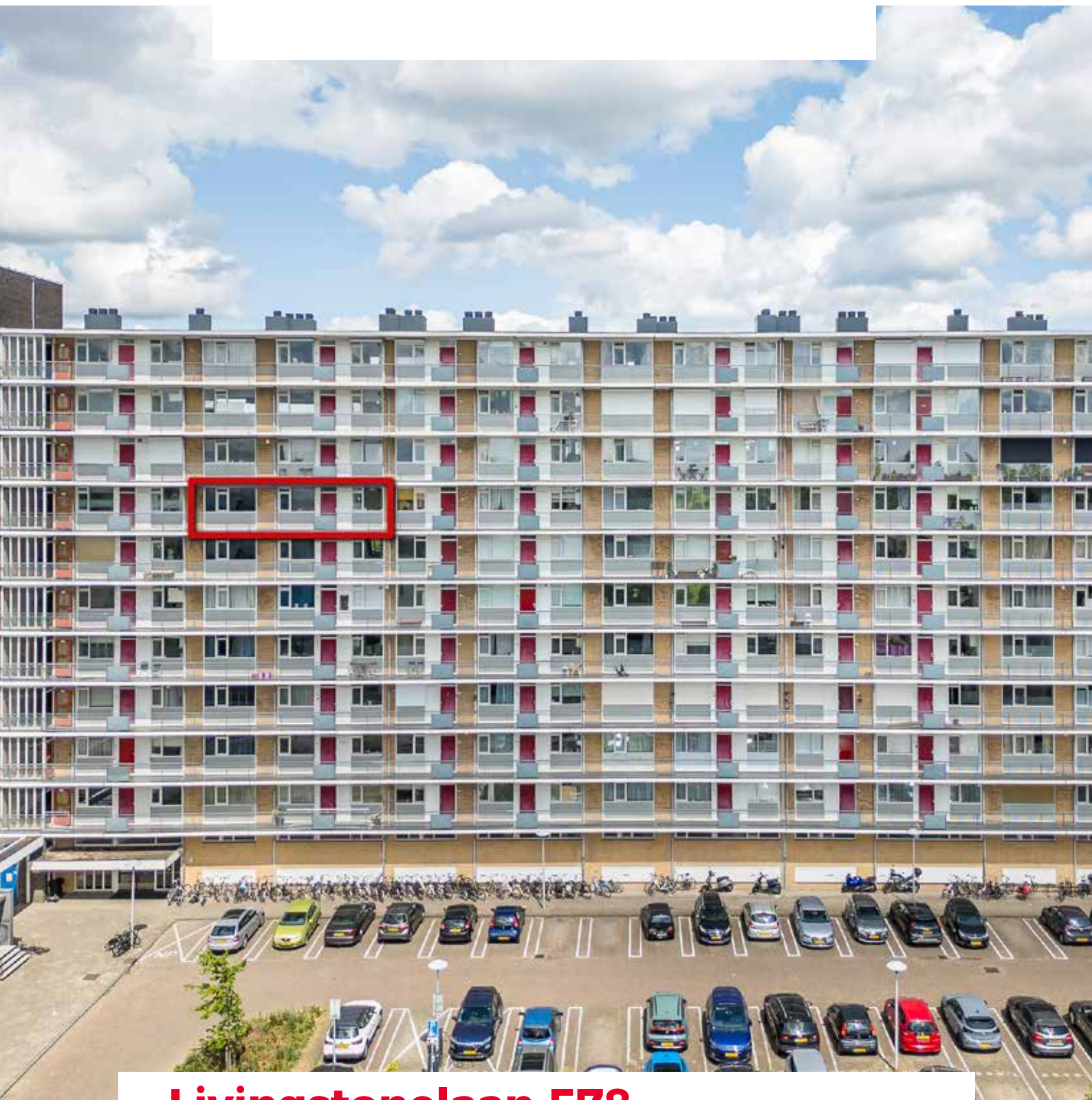


WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



**Livingstonelaan 578,
Utrecht (Kanaleneiland)**

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

Ruim 4-kamerappartement gelegen op de zevende verdieping met balkon, vrij uitzicht op Park Transwijk en eigen berging. Op een centrale locatie in Utrecht, direct aan het groene Park Transwijk, ligt dit verrassend ruime 4-kamerappartement van circa 89 m². De woning beschikt over een royale woonkamer, eetkamer en twee volwaardige slaapkamers, een balkon, een separate keuken en een eigen afgesloten berging van circa 10 m² in de onderbouw. Dankzij de gunstige ligging, het vrije uitzicht en de uitstekende bereikbaarheid is dit een ideale woning voor starters, stellen of woningzoekers die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

LIGGING EN LOCATIE

Het appartement is centraal gelegen aan de rand van Kanaleneiland en kijkt uit over het groene Park Transwijk. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Nova met diverse winkels en supermarkten. In de directe omgeving vind je daarnaast scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Binnen circa 10 minuten fietsen bereik je het Ledig Erf, Utrecht Centraal, de binnenstad en station Vaartsche Rijn. Ook het populaire Rotsoord, met gezellige terrassen aan het water, ligt op korte afstand. De halte van de Utrechtse sneltram bevindt zich op slechts 200 meter en met de auto zijn de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

BEGANE GROND

Verzorgde centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. In de onderbouw bevindt zich de eigen afgesloten berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

APPARTEMENT (ZEVENDE VERDIEPING)

Via de entree kom je in de hal die toegang biedt tot de royale woon- eetkamer van circa 36 m² vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op de groene omgeving. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Door de ruimte naast de woonkamer te voorzien van een tussenwand met deur is dit eenvoudig om te vormen tot derde slaapkamer. Vanuit deze ruimte is het balkon van circa 5 m² bereikbaar gelegen op het oosten. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het uitzicht op Park Transwijk. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer van circa 18 m²(!) biedt ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer van circa 10 m² is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De gesloten keuken (circa 7 m²) is praktisch ingedeeld en beschikt over diverse opbergmogelijkheden. Tevens is de keuken voorzien van vier-pits-gaskookplaat en elektrische boiler. Vanuit de hal zijn de badkamer van circa 3 m² en het separate toilet bereikbaar. Daarnaast beschikt de woning over meerdere vaste kasten en praktische bergruimtes.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 1963, Woonoppervlakte circa 88,6 m² en inhoud circa 287 m³, Royale woonkamer van circa 36m², Balkon van circa 5,3 m² met uitzicht op het groen, Eigen afgesloten berging van circa 10,4 m², Appartementencomplex voorzien van lift, Verwarming middels blokverwarming, Warmwater middels boilers, Energielabel C, geldig tot 8 juni 2036, Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars, de servicekosten bedragen circa € 315,- per maand, Winkelcentrum Nova, openbaar vervoer en Park Transwijk op korte afstand, Uitstekende bereikbaarheid richting de binnenstad en uitvalswegen, Parkeren voor de deur; betaald parkeren op werkdagen tussen 06:00 en 11:00 uur. Buiten deze tijden en in het weekend gratis parkeren. Parkeervergunning circa € 45,- per kwartaal.

OPLEVERING

In overleg, eventueel op korte termijn mogelijk.

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

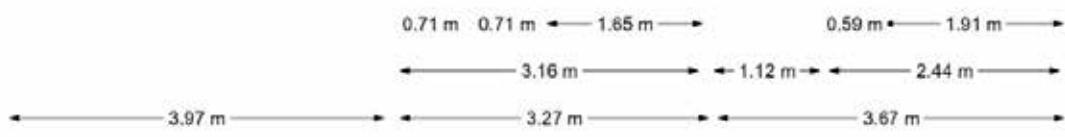
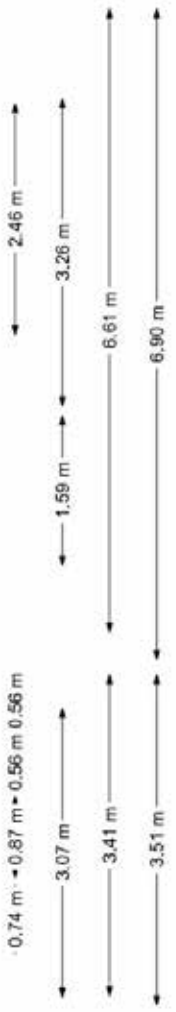
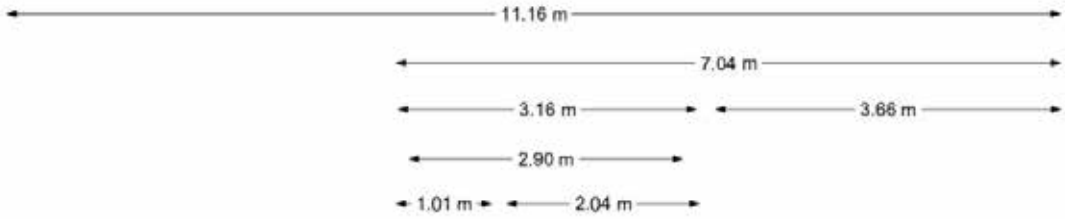
MAKELAARS



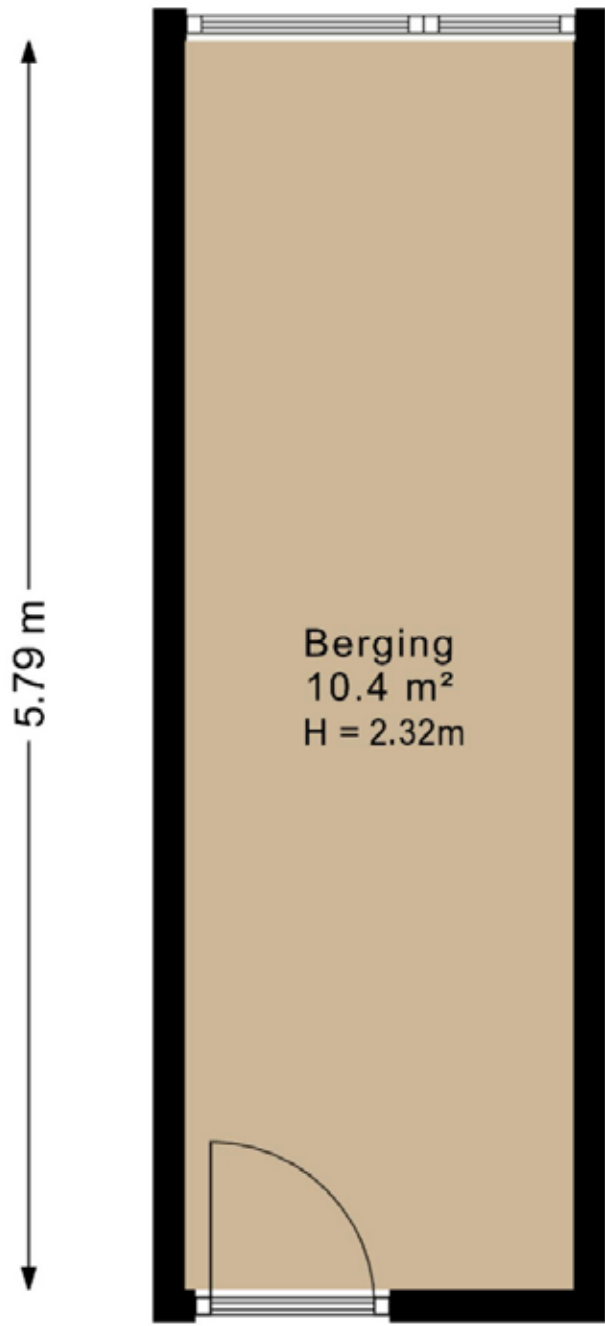
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



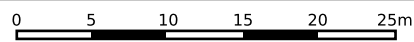
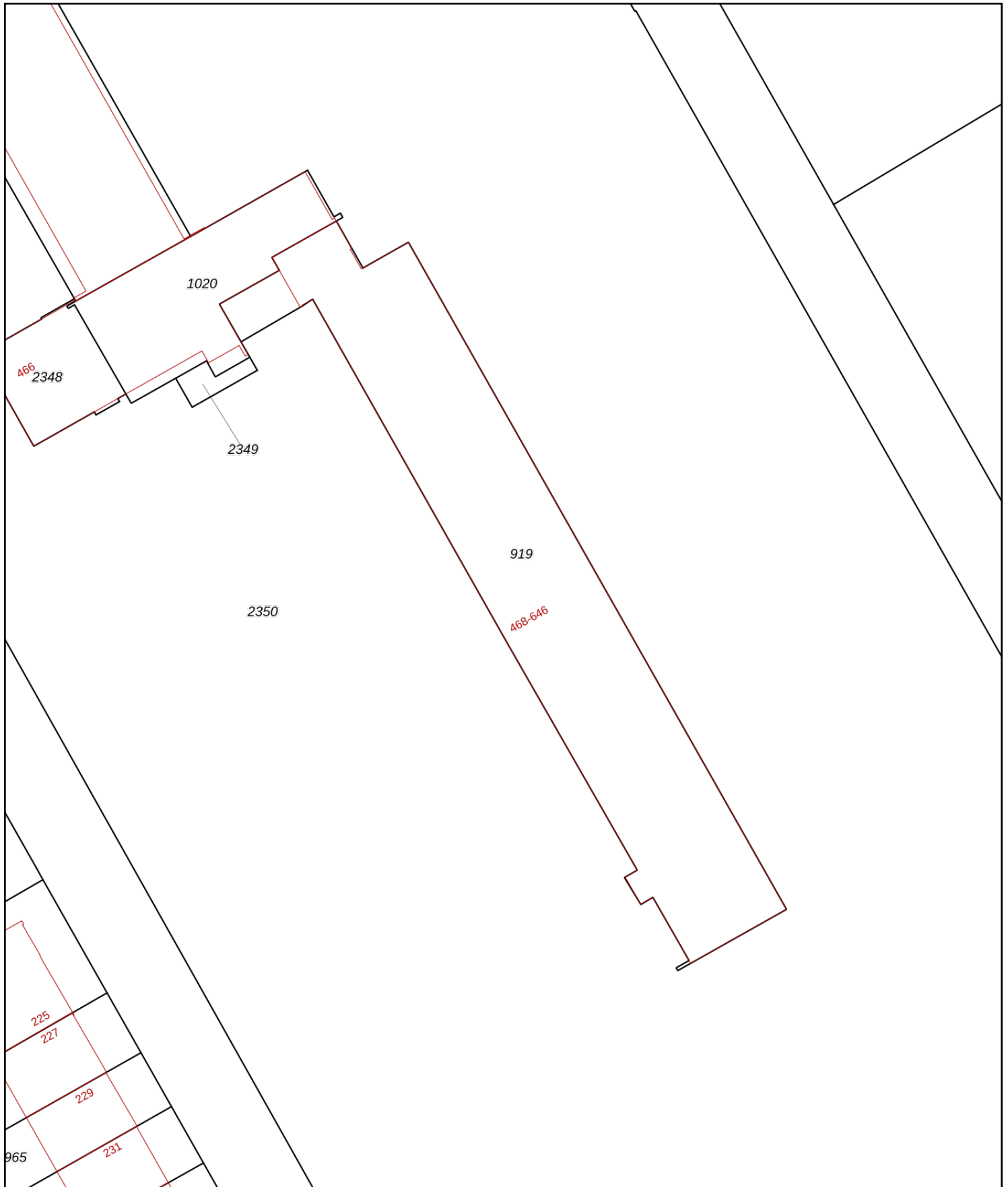



← 1.80 m →



5.79 m

Berging
10.4 m²
H = 2.32m



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 919</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

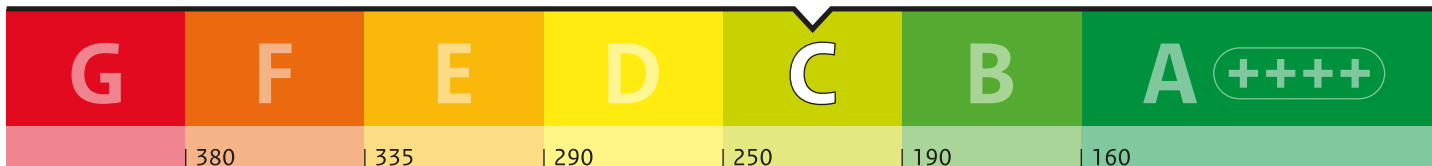
De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Appartement
Adres	Livingstonelaan 578
Plaats	Utrecht
Opdrachtgever	Willems & Steinvooort
Datum opmaak meetrapport	15-06-2026

Wonen (GOW)	88,63 m ²
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0,00 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	5,27 m ²
Externe bergruimte (GOEB)	10,44 m ²
Bruto inhoud woning	287,39 m ³

Deze woning heeft energielabel

C

226,85 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

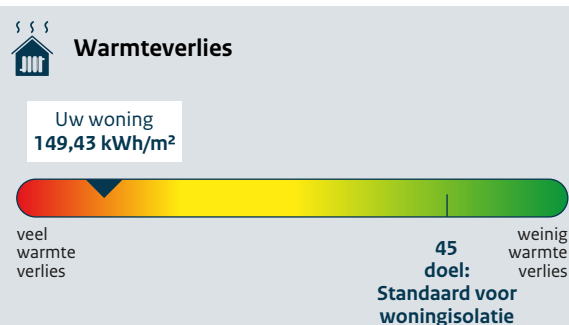
Isolatie van uw woning

Gevels	
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	Niet van toepassing
Ramen	
Buitendeuren	
Gevelpanelen	

Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtenet
Warm water	Elektrische boiler
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **26,70**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **0,0**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Livingstonelaan 578
3526JD Utrecht

Bouwjaar

1964

Woningtype

Tussenwoning op tussenverdieping

Gebruiksoppervlakte

87 m²



Energieadviseur

D.E.J. Witteveen

Woonlasten in Utrecht 2026

Gemeentelijke belastingen

Afvalstoffenheffing	eenpersoonshuishouden	€ 346,25
	tweepersoonshuishouden	€ 443,30
	driepersoonshuishouden	€ 527,80
	Vier of meerpersoonshuishouden	€ 600,05
Onroerendzaakbelasting	Eigendom woning *Van de WOZ waarde	0,08060% *
Hondenbelasting	Eerste hond	€ 101,20
Rioolrechten	Eigendom	€ 247,27
Zuiveringsheffing	Per vervuilingseenheid Alleenstaand 1x Twee of meer personen 3x	€ 78,48
Watersysteem ingezetenen	Per woonruimte	€ 126,98

Bron: bghu.nl/tarieven

Inlichtingen: BghU 088-0640200 (werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur)

Water

Vitens levert water in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

Vastrecht		€ 56,68
Prijs drinkwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 1,34
Belasting op leidingwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 0,477

Bron: vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden

Inlichtingen: Vitens 0900-0650 (werkdagen van 08:00 uur tot 17:00 uur)

Parkeren

Inlichtingen: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/>

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De plattegronden zijn gemaakt voor een commerciële presentatie en zijn derhalve geen bouwtekeningen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoek plicht koper

Als koper heb je een onderzoek plicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.