

hiele &
dalsem



UTRECHT

Van Weerden Poelmanlaan 66

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

www.vanweerdenpoelmanlaan66.nl

www.hdmakelaardij.nl



WELKOM AAN DE

Van Weerden Poelmanlaan 66



VRAAGPRIJS

€ 375.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

79 m²



INHOUD

296 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1968



ENERGIELABEL

C

WONEN OP HOOGTE met spectaculair uitzicht over Utrecht!

Welkom in dit modern afgewerkte en perfect onderhouden 3-kamerappartement op de 9e verdieping. Hier geniet je dagelijks van een adembenemend uitzicht over de skyline van Utrecht en de mooiste vergezichten en luchten. Een plek waar licht, ruimte en comfort samenkomen.

INSTAPKLAAR EN STIJLVOL GERENOVEERD

In 2023 is dit heerlijk, ruime appartement volledig gemoderniseerd met oog voor detail en met een eigentijdse uitstraling. Denk aan vernieuwde elektra, strak afgewerkte wanden en een moderne keuken en sanitair. Je hoeft hier alleen nog maar je spullen neer te zetten.

In augustus wordt er gestart met verduurzaming van het gehele gebouw, waarbij het energielabel naar een hoger niveau wordt getild.

LOKATIE

Ideale ligging aan de rand van Transwijk, aan de westkant van de historische binnenstad van Utrecht. Hier woon je rustig, maar met de levendigheid van de stad binnen handbereik. De binnenstad, het Centraal Station en de Veilinghaven zijn snel bereikbaar. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum aan de Händelstraat of het Hammarskjöldhof, beide op korte afstand. Ook uitvalswegen, openbaar vervoer en diverse parken liggen om de hoek. Parkeren is ruim beschikbaar in de omgeving.

HET APPARTEMENT

Licht, ruimte en uitzicht

Dankzij de hoekligging en grote raampartijen is de woning heerlijk licht. De ruime woonkamer met balkon aan twee zijden biedt een uniek panorama en maakt elk moment van de dag bijzonder. De moderne open keuken is uitgevoerd met een wit composiet werkblad en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, koelkast, vriezer,

vaatwasser en een kokend heet waterkraan.

PRAKTISCH INGEDEELD

De ruime hal brengt je verder naar de 2 royale slaapkamers en de moderne badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel, separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een handige inpandige berging met wasmachineaansluiting en extra opbergruimte.

Daarnaast beschik je over een separate berging op de begane grond.



BELANGRIJKE PUNTEN OP EEN RIJ:

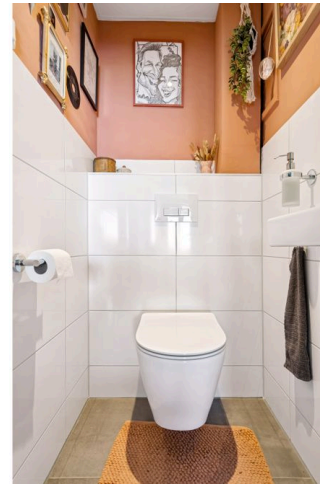
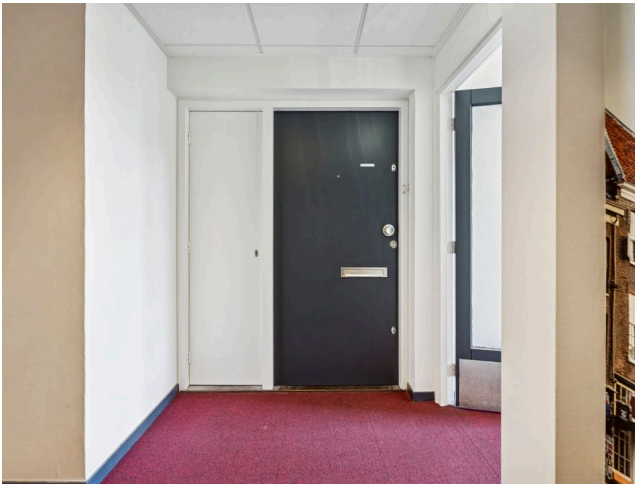
- Het appartementencomplex is goed onderhouden en voorzien van een lift, afgesloten entree;
 - Comfortabel wonen in een verzorgd complex met een actieve VVE;
 - Hoekligging op de 9e etage met fantastisch uitzicht over de stad;
 - Volledig gemoderniseerd in 2023;
 - Stadsverwarming en eigen boiler voor warm water;
 - Berging in de woning en op de begane grond
 - De servicekosten bedragen € 313,00 (tijdelijk verhoogd i.v.m. verduurzaming, voorheen was het € 227,25) plus voorschot verwarming: € 67,-;
- De servicekosten zijn inclusief: al het onderhoud, huismeester, schoonmaker, water, glasverzekering, opstalverzekering, etc.;
- Kosten parkeervergunning: € 169,00 per jaar. (va. 14.00 uur gratis parkeren voor bezoek)

