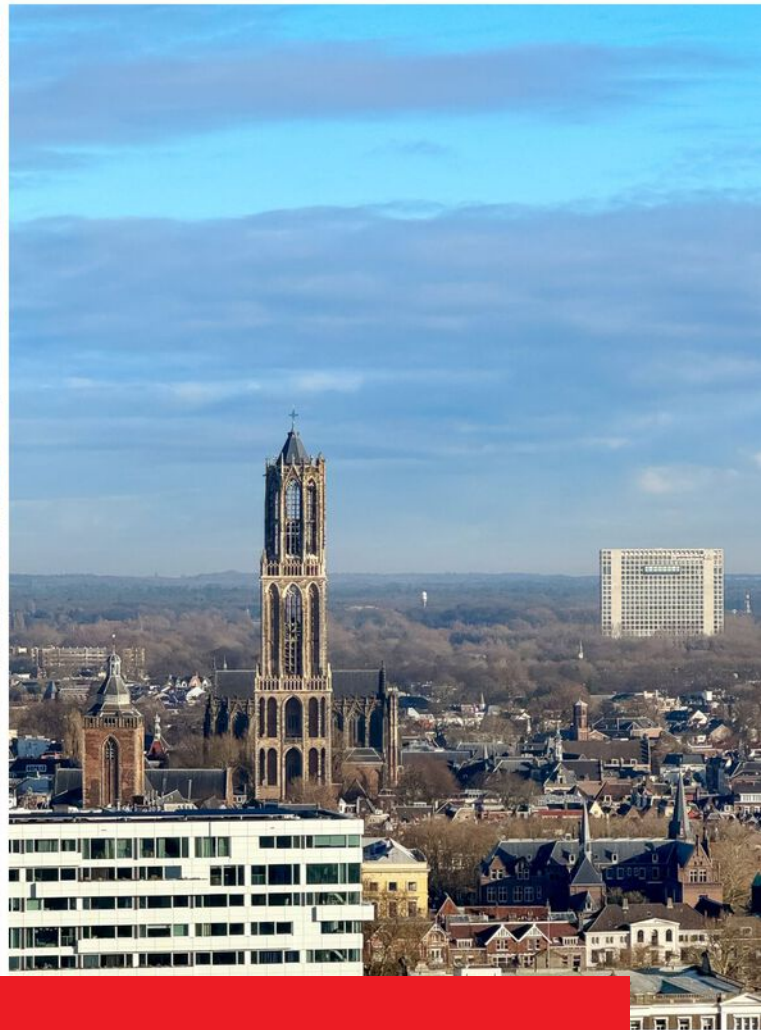


Perfectie op hoog niveau!



UTRECHT | Hoola van Nootenstraat 346

vraagprijs € 549.000 k.k.

 **Domstad**
MAKELAARS

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	198 m ³
Woonoppervlakte:	56 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Fraai 2-kamerappartement op Toplocatie!

Op de 21e verdieping, in het nieuwe stadscentrum van Utrecht, ligt dit 2-kamer appartement met een groot balkon en veel privacy. Deze woning heeft een adembenemend en vrij uitzicht op de Domtoren! Bij mooi weer kunt u zelfs tot Amelisweerd kijken.

Het winkelcentrum Hoog Catharijne ligt op 1 minuut (!) loopafstand, evenals Utrecht c.s. De sfeervolle oude Utrechtse binnenstad ligt tevens op loopafstand van enkele minuten.

Het gebouw - Wonderwoods - is het nieuwste architectonische hoogtepunt van Utrecht, ontworpen door het gerenommeerde Stefano Boeri Architetti en MVSA Architects. Het complex bestaat uit twee verbonden torens die de toekomst van stedelijk wonen belichamen. De groene façade is niet alleen een architectonische statement, maar draagt ook bij aan de biodiversiteit en duurzaamheid van de stad.

Voorzieningen:

Professionele conciërge-service

Moderne fitnessruimte

Innovatieve mobiliteitshub met deelauto's, e-bikes en e-scooters

Gezamenlijke fietsenstalling

Groene verbindingzone tussen de torens

Diverse horecagelegenheden in het complex

Bereikbaarheid: de locatie is ongeëvenaard voor forensen: Utrecht Centraal ligt op loopafstand, en de A2 richting Amsterdam/Schiphol is binnen enkele minuten bereikbaar. Het centrum van Utrecht met zijn historische grachten, terrassen en culturele voorzieningen ligt letterlijk aan uw voeten.

Indeling: Het appartement is doordacht ingedeeld met:

Ruime entree/hal met toilet en fonteintje

Praktische technische ruimte met aansluiting wasmachine en -droger

Luxe badkamer met inloepdouche en dubbele wastafel

Lichte woonkamer met open keuken

Royale slaapkamer

Riant balkon toegankelijk vanuit zowel woonkamer als slaapkamer

Separate berging op de 5e verdieping

Keuken: de moderne splinternieuwe keuken is voorzien van complete Siemens apparatuur, waaronder:

Inductiekookplaat, inbouwoven, afzuigkap en vaatwasser.

Praktische informatie

VvE bijdrage: € 334,21 per maand

Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Overdracht bij Westvaer Notarissen

SWK garantie aanwezig.

Zorgvuldig gekozen meerwerk door huidige eigenaar

Afwerking Het appartement wordt casco opgeleverd, wat u de vrijheid geeft om wanden, vloeren en verlichting geheel naar eigen smaak in te richten.

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

Wilt u dit bijzondere appartement bezichtigen of heeft u vragen over de snelgroeïende woningmarkt in het centrum van Utrecht? Neem dan contact met ons op voor een persoonlijk gesprek.

English version:

The best available 2-room apartment situated on a first class location!

Located on the 21st floor, in Utrecht's new city center, this 2-room apartment features a large balcony and excellent privacy. This residence offers a breathtaking and unobstructed view of the Dom Tower! The Hoog Catharijne shopping center is just a 1-minute (!) walk away. The charming old Utrecht city center is also within walking distance of just a few minutes.

The Building Wonderwoods is Utrecht's latest architectural highlight, designed by renowned Stefano Boeri Architetti and MVSA Architects. The complex consists of two connected towers that embody the future of urban living. The green façade is not just an architectural statement but also contributes to the city's biodiversity and sustainability.

Amenities

Professional concierge service

Modern fitness facility

Innovative mobility hub with shared cars, e-bikes, and e-scooters

Communal bicycle storage

Green connecting zone between the towers

Various dining establishments within the complex

Accessibility The location is unparalleled for commuters: Utrecht Central Station is within walking distance, and the A2 highway to Amsterdam/Schiphol can be reached within minutes. Utrecht's center with its historic canals, terraces, and cultural facilities is literally at your doorstep.

Layout:

The apartment features a well-thought-out layout including:

Spacious entrance hall with guest toilet and fountain

Practical utility room with laundry setup

Luxurious bathroom with walk-in shower and double sink

Bright living room with open kitchen

Generous bedroom

Spacious balcony accessible from both living room and bedroom

Separate storage unit on the 5th floor

Kitchen: the sleek, newly-installed kitchen features a full suite of Siemens appliances, including:

induction cooktop

built-in oven, range hood, dishwasher

Practical Information

HOA fee: €334,21

Ground lease perpetually bought out

Transfer at Westvaer Notaries

SWK warranty included

Carefully chosen additional work by current owner

Finishing The apartment is delivered unfinished, giving you the freedom to customize walls, floors, and lighting entirely to your taste.

This information has been carefully compiled; however, no rights can be derived from it. The NVM conditions apply.











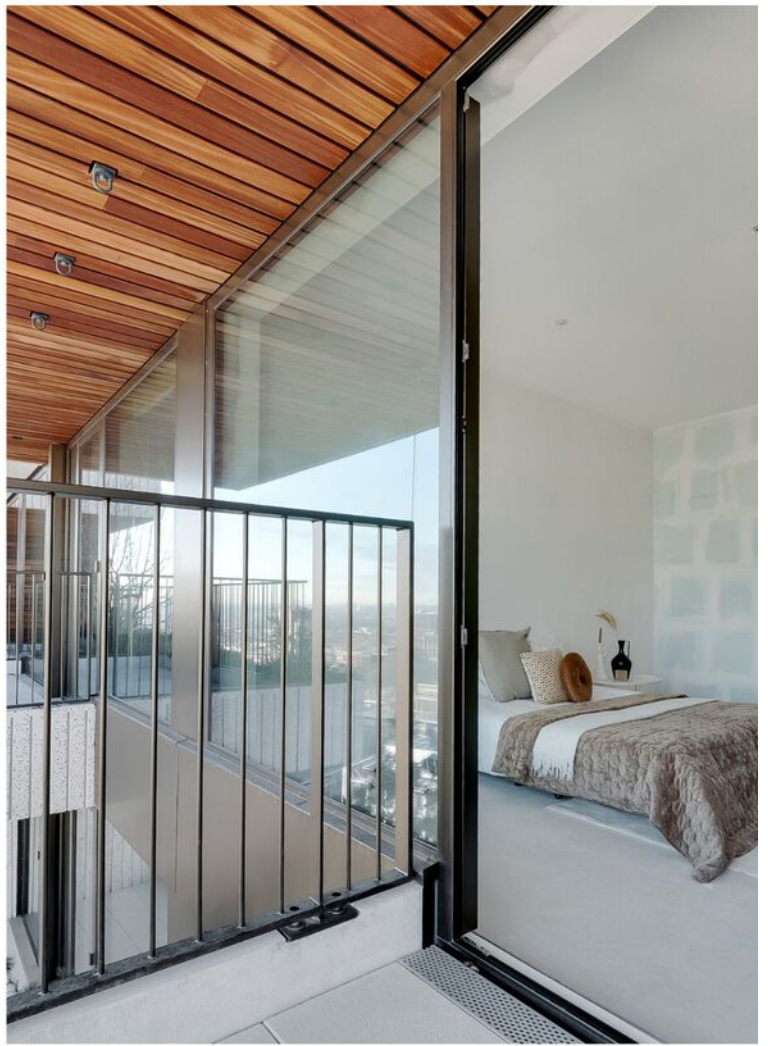










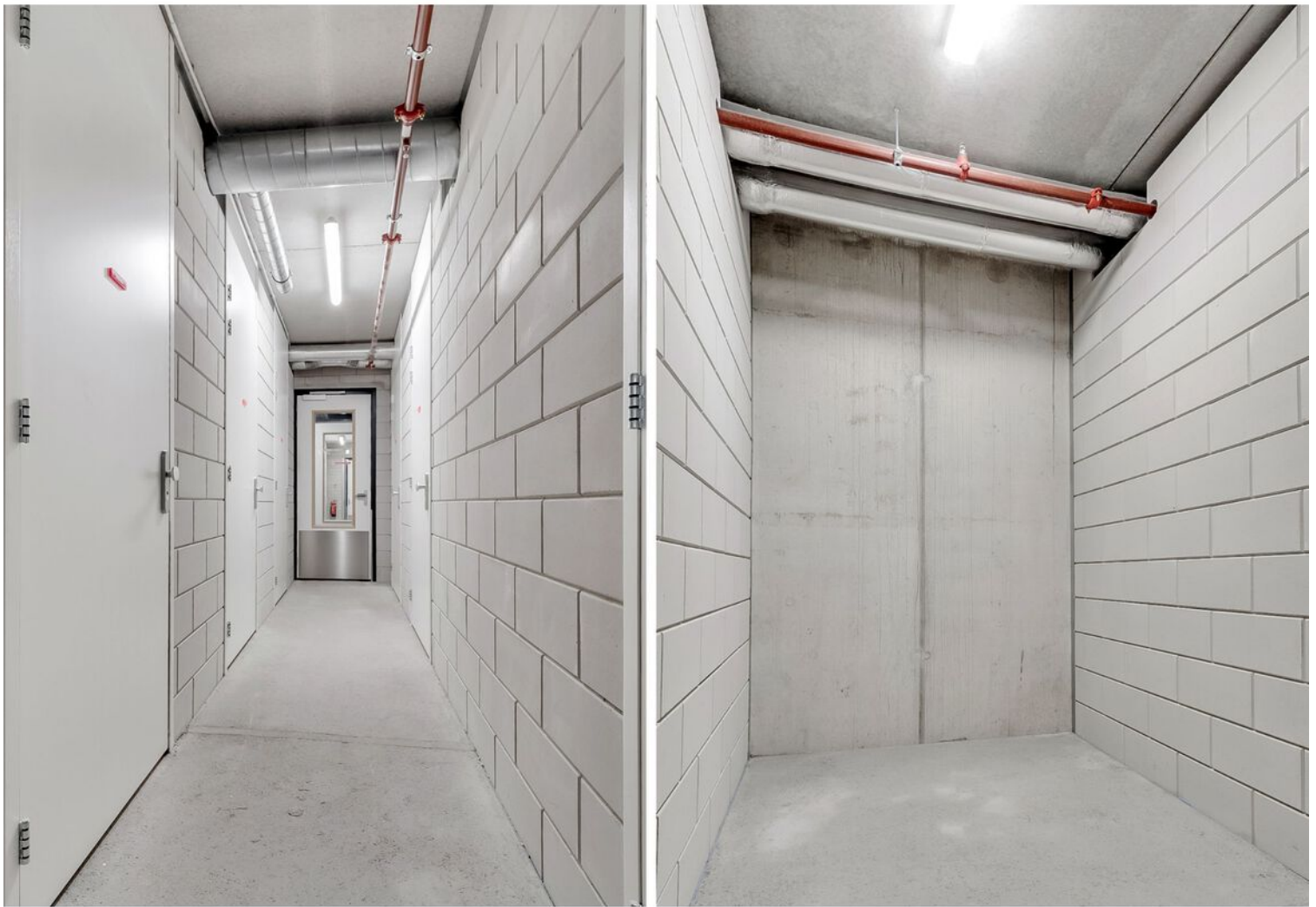




