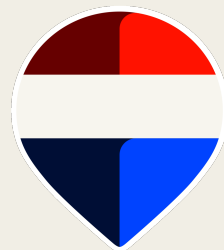


Te koop



Lavendelstraat 12 / Utrecht



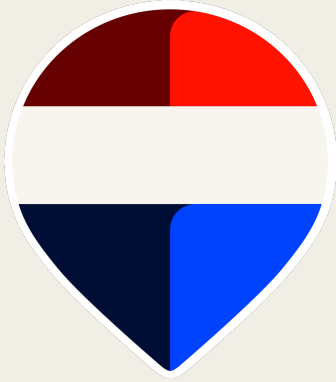
 **REMAX**  
De Woonspecialist

REMAX de Woonspecialist  
030 743 3386 | [dewoonspecialist@remax.nl](mailto:dewoonspecialist@remax.nl)  
[makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)



# Wonen in Utrecht doe je met REMAX





**Uw makelaar:**

**Nordin Mounna**

**Utrecht**

Makelaar

06-42141002

nordinmounna@remax.nl

makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

*WONEN IN  
UTRECHT  
DOE JE MET  
REMAX*

**REMAX de Woonspecialist**

**030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | [www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)**

**REMAX De Woonspecialist**

WOONOPPERVLAKTE

140 m<sup>2</sup>

INHOUD

519 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

115 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2000

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

stadsverwarming,  
vloerverwarming  
gedeeltelijk

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

west

**PARKEREN:**

openbaar parkeren  
ja



# KOM VERDER

## LAVENDELSTRAAT 12

Vraagprijs  
€ 670.000,- k.k.

Lavendelstraat 12, Utrecht

Op zoek naar een instapklare en ruime woning in Utrecht? Deze verrassend royale woning van ca. 140 m2 combineert comfort, licht en een moderne afwerking op een fijne locatie.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen en sluit naadloos aan op de moderne keuken met inbouwapparatuur. De recent vernieuwde badkamer biedt luxe met een inloofdouche én bubbelbad.

Met vier slaapkamers, een riante inloopkast en een extra kamer voor werk of hobby is de indeling praktisch en veelzijdig. De zonnige achtertuin met vrijstaande berging maakt het plaatje compleet.

Gelegen in een populaire buurt, vlak bij de Amsterdamsestraatweg en het Julianapark, en op korte fietsafstand van de binnenstad.

### Kenmerken

- Ca. 140 m2 woonoppervlakte
- 4 slaapkamers + inloopkast
- Moderne keuken en luxe badkamer
- Zonnige achtertuin met berging
- Energielabel A
- Bouwjaar 2000

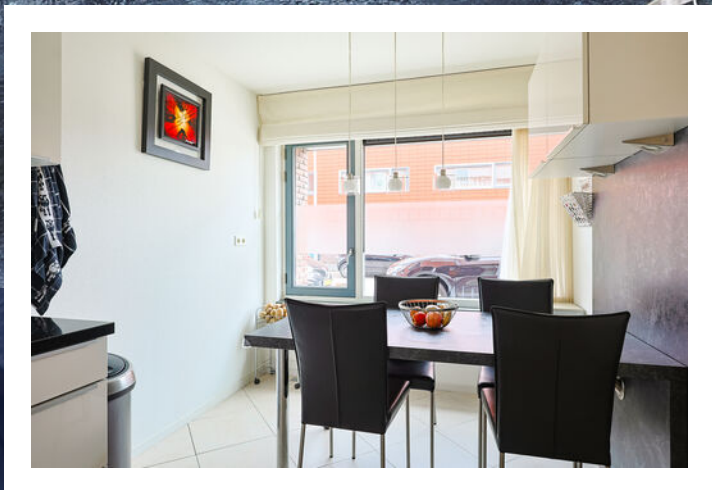










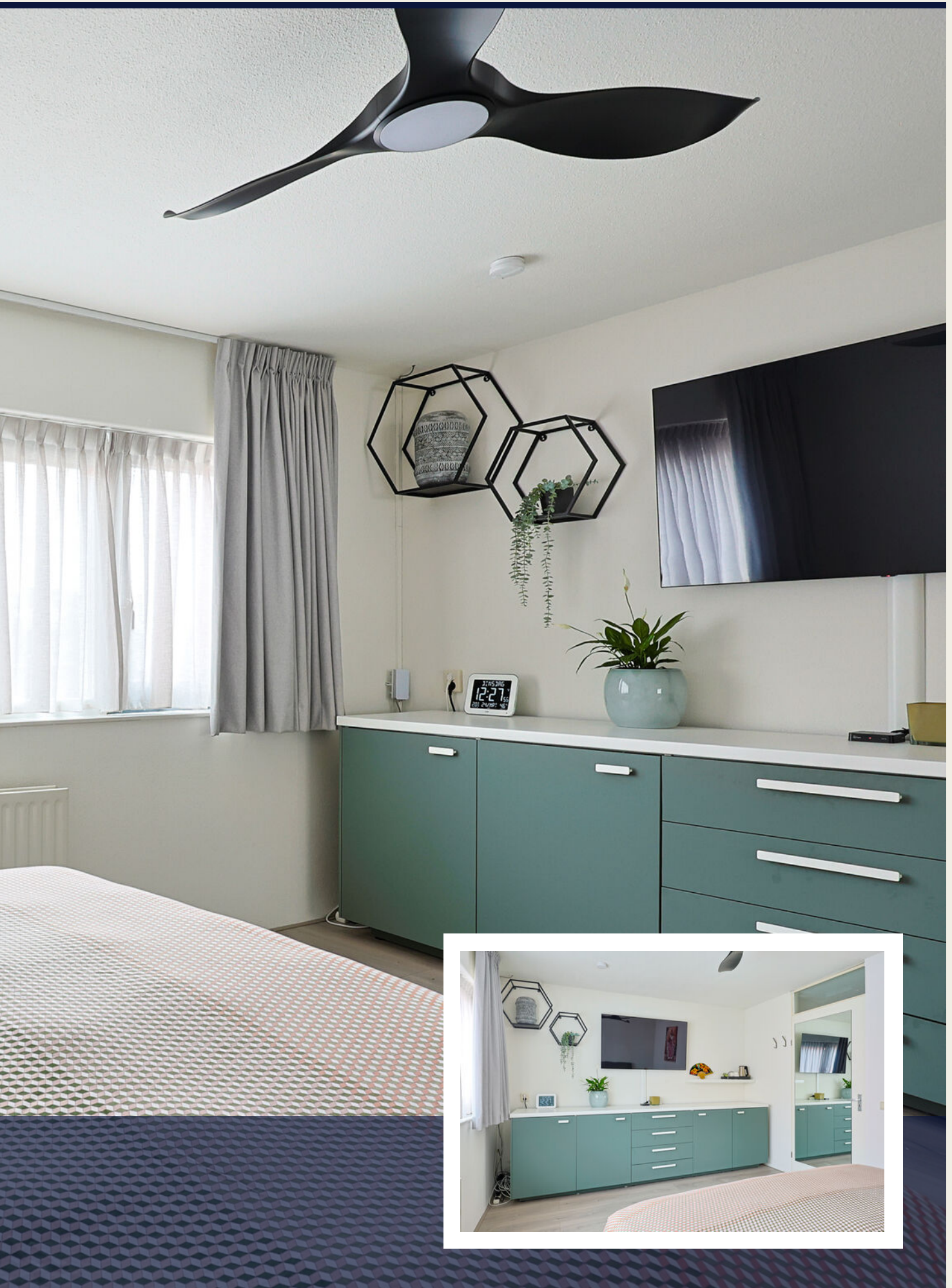