De verduurzamingsplannen (start augustus 2026) bestaan uit:

1. Kozijn vervanging appartementen
Vervangen van 340 aluminium draai/kiepramen inclusief (geluidwerende) rooster
Vervangen van 17 puien (van gang naar galerij)
2. Glasvervanging appartementen
Geïsoleerd HR++ glas. (op geluidbelaste gevels is het glas tevens geluidswerend)
3. Spouwmuurisolatie
Aanbrengen 2.695 m²
EPS spouwmuurisolatie RC 1,69
4. Dakventilatoren
Vervangen van de dakventilatie
Reinigen van de hoofdkanalen
Vervangen en inregelen van de afzuig rozetten in de appartementen

Kortom: een modern, licht en comfortabel appartement op een toplocatie met een uitzicht dat nooit verveelt. Kom kijken en laat je verrassen!





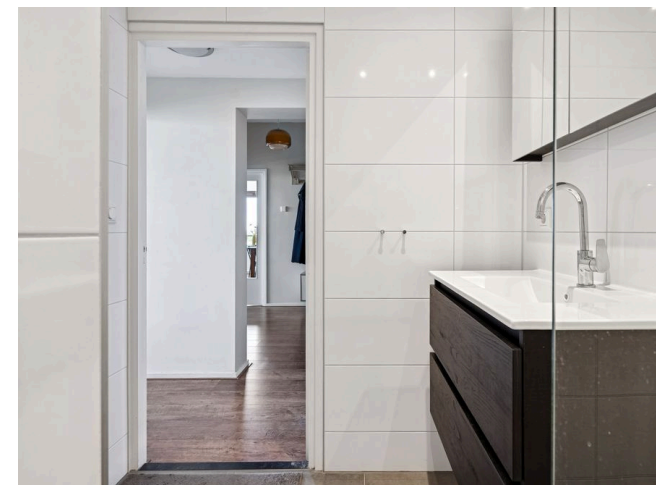
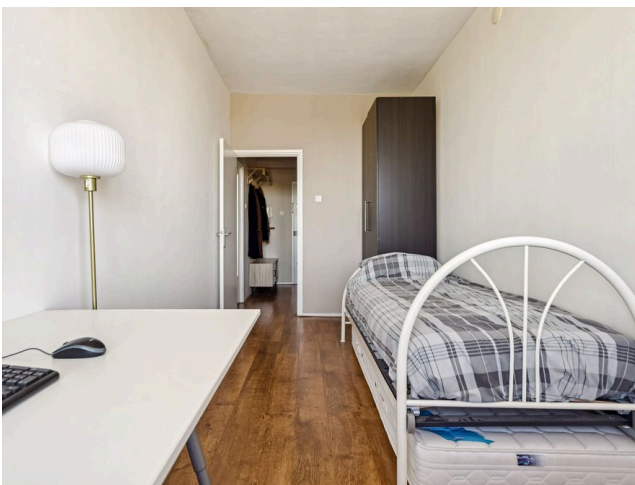


















hie & dalsem



Ruim 25 jaar ervaring op de woningmarkt.

Tijd voor een andere aanpak! Om ervoor te zorgen dat jij zonder nonsens een woning kunt [aankopen](#) of [verkopen](#), werd Hiele & Dalsem in 2010 opgericht. Sindsdien zijn we iedere dag keihard aan het werk vanuit thuisstad Houten. Wij zijn Wendy en Erica, met ondersteuning van Ingrid en Sandra. Een team van vier dat volledig op elkaar is ingespeeld. Onze achtergrond is gemeenschappelijk. Wendy Hiele als Erica Dalsem hebben elk ruim 25 jaar makelaarservaring in de regio Utrecht.

De Molen 6a, 3994 DB Houten



030 63 53 052



06 37 56 33 09



info@hdmakelaardij.nl



www.hdmakelaardij.nl

hiele & dalsem