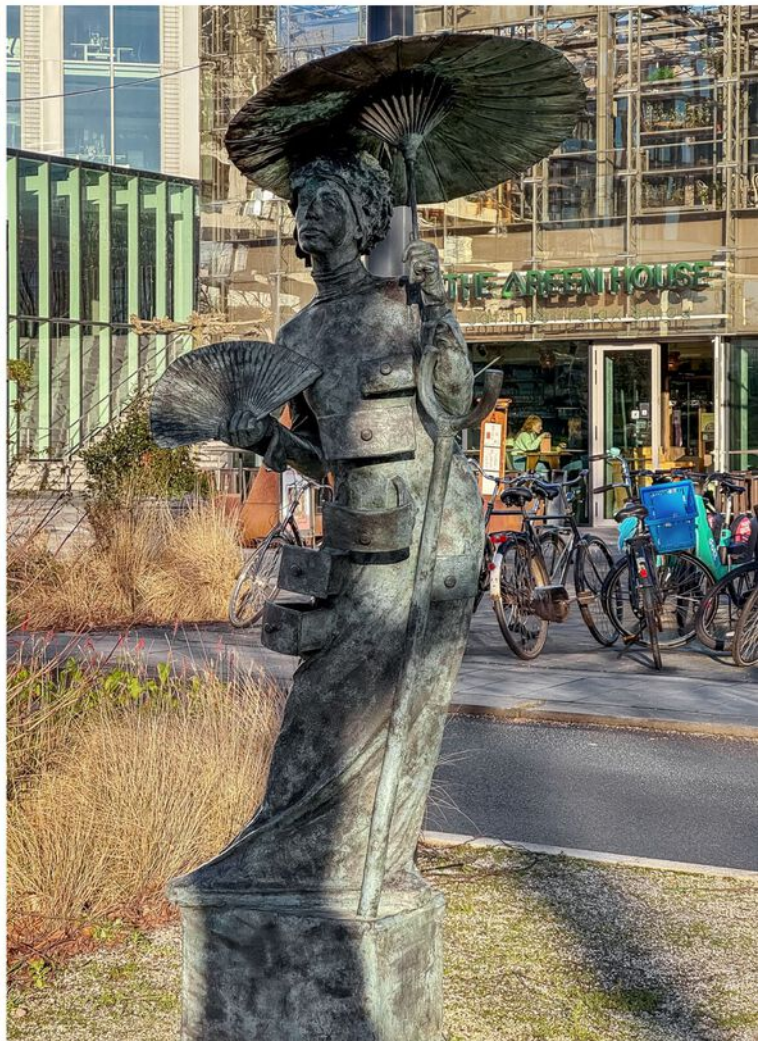






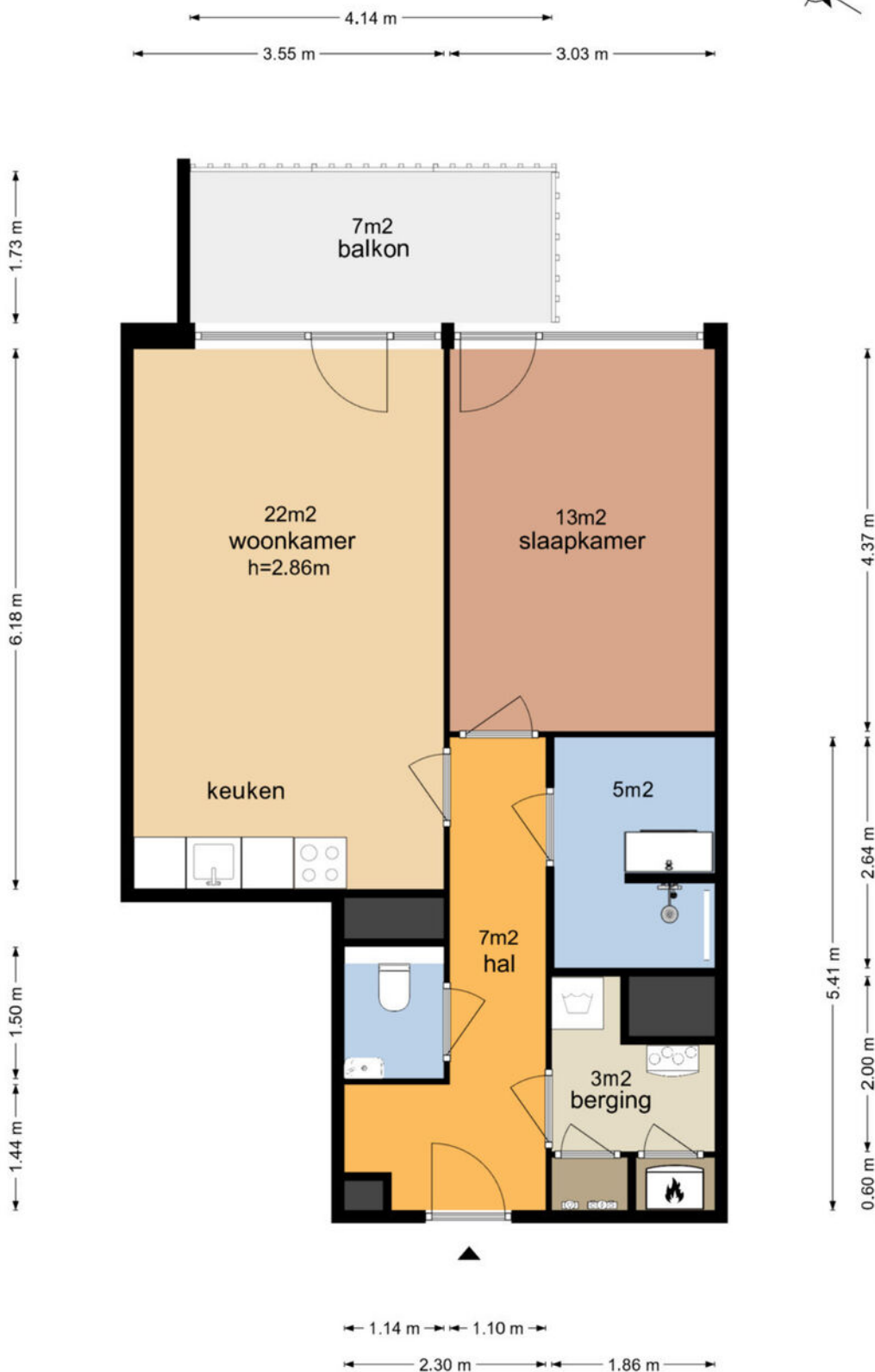




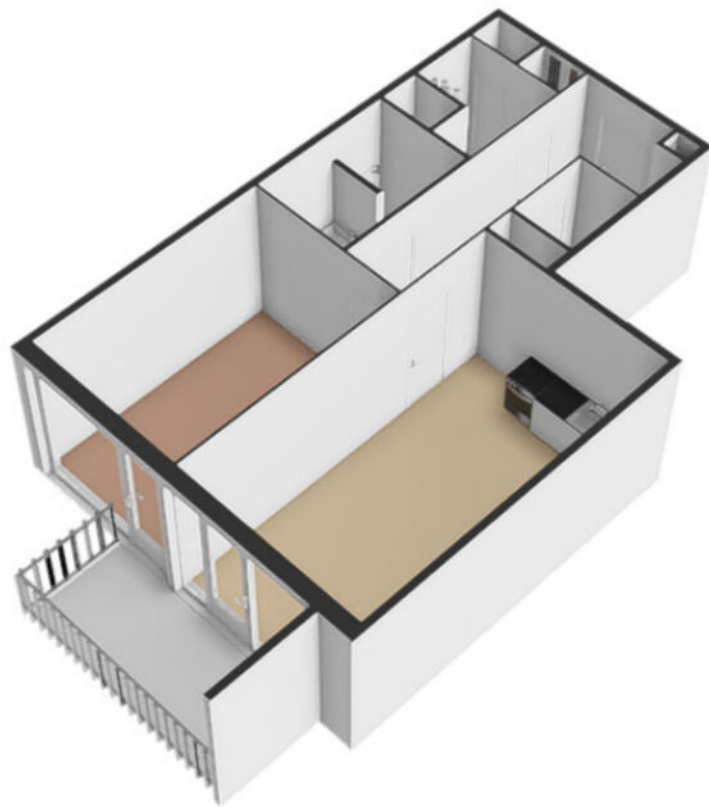