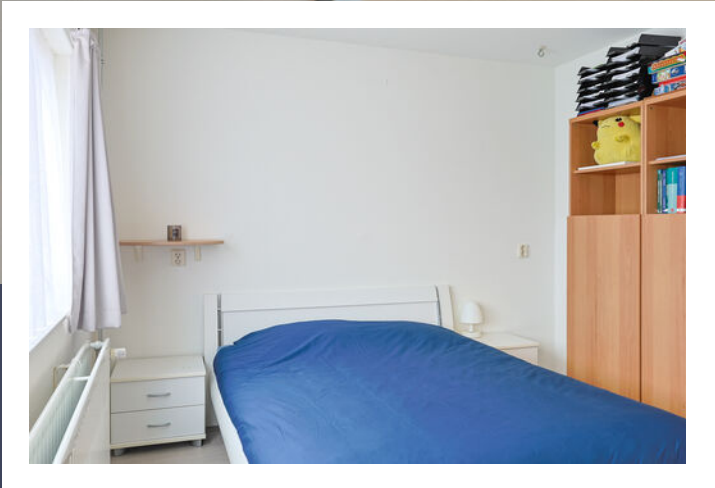




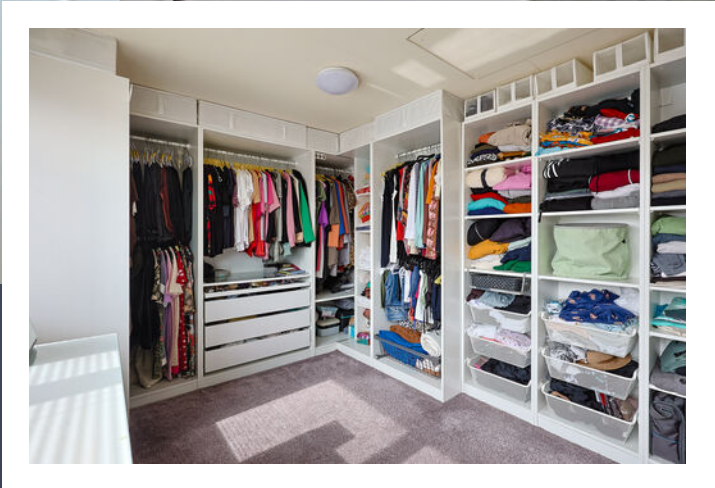


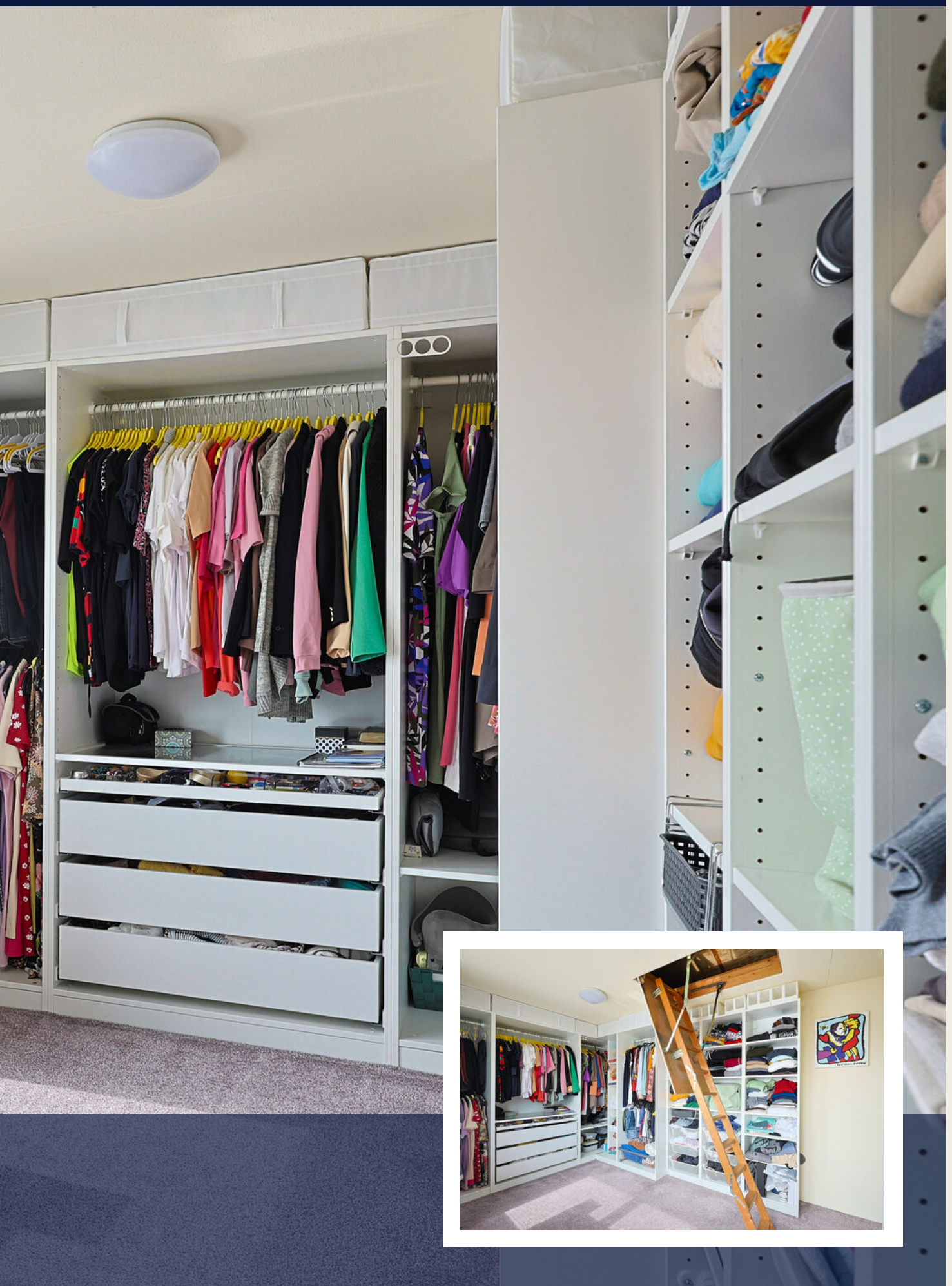












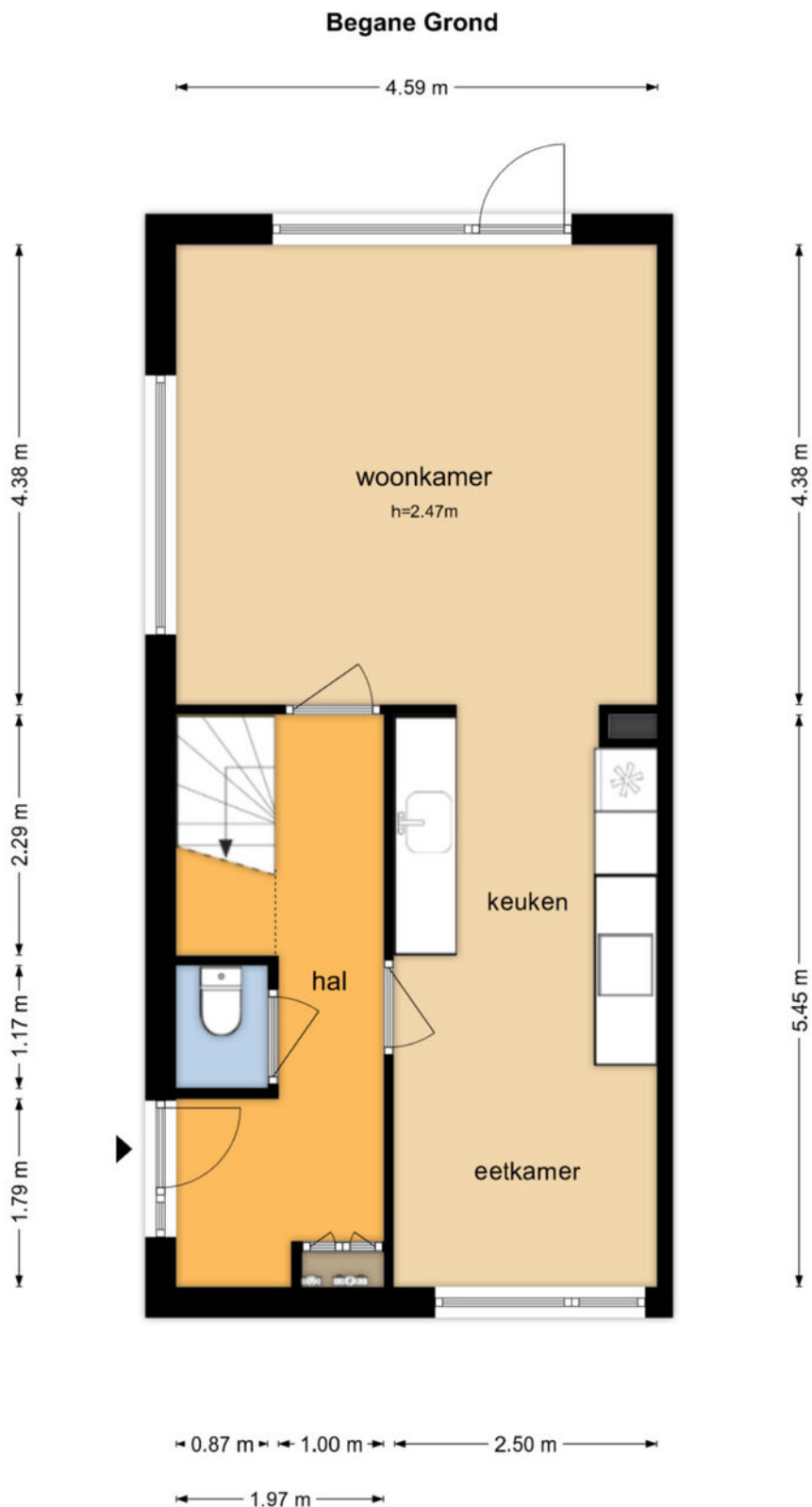






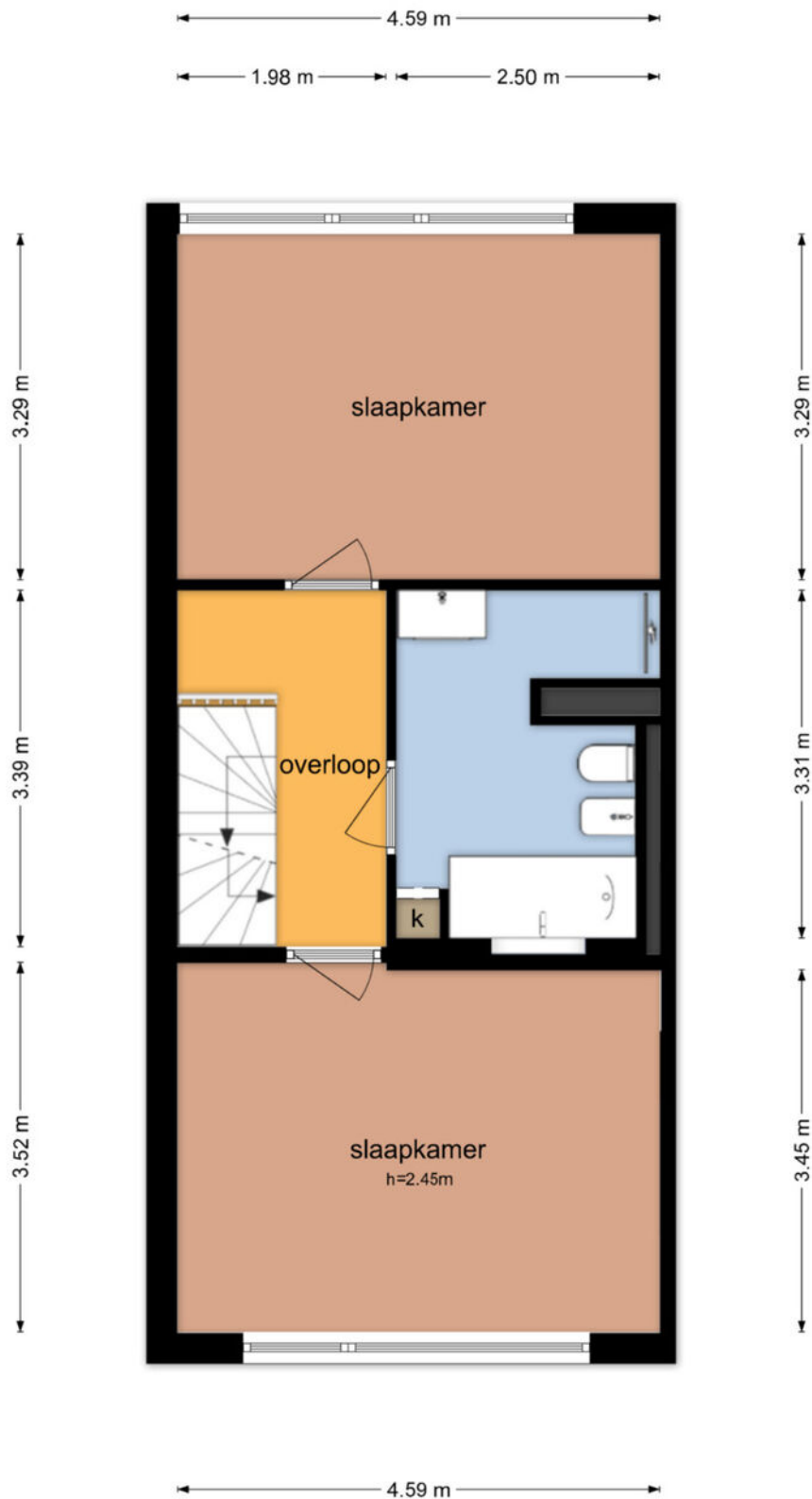


# PLATTEGROND

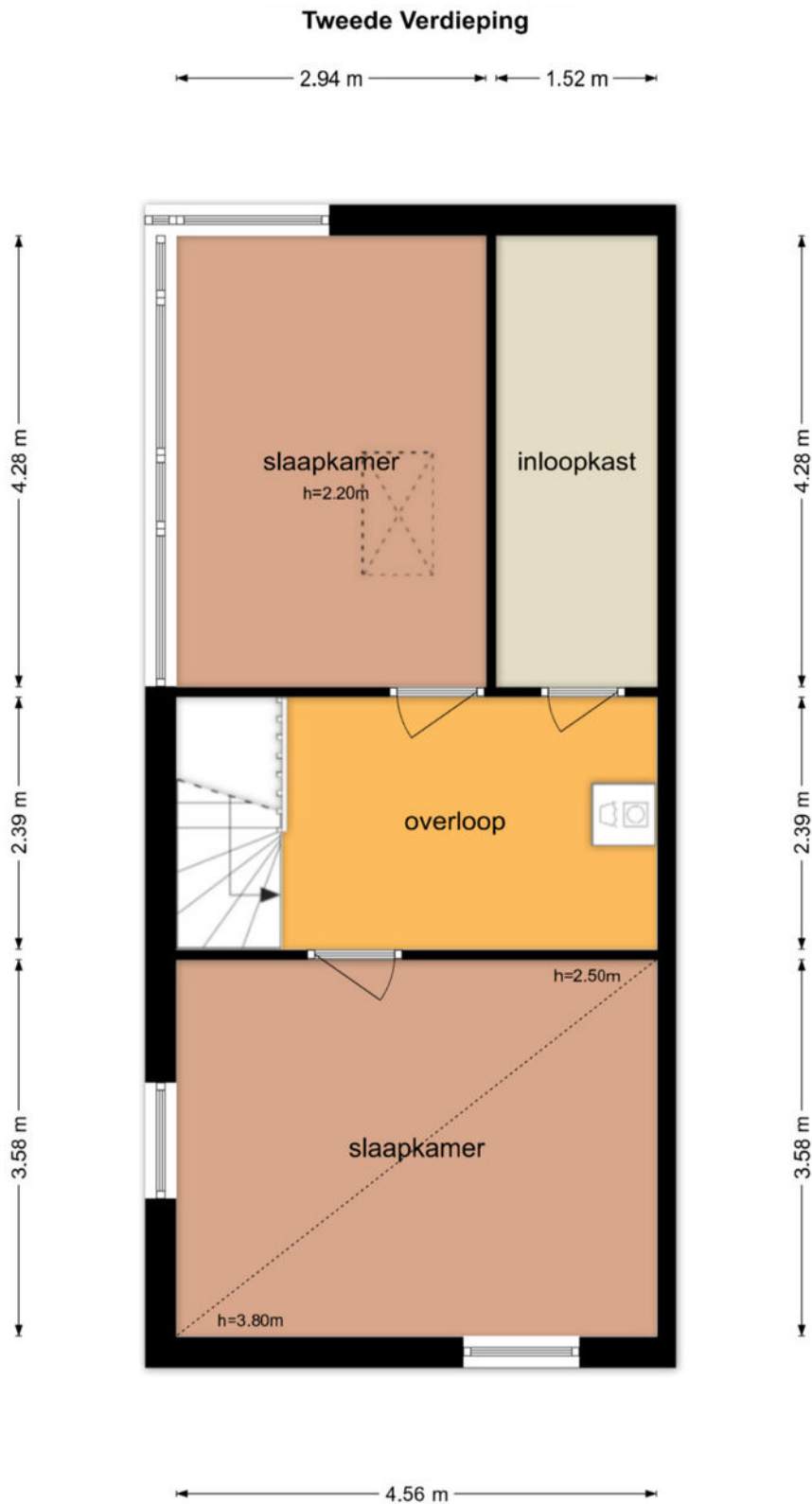


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



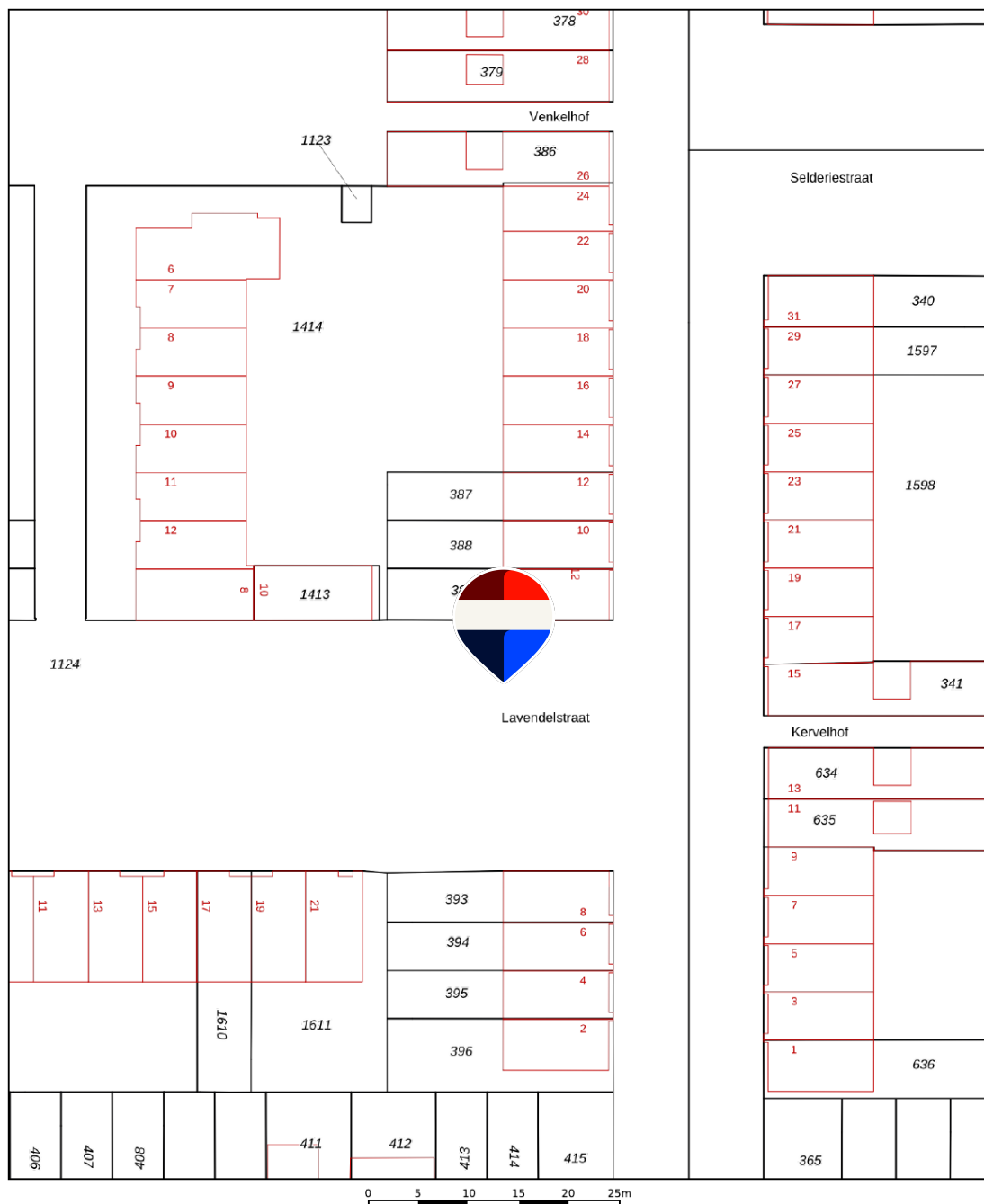
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


# KADASTRALE KAART

## LAVENDELSTRAAT 12 UTRECHT

Kadastrale kaart

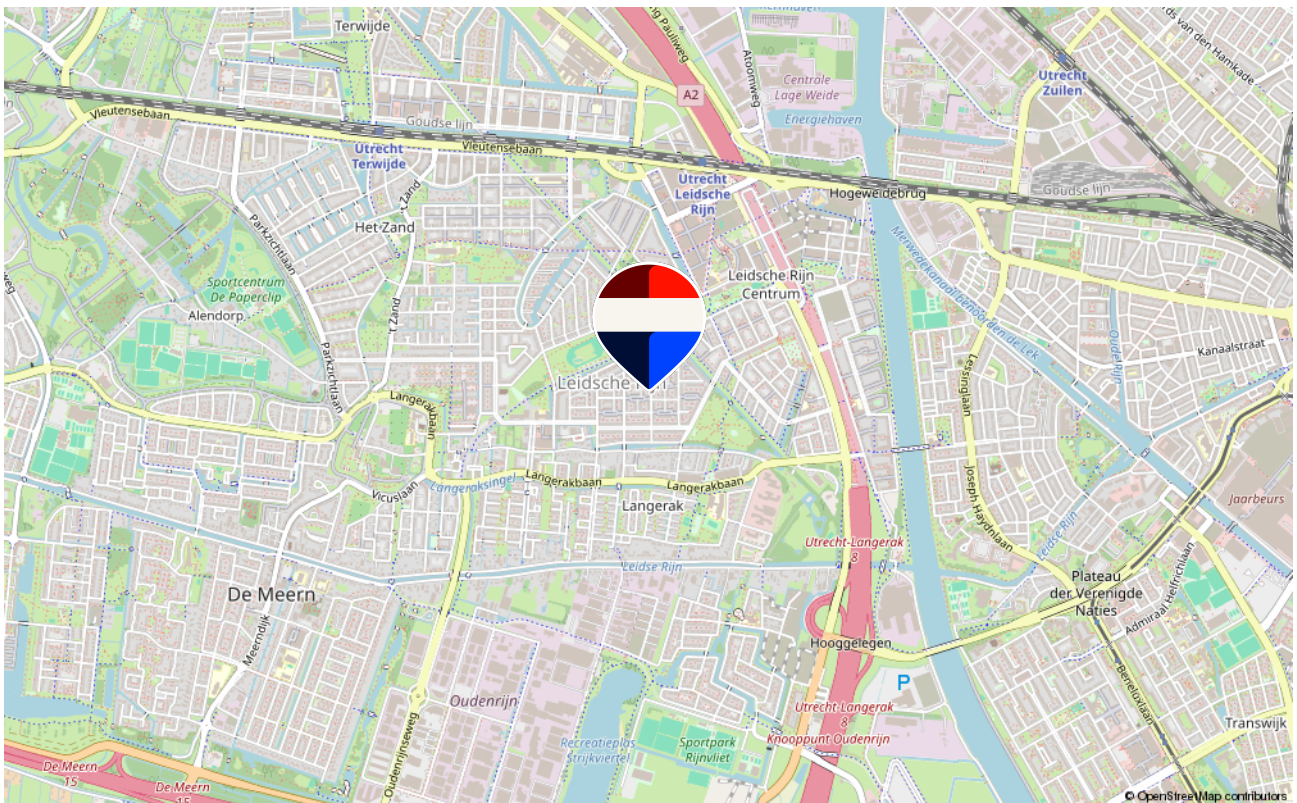
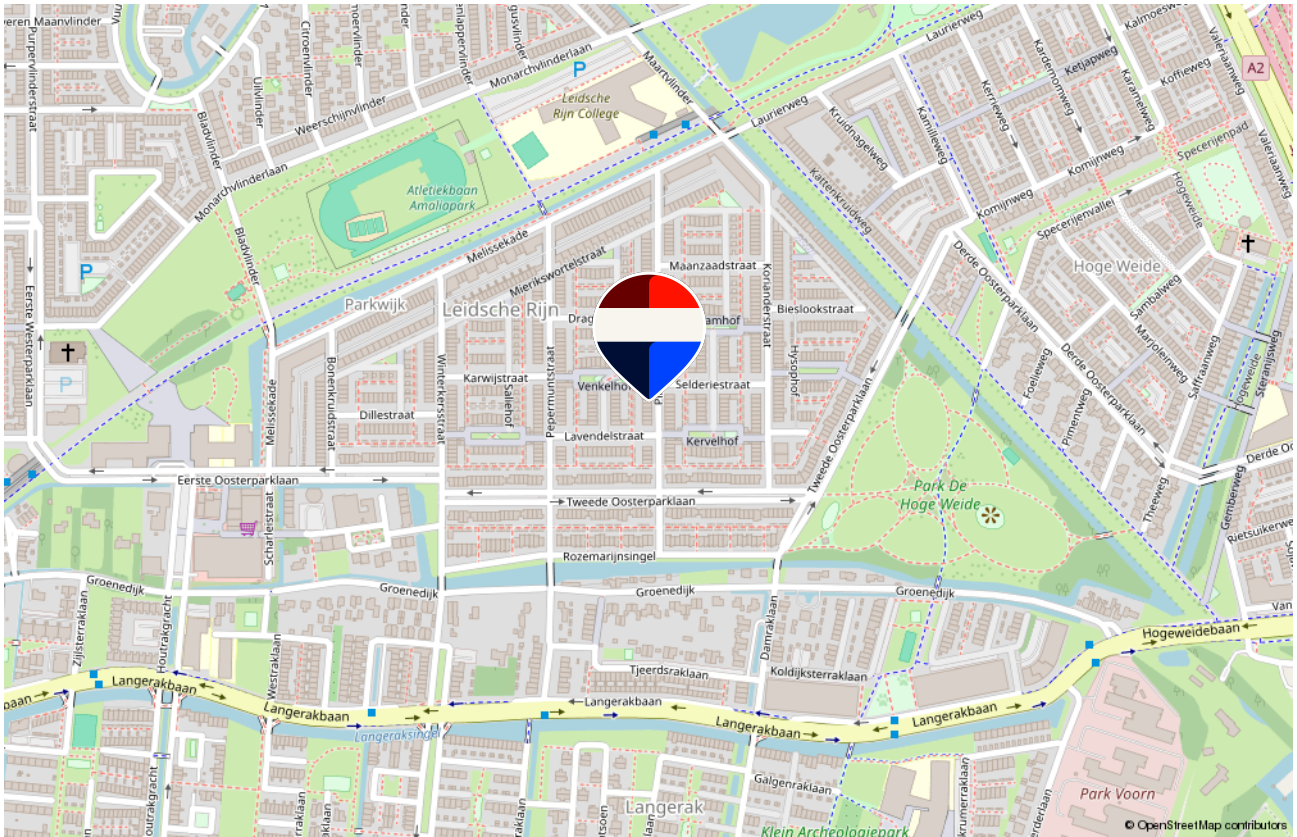
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 389</p> <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.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART

## LAVENDELSTRAAT 12 UTRECHT



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken tafel	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

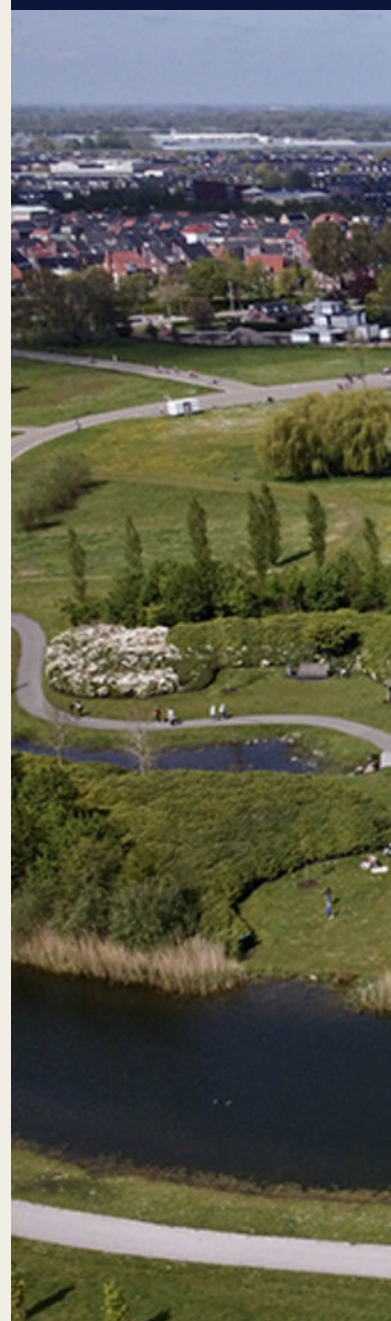
**WONEN IN**

# Leidsche Rijn

Welkom in Leidsche Rijn, de sprankelende nieuwste wijk van Utrecht, waar modern leven samenkomt met natuur en gezelligheid! Achter elke hoek ligt het Maximapark, ideaal voor ontspannen wandelingen, picknicks of actieve dagen met de kinderen. Fietsen, joggen of gewoon genieten van de natuur — het kan hier allemaal. Daarnaast is het Leidsche Rijn Winkelcentrum dé plek voor leuke aankopen en smakelijke lunches in hippe cafés. Hier vind je een mix van bekende winkels en lokale ondernemers, wat zorgt voor een levendige sfeer. Leidsche Rijn is een bruisende gemeenschap vol kansen. Met moderne architectuur, groene ruimtes en tal van voorzieningen biedt deze wijk het beste van stadsleven met een vleugje natuur.



**Centrum Leidsche Rijn**





Het prachtige Maximapark



**REMAX**

# DE WOONSPECIALIST



REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | [dewoonspecialist@remax.nl](mailto:dewoonspecialist@remax.nl) | [www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)