

# Te koop



**Jaap Edendreef 138**

Utrecht

---

**Vraagprijs € 299.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**69 m<sup>2</sup>**

BUITENRUIMTE  
5M2

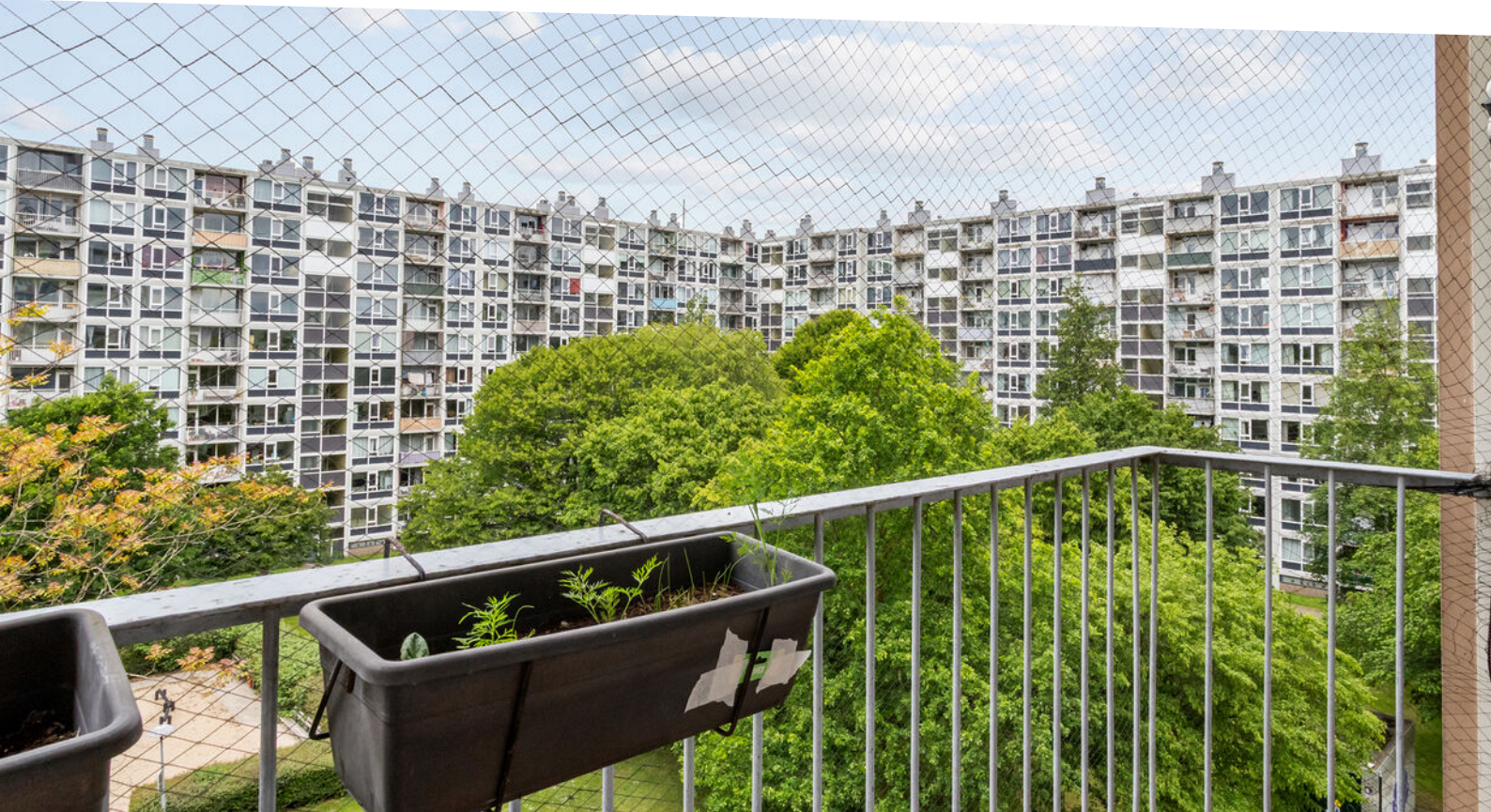
INHOUD  
**220 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**2**

BOUWJAAR  
**1966**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Op een aantrekkelijke locatie aan de rand van de Utrechtse wijk Overvecht bevindt zich op de zesde verdieping dit gezellige 3-kamerappartement met een heerlijk vrij uitzicht aan de voorzijde. Dankzij de ligging op hoogte geniet je hier van veel privacy en een prettige lichtinval. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers, een nette keuken, een badkamer en een fijn balkon. Een comfortabel en instapklaar appartement met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

## locatie:

De locatie laat werkelijk niets te wensen over. Je woont hier op een centrale plek in Overvecht, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten en sportvoorzieningen. Ook winkelcentrum Overvecht ligt vlakbij voor een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca.

Voor ontspanning wandel of fiets je eenvoudig naar het groene Noorderpark Ruigenhoek of de Maarsseveense Plassen. Daarnaast bereik je het bruisende centrum van Utrecht binnen circa 15 minuten fietsen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: station Overvecht ligt op korte afstand en met de nabijgelegen uitvalswegen A2, A27 en A28 ben je snel onderweg richting de rest van het land. Kortom, een fijne locatie waar rust, groen en stedelijke voorzieningen perfect samenkomen.

## Indeling:

### Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, de lift en toegang tot de individuele bergingen.

### zesde verdieping:

Je komt de woning binnen in een ruime entree met plek voor een garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. een fijne en lichte ruimte dankzij de brede raampartij over de volledige gevel. Hier is meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, een plek waar je moeiteloos lange, gezellige avonden doorbrengt met vrienden of familie.

De keuken combineert functionaliteit met comfort en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Daarbij is er volop kast- en werkruimte aanwezig,

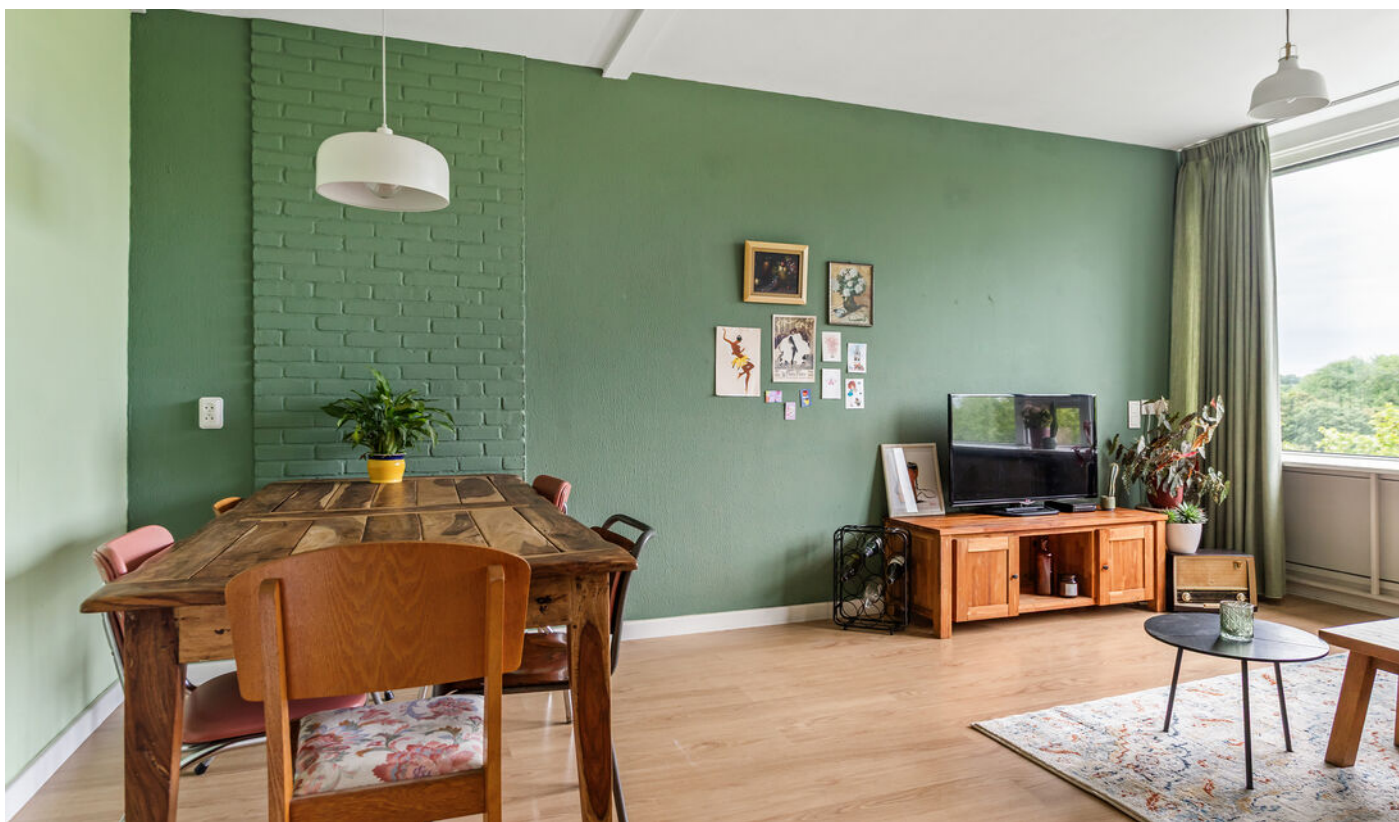
De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kastenwand en eventueel een bureau. Dankzij de grote raampartijen zijn ook deze kamers aangenaam licht.

De nette badkamer is voorzien van een douche en een wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich separaat van de badkamer.

### Bijzonderheden

- Instapklaar 3-kamerappartement;
- Gelegen op de zesde verdieping;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Separate keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Vaatwasser 2021, inductie 2019 en de oven uit 2023;
- Woning compleet gasloos.
- Balkon aanwezig;
- Nette badkamer met douche en wastafelmeubel;
- Separaat toilet;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Lift aanwezig in het complex;
- Centrale ligging in Overvecht;
- Winkelcentrum Overvecht op korte afstand;
- Nabij station Overvecht;
- Op circa 15 minuten fietsen van het centrum van Utrecht;
- Goede bereikbaarheid richting A2, A27 en A28;
- Nabij Noorderpark Ruigenhoek en de Maarsseveense Plassen;
- Oplevering voorkeur verkoper;
- In de koopovereenkomst zullen een niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.











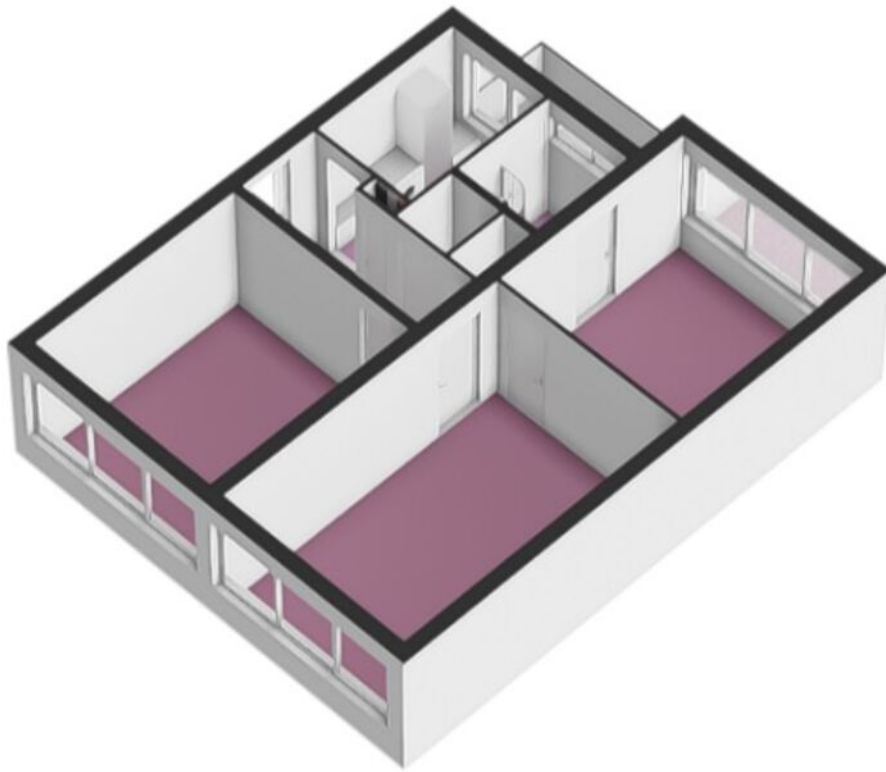




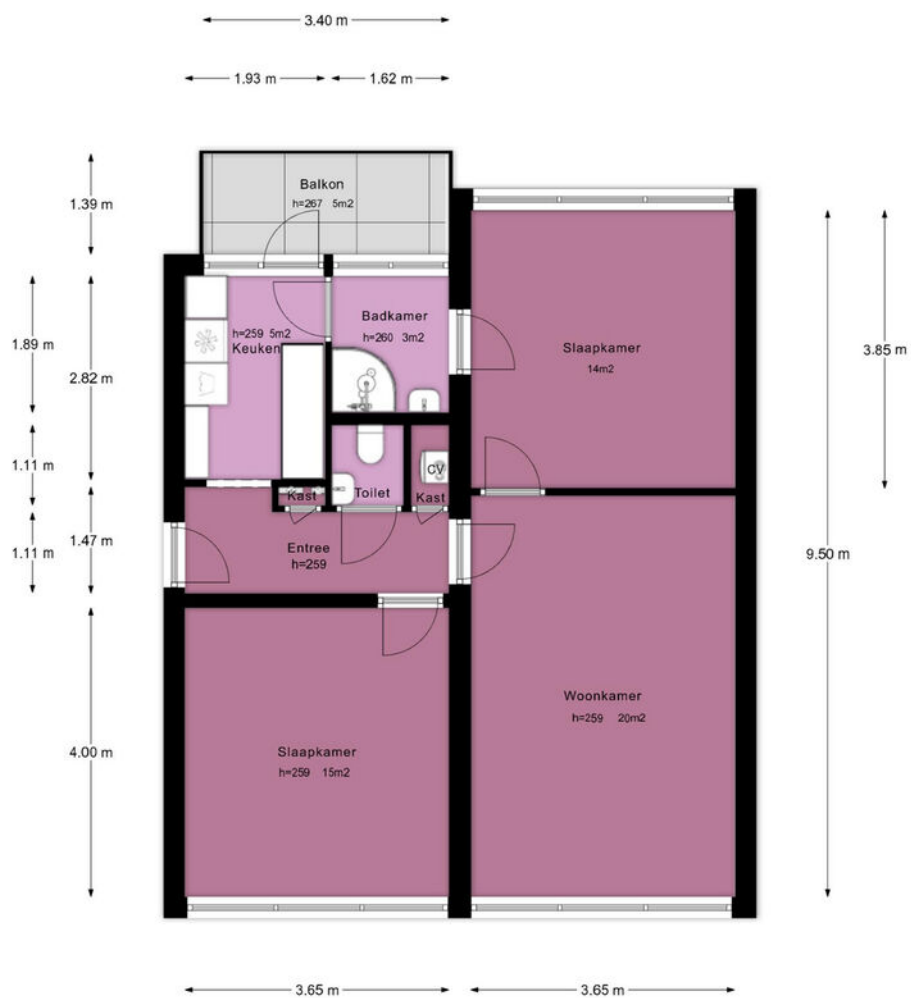




# Plattegrond



# Plattegrond



## Zesde verdieping

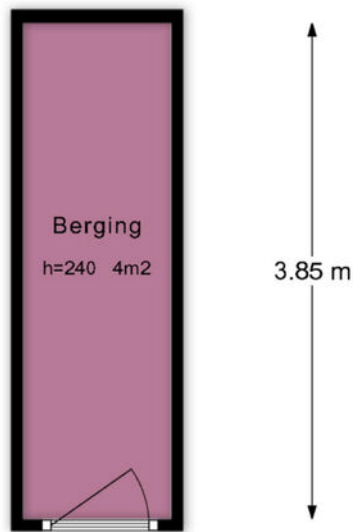
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond

← 1.14 m →



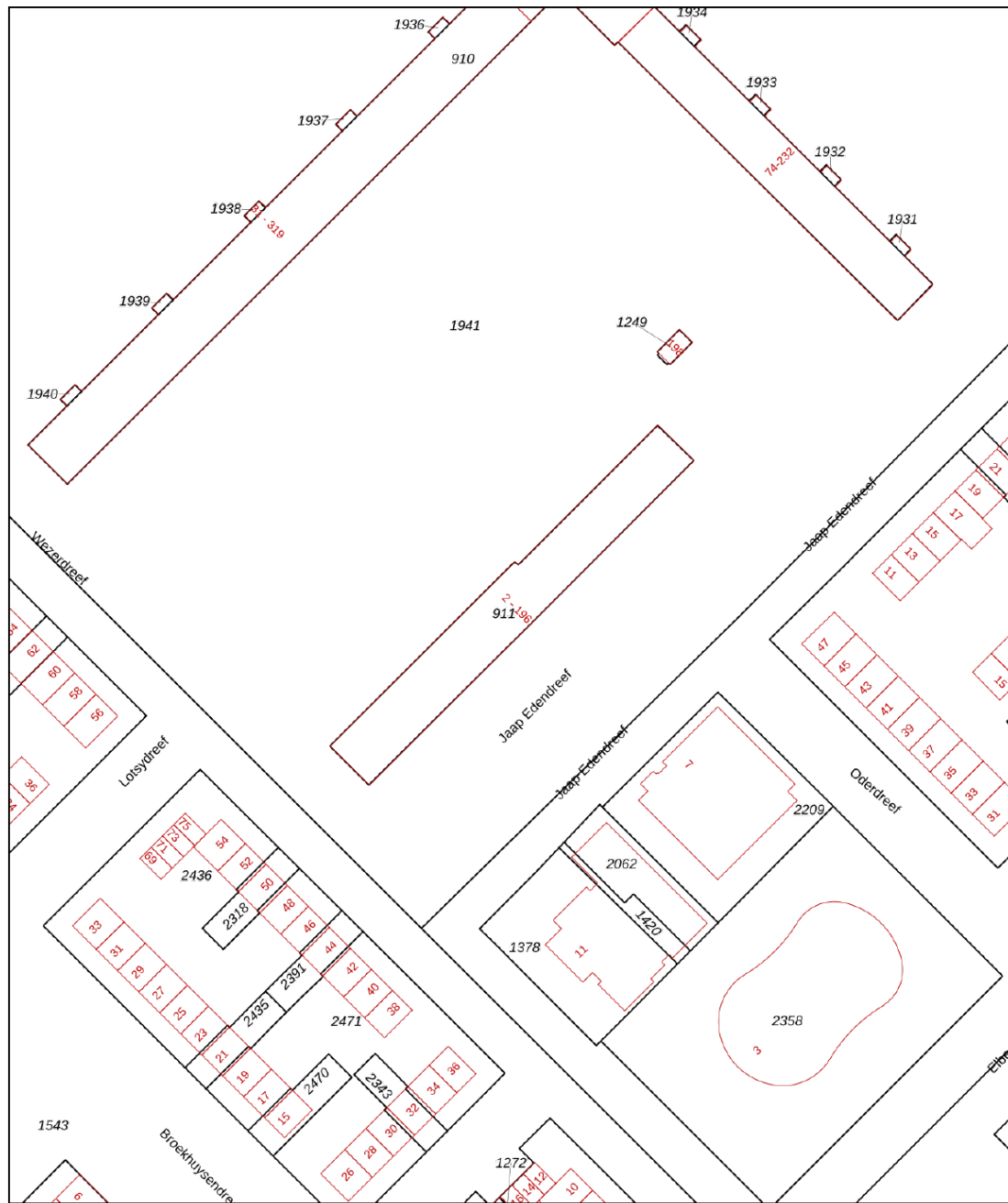
## Berging


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

# Kadastrale kaart

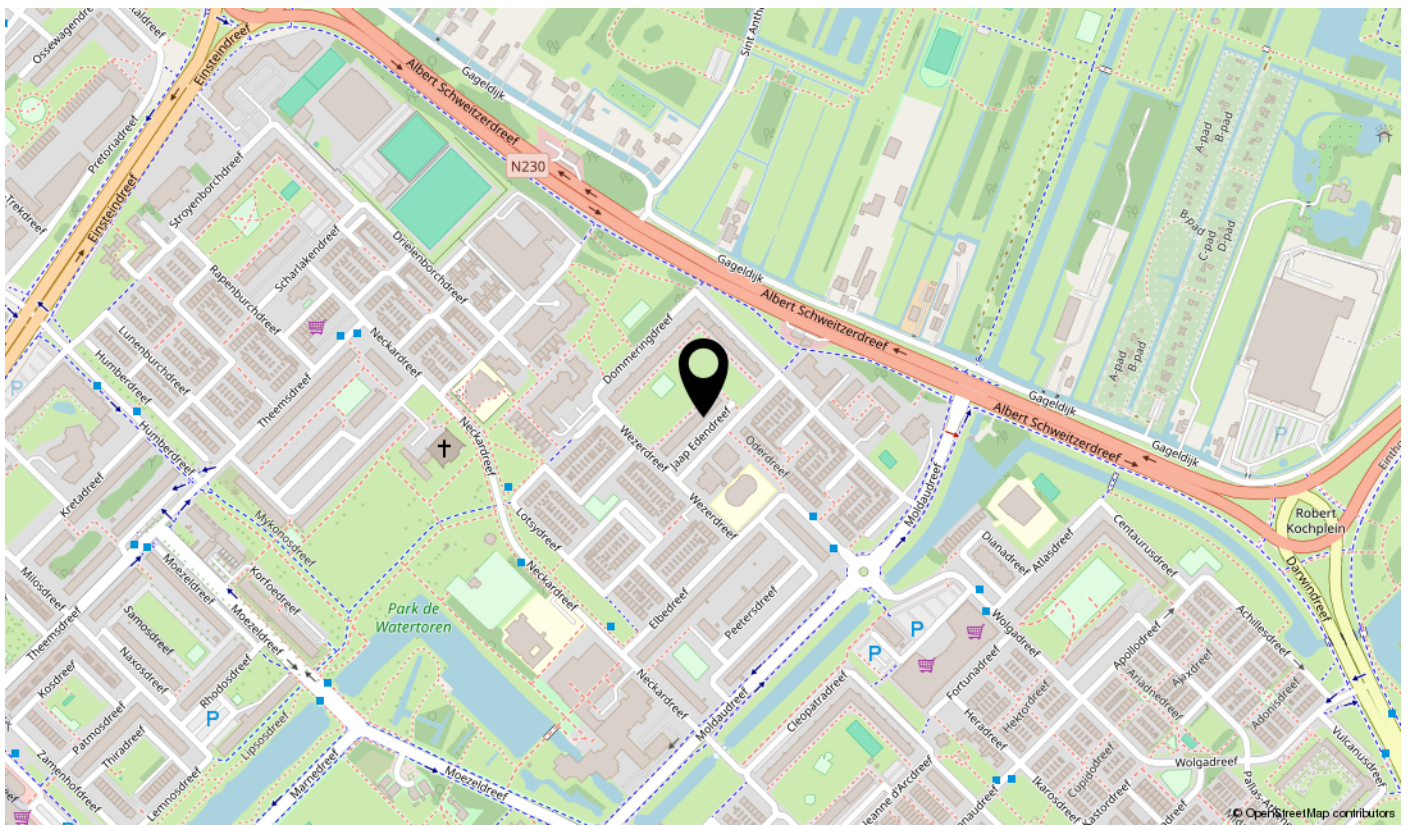
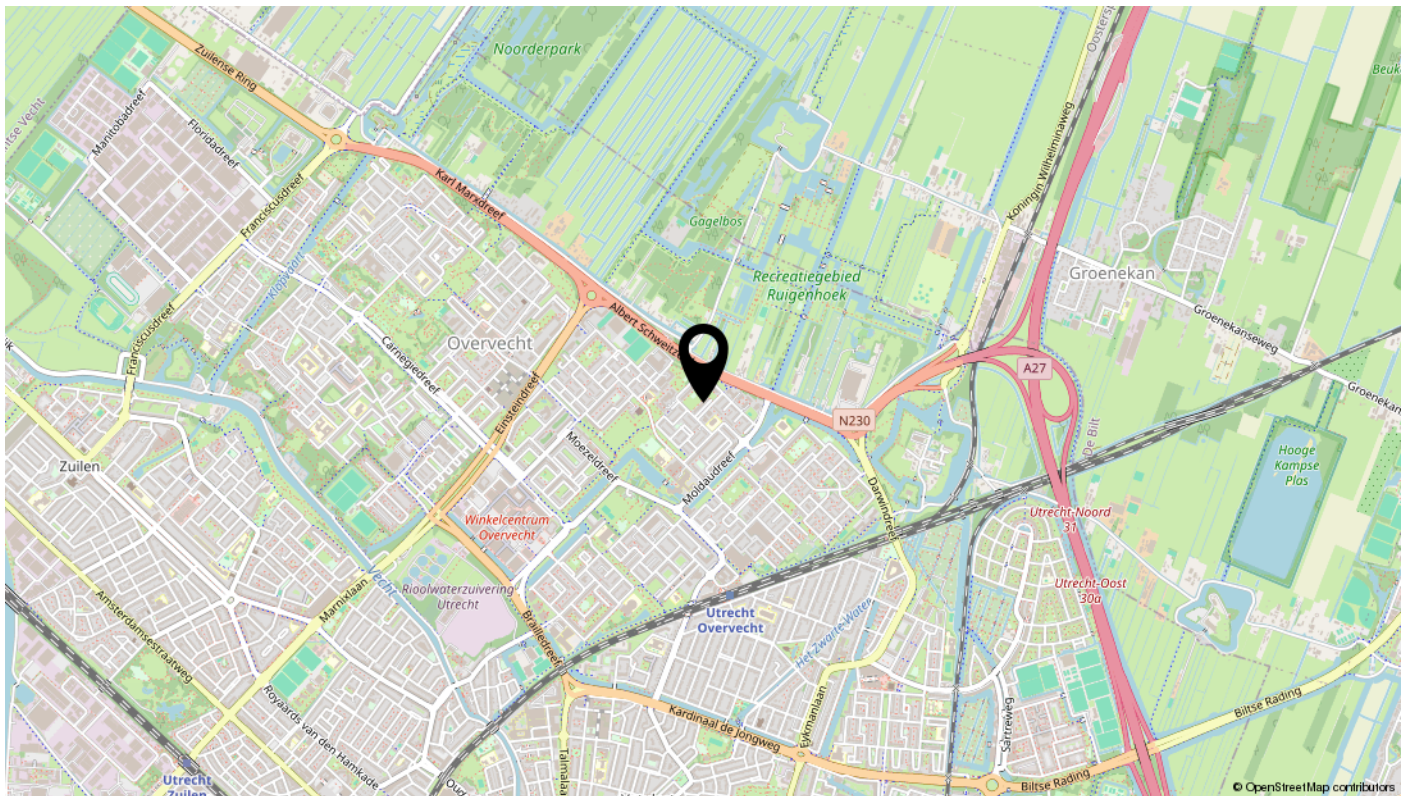
Kadastrale kaart

Uw referentie: jaap edendreef 138



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht Sectie H Perceel 911</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>	<p><b>kadaster</b></p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Klerenkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Raamgordijn op 1e kamer rechts			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				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			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Interesse

in deze mooie woning?

