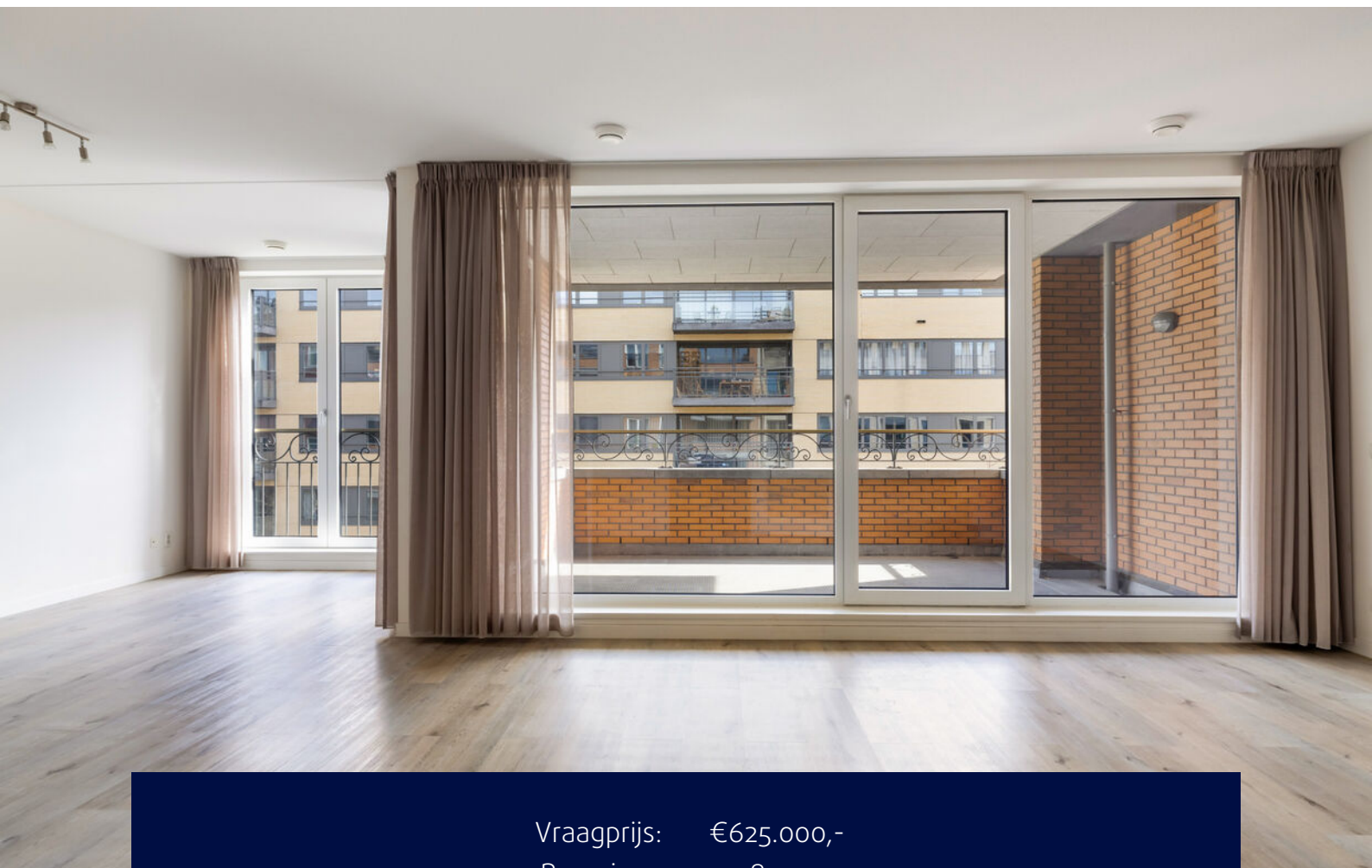




UTRECHT
Parijsboulevard 169

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€625.000,-
Bouwjaar:	2018
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	320 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	13 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR-glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Op een absolute toplocatie aan de Parijsboulevard ligt dit verrassend ruime en uitstekend afgewerkte 4-kamerappartement op de tweede verdieping van een modern complex (2018). Hier woon je comfortabel, energiezuinig én midden in het levendige hart van Leidsche Rijn Centrum.