Plattegrond

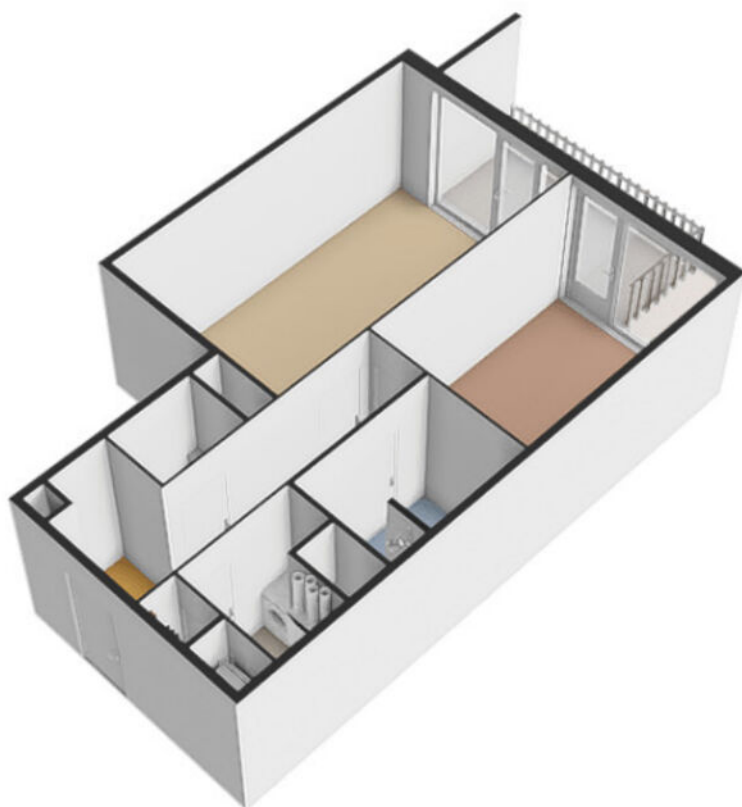
Hola van Notenstraat 346 - Utrecht Appartement



Plattegrond

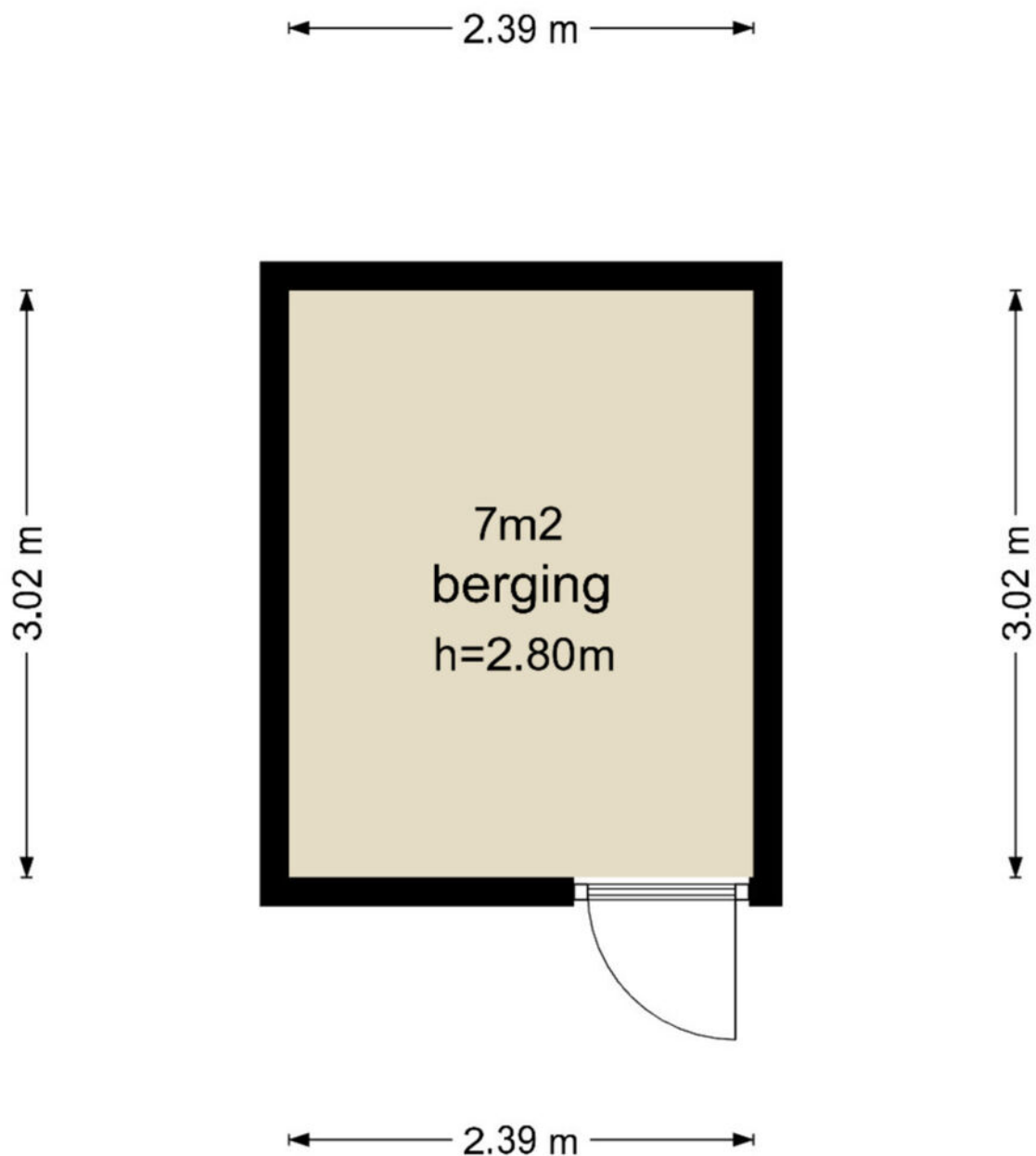


Plattegrond



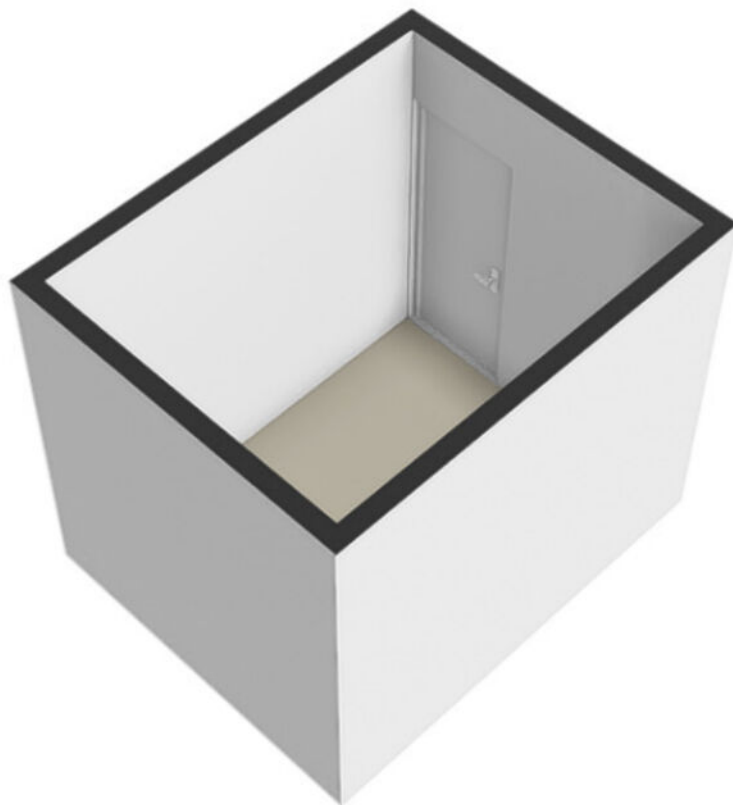
Plattegrond

Hola van Notenstraat 346 - Utrecht Berging



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

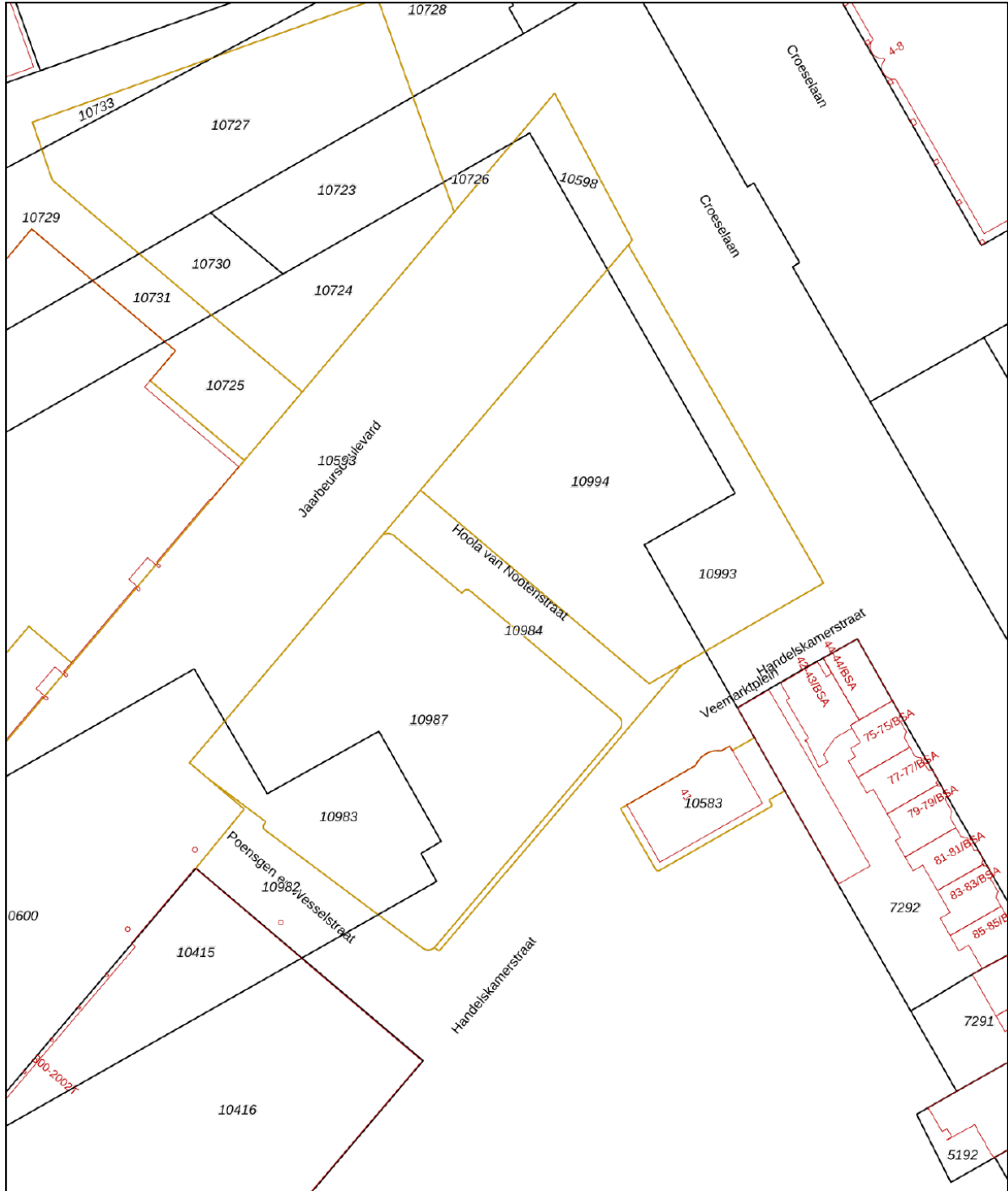
Plattegrond




Kadastrale kaart

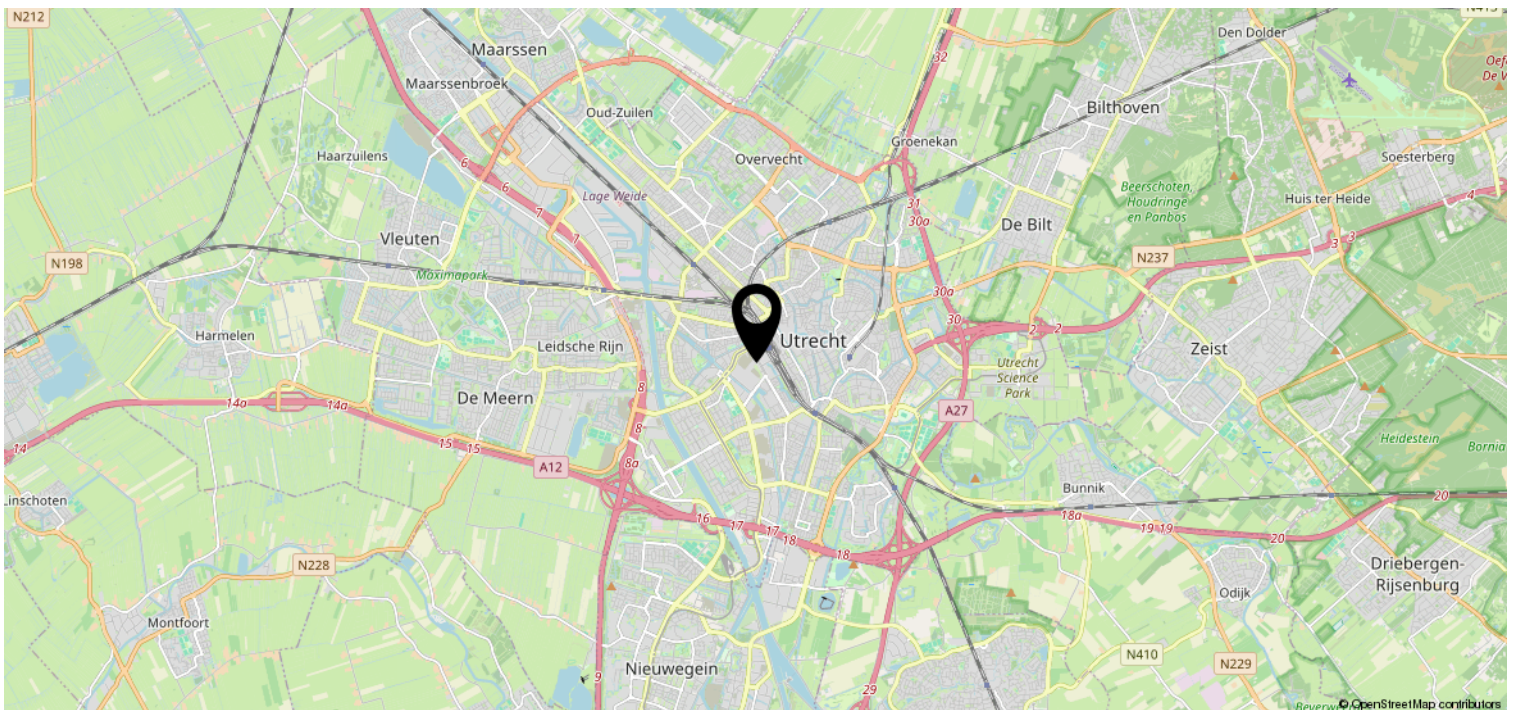
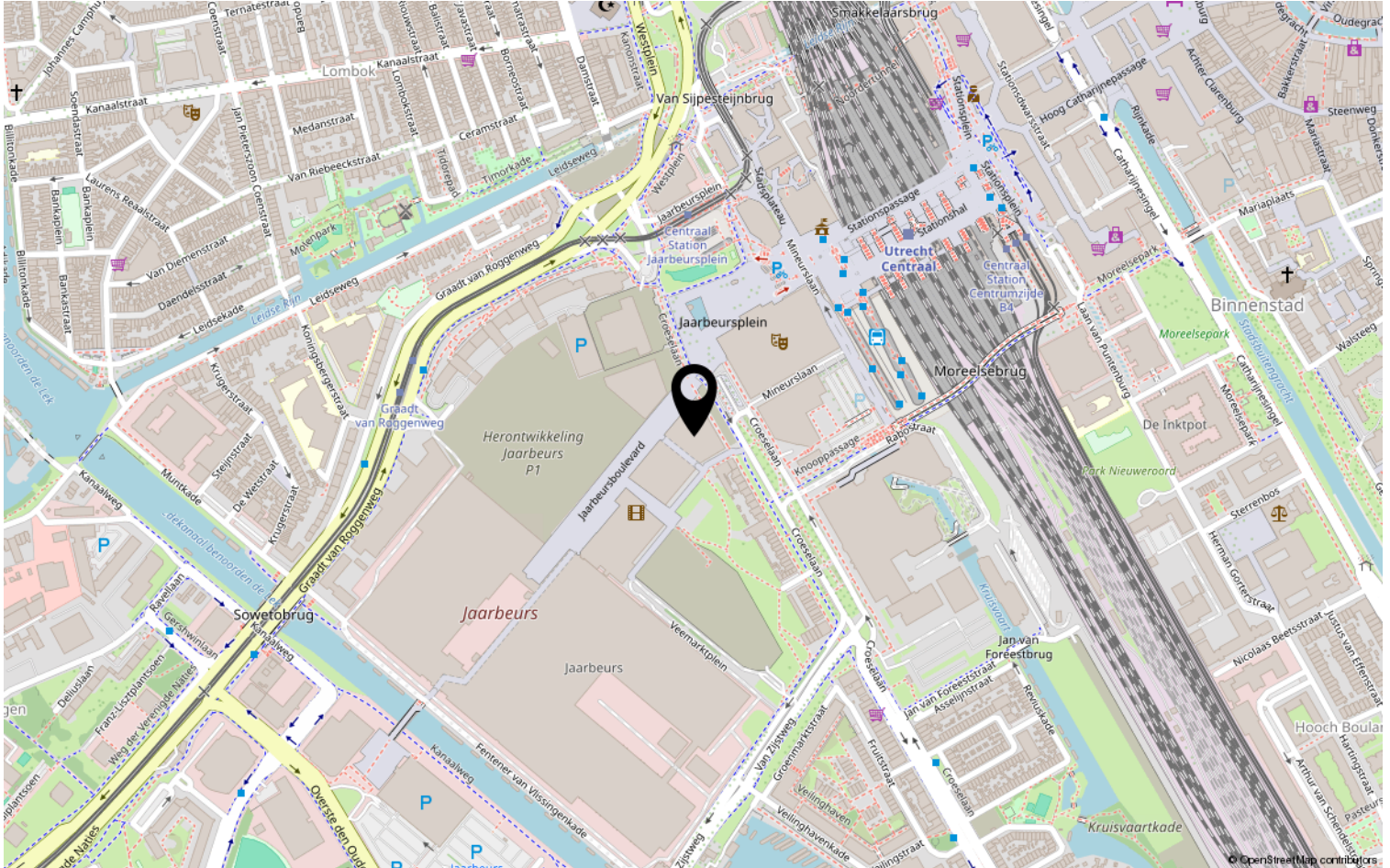
Kadastrale kaart

Uw referentie: wetering



<p>12345</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 eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 10987</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



Heeft u interesse?



Goeman Borgesiuslaan 77
3515 ET Utrecht

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl