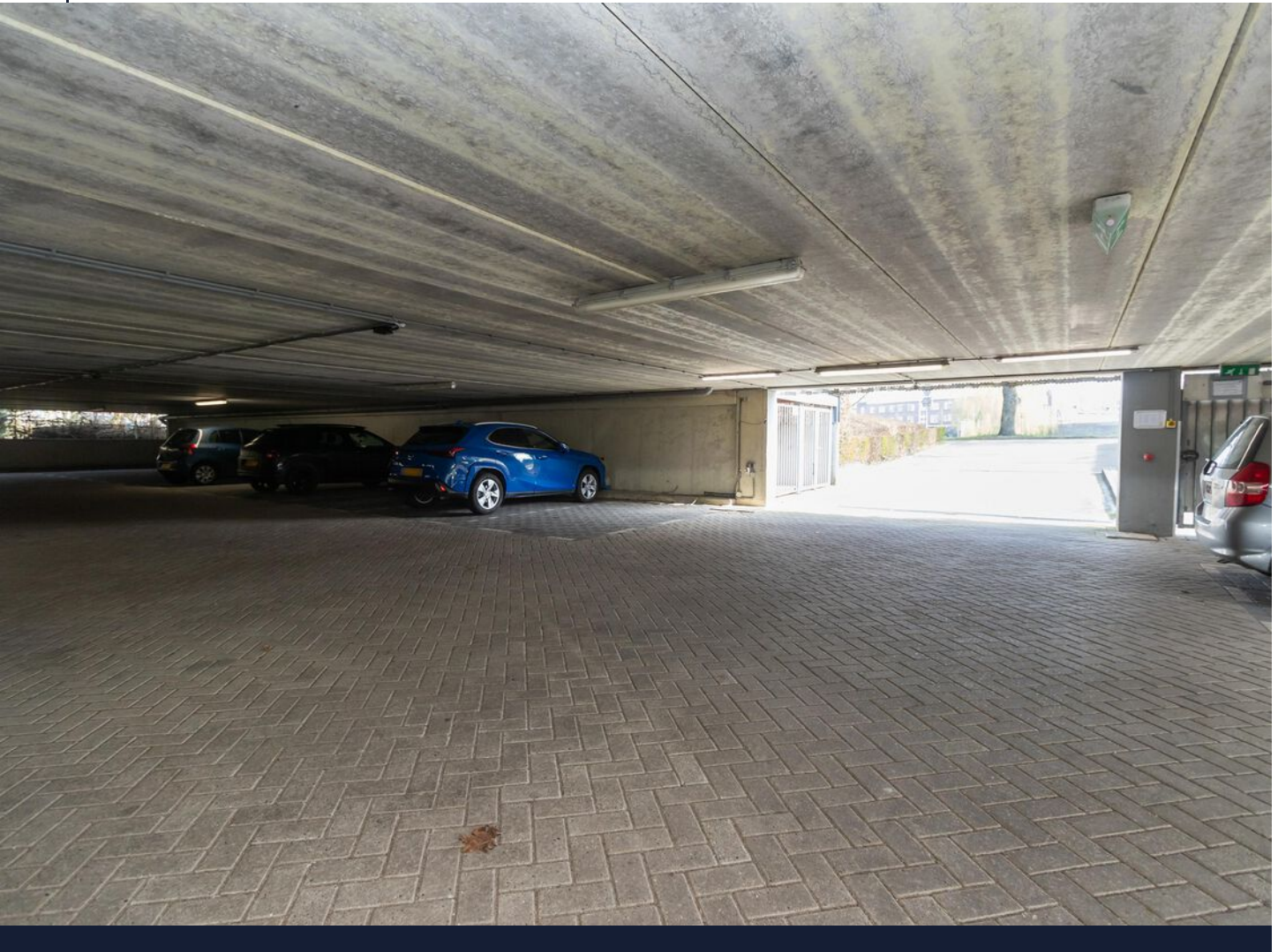


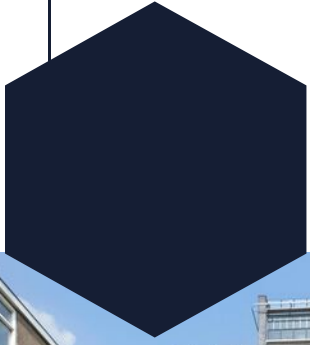


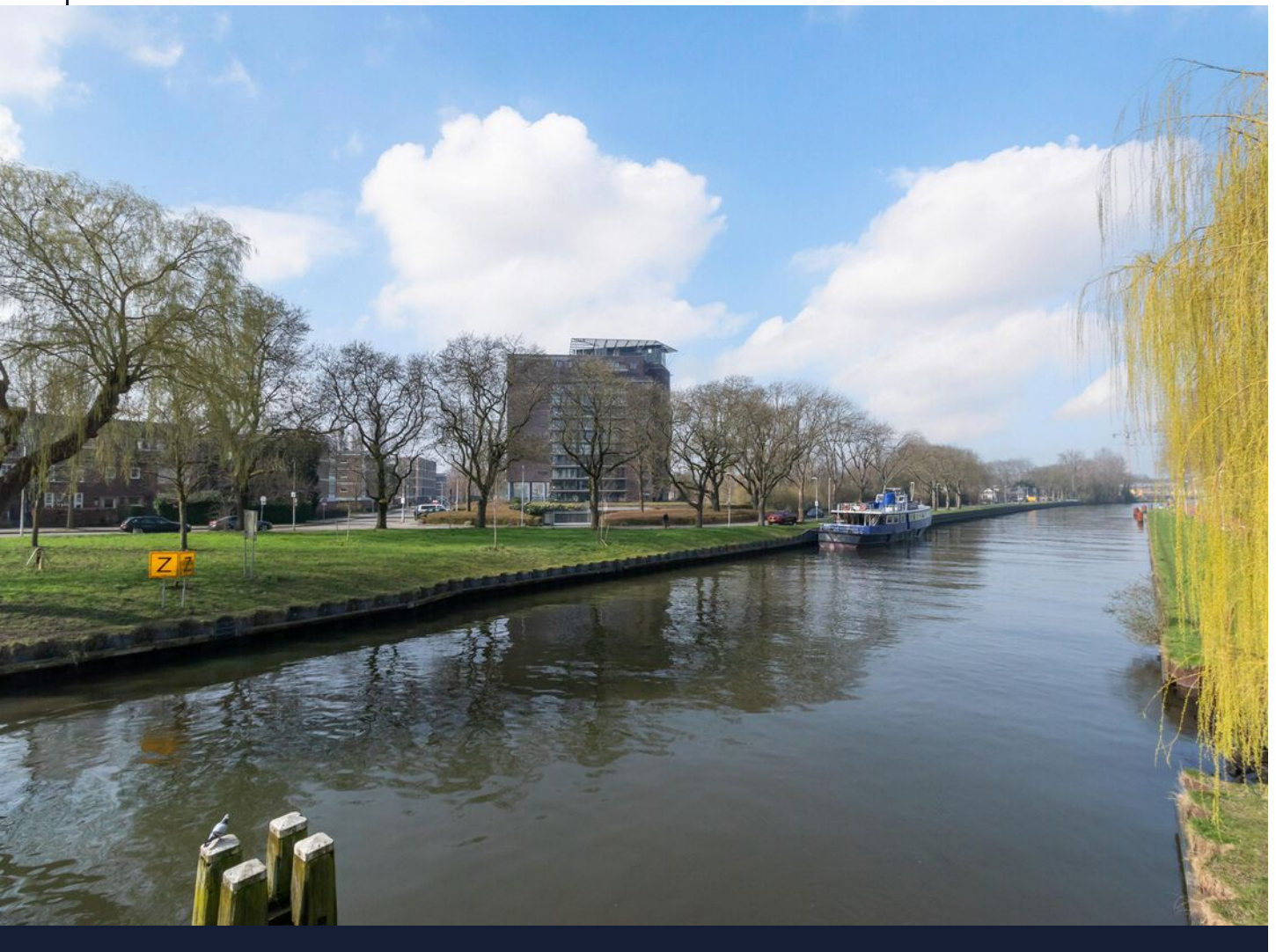
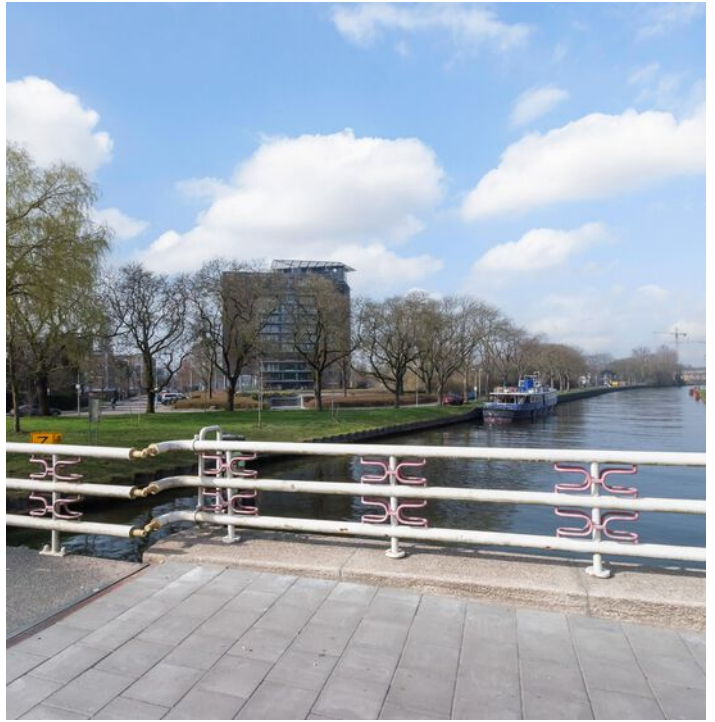
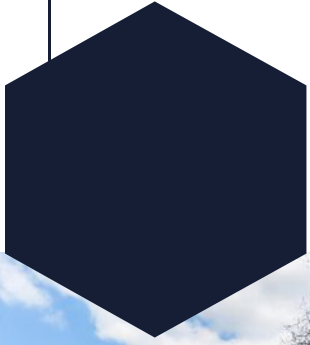


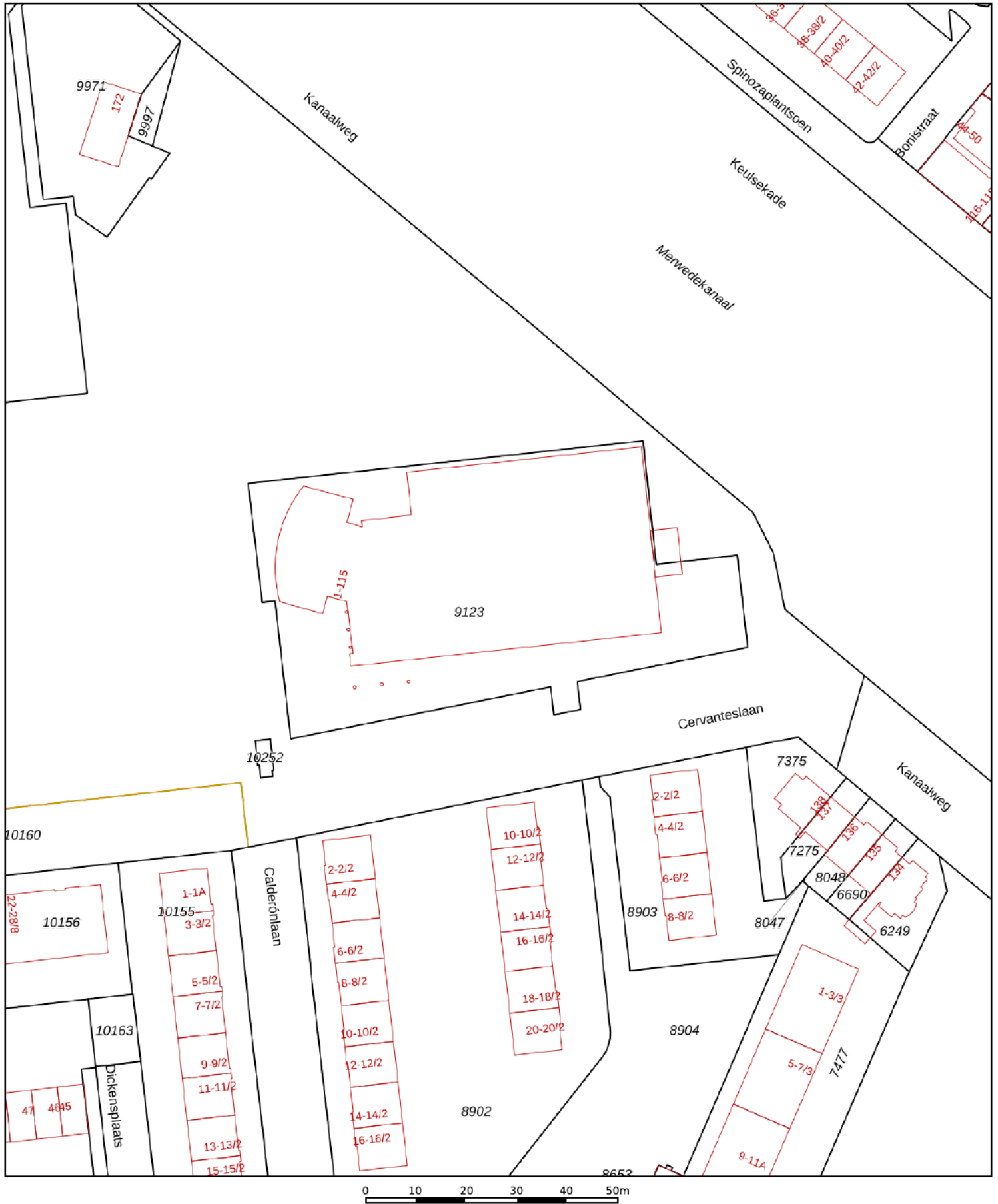











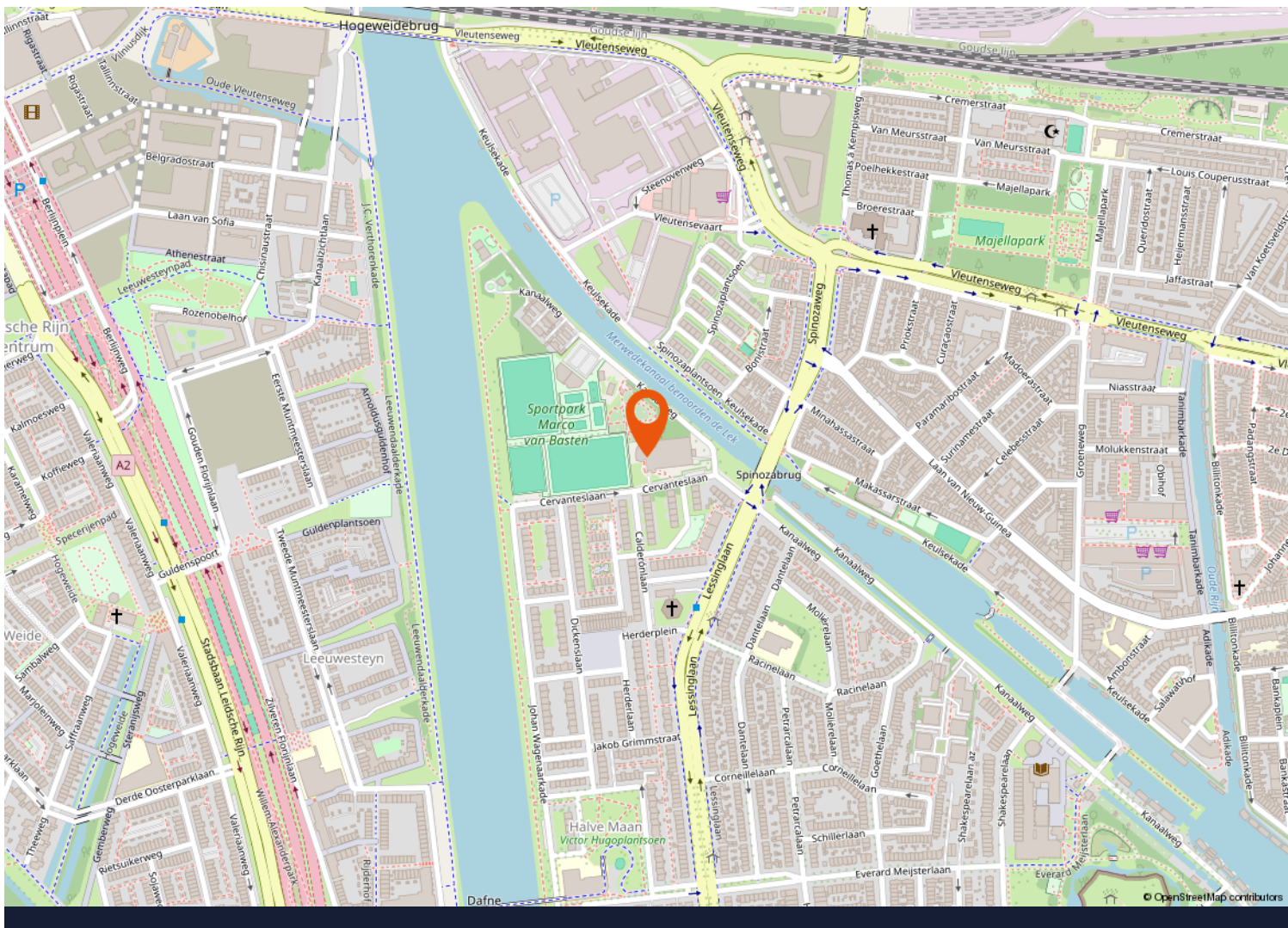
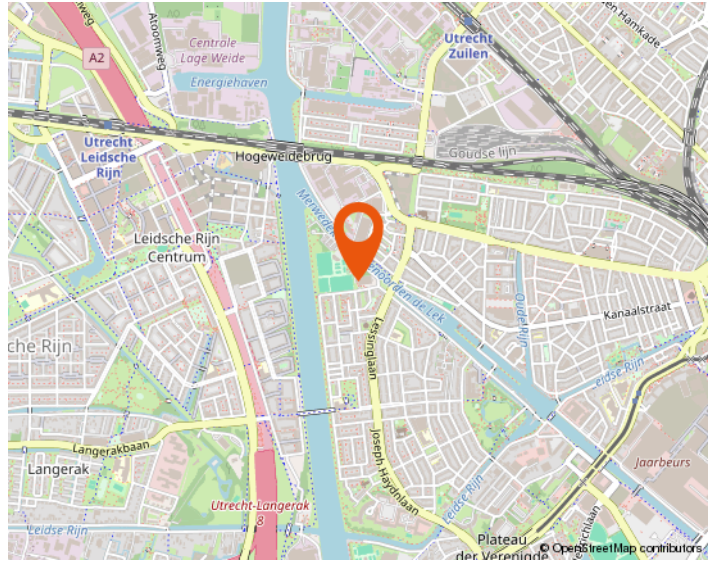
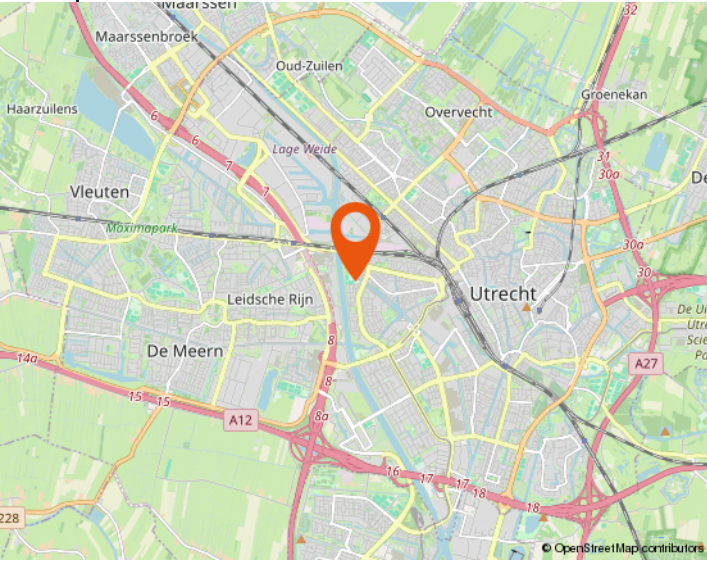


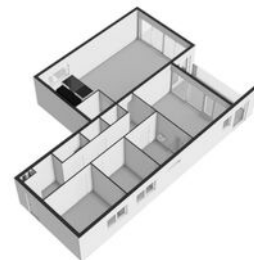
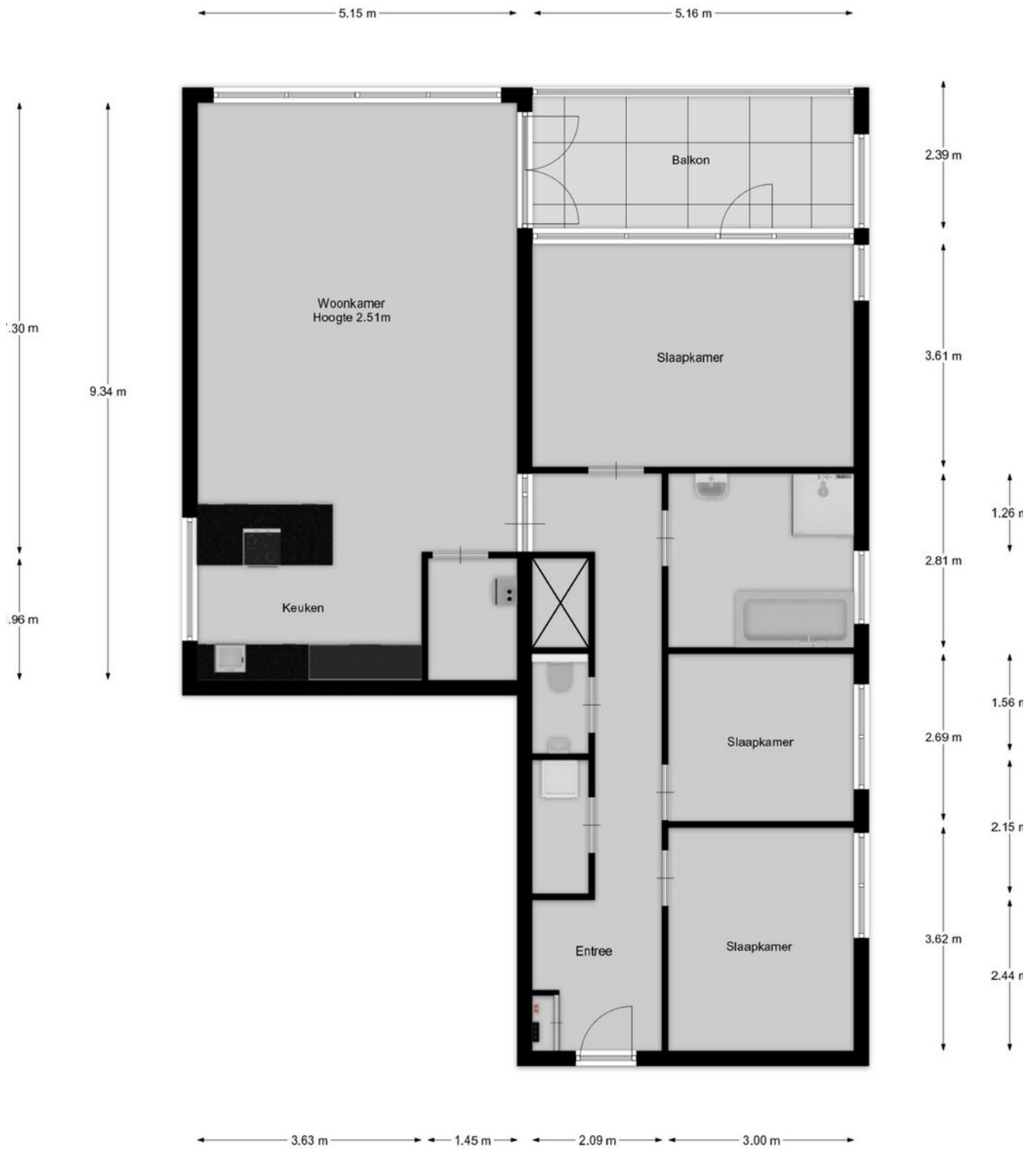
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9123</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
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.

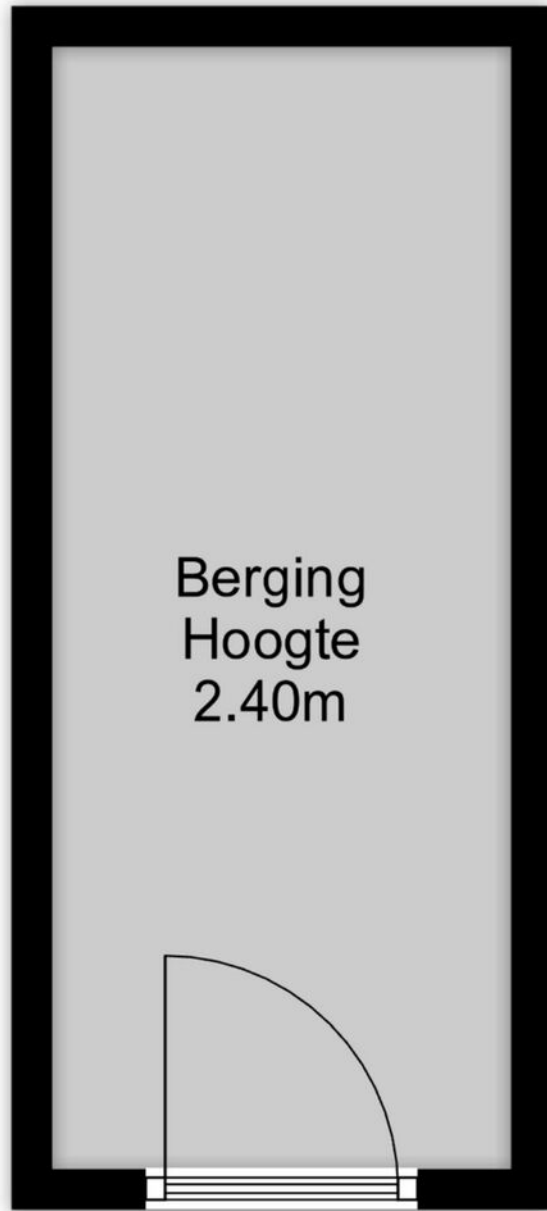
Locatie op de kaart





← 1.66 m →

↑
4.04 m
↓





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, Baarn 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 4 vestigingen in Hilversum, Bussum, Baarn 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 | BAARN | 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