De woning biedt alles wat je zoekt: een royale en lichte woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een groot balkon op het zuidoosten en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage. De fraaie binnentuin en privé berging maken dit appartement helemaal af. Combineer dit alles met het comfort van nieuwbouw en energielabel A, en je hebt een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.

Leven in een dynamische omgeving

Wonen in Leidsche Rijn Centrum betekent leven in een dynamische en zorgvuldig ontworpen omgeving waar wonen, werken en ontspannen samenkomen. De wijk kenmerkt zich door een mediterrane sfeer met brede boulevards, sfeervolle promenades en levendige pleinen. Je vindt hier een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en vernieuwende concepten zoals pick-up points en belevingsstores. De populaire foodmarkt vormt een echte trekpleister waar genieten centraal staat.

De ligging aan de Parijsboulevard onderstreept dit unieke woongevoel. Deze statige boulevard, geïnspireerd op Parijse avenues, biedt een stijlvolle woonomgeving met brede lanen, fraaie wandelroutes en een diversiteit aan winkels en restaurants direct voor de deur.

Tegelijkertijd woon je hier verrassend groen: natuurgebieden en het Máximapark liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te ontspannen, sporten of wandelen. En wil je de stad in? Binnen circa 15 minuten fietsen sta je midden in het historische centrum van Utrecht.

Kortom: een bijzonder royaal, duurzaam en instapklaar appartement op een locatie waar levendigheid, comfort en rust perfect samenkomen.

INDELING

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, video-intercom, postbussen en toegang tot lift en trappenhuis.

Tweede verdieping:

Binnenkomst in de entree met toegang tot de modern badkamer voorzien van inloopdouche, hangend toilet, design radiator, dubbele wastafel. Vanuit de entree kom je binnen in de hal met meterkast, twee praktische vaste kasten en een berging met

wasmachineaansluiting. Aan de rustige achterzijde bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Daarnaast is er ook een separaat toilet met fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een fijne leefruimte met directe toegang tot zowel een Frans balkon als het ruime balkon op het zuidoosten – een plek waar je volop van de zon kunt genieten. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Heb je een auto? Dan parkeer je die gewoon in de parkeergarage onder het complex en je fiets kun je kwijt in je eigen berging of in de gemeenschappelijke stalling in de kelder. Zo ben je van alle gemakken voorzien. Voor liefhebbers van wonen in de binnenstad is dit de ultieme locatie

De binnentuin geeft straks een groene oase van rust, uitsluitend voor bewoners toegankelijk. Dat je aan de andere kant van het gebouw van de gezellige drukte van de winkelstraten kunt genieten, kun je hier nauwelijks voorstellen!

Kelder:

Privé berging en toegang tot de parkeergarage met eigen parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018
- Energielabel A
- Voorzien van vloerverwarming
- Maar liefst drie ruime slaapkamers
- Groot balkon op het zuidoosten
- Privé berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Gemeenschappelijke fietsenstalling en binnentuin
- Middenin Leidsche Rijn Centrum gelegen
- Dichtbij natuurgebieden en Maximapark
- Bioscoop, bibliotheek en andere culturele voorzieningen binnen handbereik
- De Vereniging van Eigenaars is actief, maandelijkse servicekosten €220,44 (woning), €13,78 (berging) en €61,40 (parkeerplaats)
- Oplevering in overleg

Kom je graag een kijkje nemen? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

































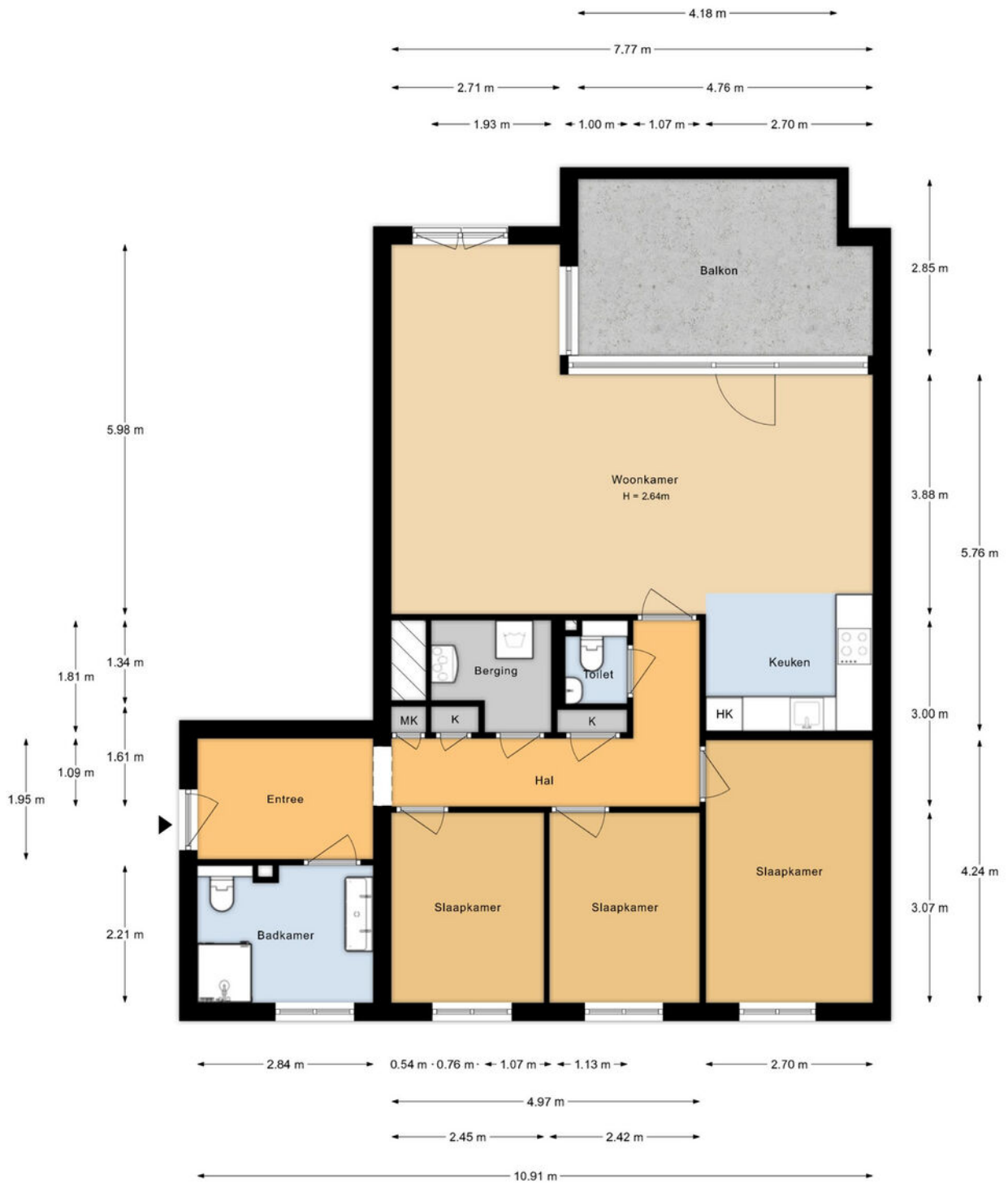






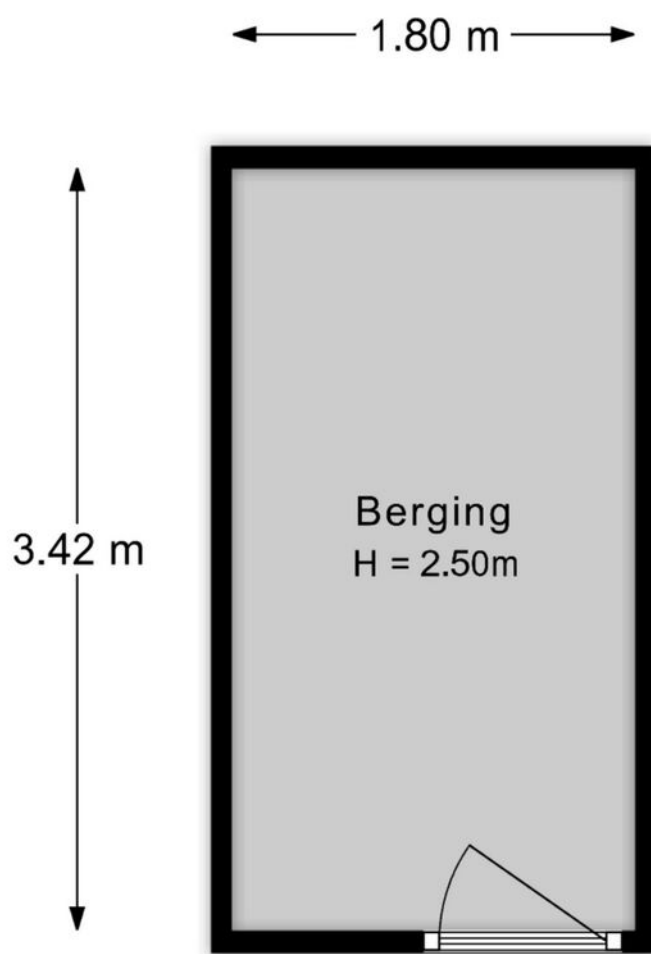


Appartement



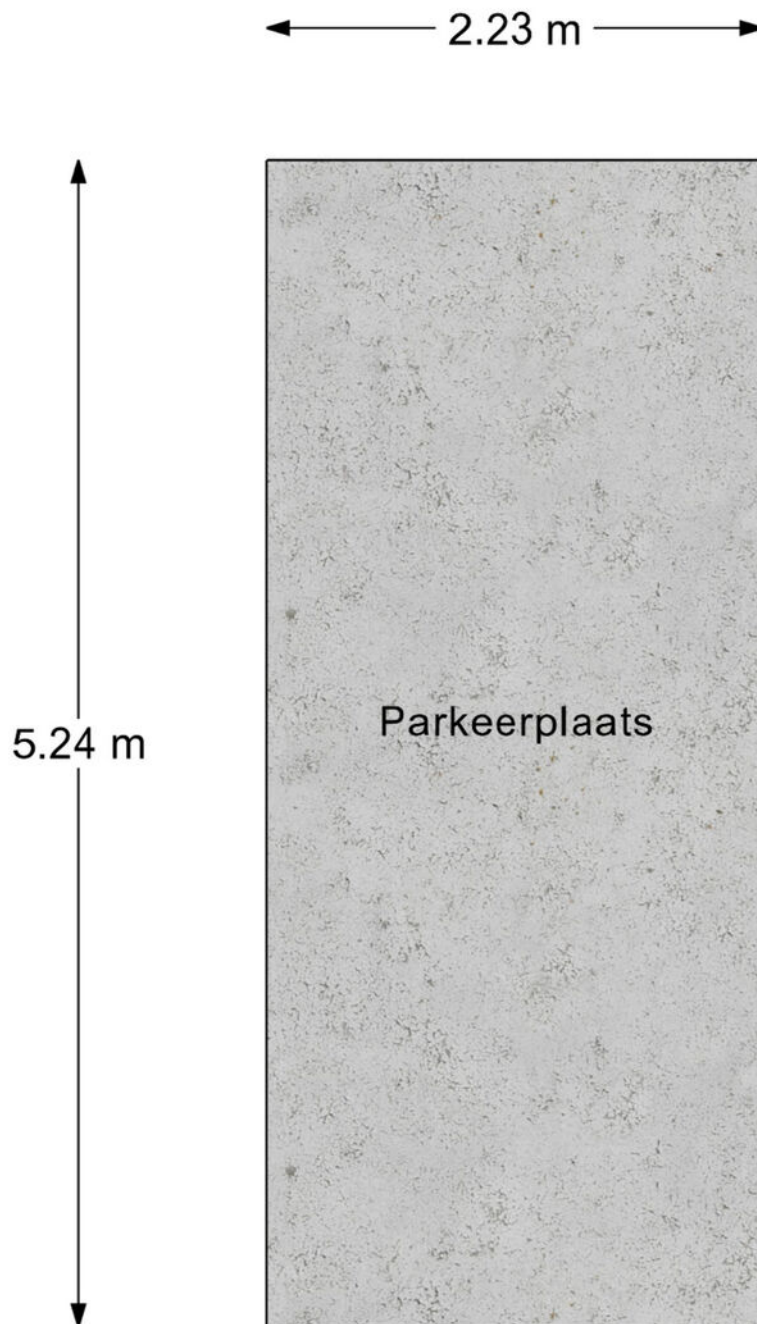
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeerplaats




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

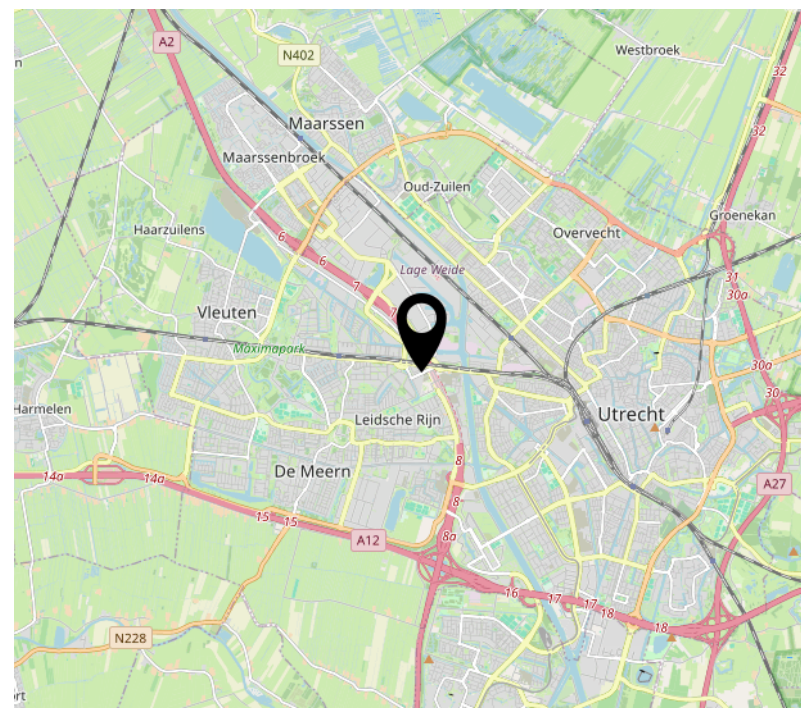
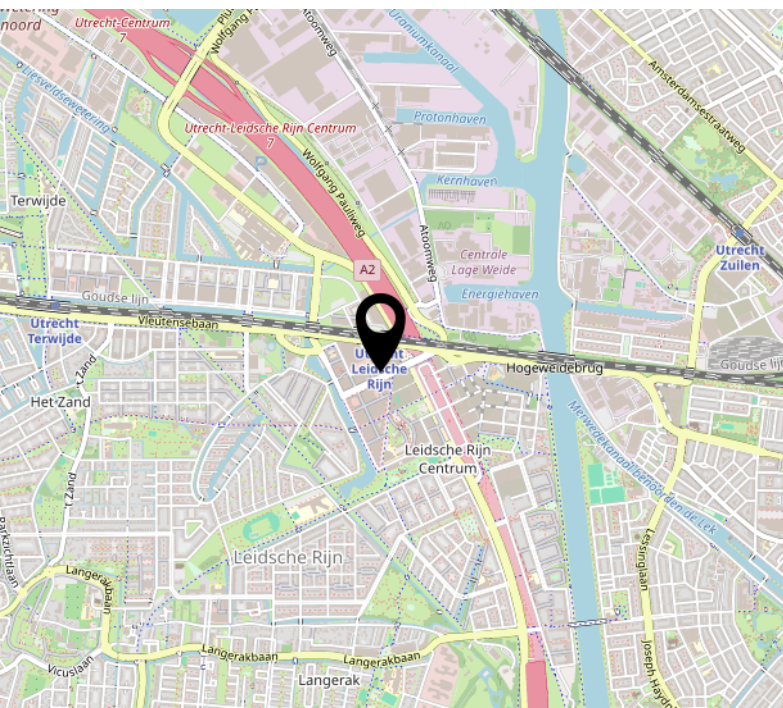
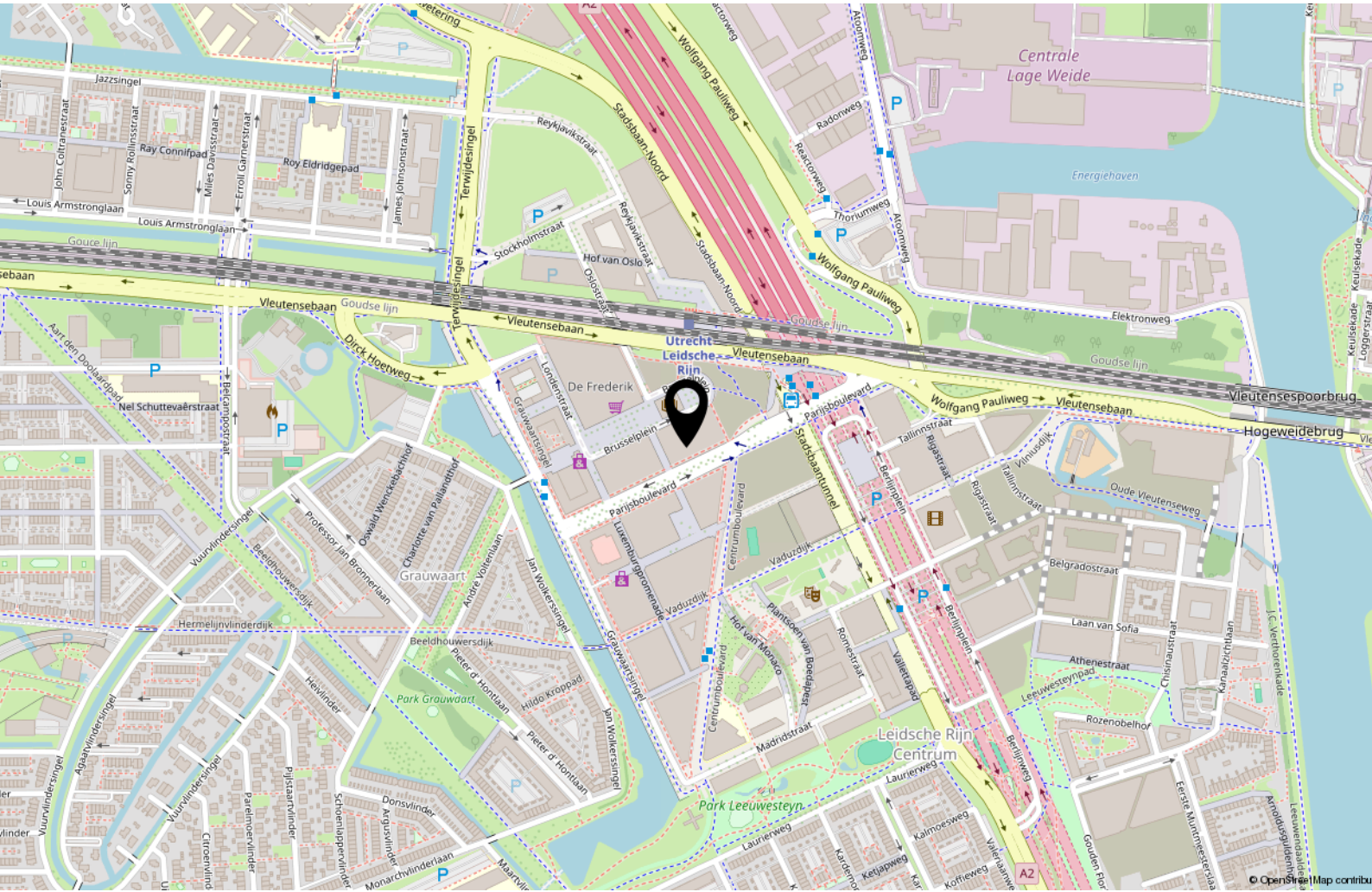


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2981</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 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



Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl