



**STEK**

MAKELAARDIJ



UTRECHT  
Laan van Nieuw-Guinea 131

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 370.000,- k.k.
Servicekosten	€ 144,13
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	45,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	198 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel D

## CV ketel

CV ketel Combiketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2014

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Opstal verzekering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Te koop in Lombok-West Laan van Nieuw-Guinea 131, Utrecht. Sfeervol wonen met twee slaapkamers én een royale stadstuin in het geliefde Lombok.

Ben je op zoek naar een gezellig appartement met verrassend veel buitenruimte, midden in een levendige en populaire wijk? Dan zou Laan van Nieuw-Guinea 131 zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Hier woon je comfortabel, met alle dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca en het bruisende stadsleven op steenworp afstand. We nemen je graag mee.

## De locatie

Lombok-West is al jaren één van de meest geliefde wijken van Utrecht. De wijk staat bekend om haar karakteristieke straten, diverse bewoners en levendige sfeer. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de gezelligheid van een hechte buurt én de dynamiek van de stad. Binnen enkele minuten fiets je naar de historische binnenstad of Utrecht Centraal, terwijl je voor de dagelijkse boodschappen letterlijk de straat uit loopt. De nabijgelegen Kanaalstraat vormt het bruisende hart van de wijk, met een kleurrijk aanbod aan speciaalzaken, verswinkels en restaurants uit alle windstreken. Daarnaast vind je er gezellige koffiebars, terrassen en tal van buurtinitiatieven die bijdragen aan de warme sfeer van Lombok. Ook liefhebbers van groen komen hier volop aan hun trekken. Het Merwedekanaal, diverse parken en mooie wandelroutes liggen op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A2 en A12 uitstekend bereikbaar.

## Het appartement

Via de hal stap je binnen in de sfeervolle woonkamer. Dankzij het grote raam aan de voorzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte heerlijk licht en uitnodigend aanvoelt. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Door het brede trottoir voor de woning wordt de straat bovendien verrassend rustig ervaren. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken en de eerste slaapkamer. De ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt meer dan voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een hoge eettafel of gezellige ontbijtbar. De mechanische ventilatie voert rechtstreeks naar buiten af, wat prettig is tijdens het koken. Via de achterdeur loop je zo de tuin in. Op mooie dagen vormt de keuken dan ook letterlijk het hart van het huis: de ideale plek om binnen en buiten naadloos met elkaar te verbinden. De eerste slaapkamer heeft een keurig formaat en biedt uitzicht over de tuin. De ruimte leent zich uitstekend als werkkamer, hobbyruimte, gastenverblijf of eetkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer, die momenteel dienstdoet als hoofdslaapkamer. Vanuit deze kamer kijk je uit op de groene stadstuin, waardoor je geniet van veel rust en privacy. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel, handdoekradiator en een zwevend toilet.

## De tuin

Een absoluut pluspunt van deze woning is de fraai aangelegde stadstuin van circa 50 m<sup>2</sup>. Dankzij de royale L-vorm zijn er meerdere fijne zitplekken gecreëerd, zodat je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of juist een plekje in de schaduw. Een groene, rustige oase midden in de stad, waar je het hele jaar door van geniet.

Als extra bonus beschikt de tuin over een praktische berging. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair of andere spullen.

Kom kijken!

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan eenvoudig een bezichtiging via ons kantoor. We laten je deze fijne woning graag persoonlijk zien.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 370.000,- k.k.;
- Woonoppervlakte: 45 m<sup>2</sup>;
- Royale stadstuin van circa 50 m<sup>2</sup>;
- Twee slaapkamers;
- Energielabel D;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Oplevering in overleg.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een VBO koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing): de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.



































# Plattegronden



# Plattegronden

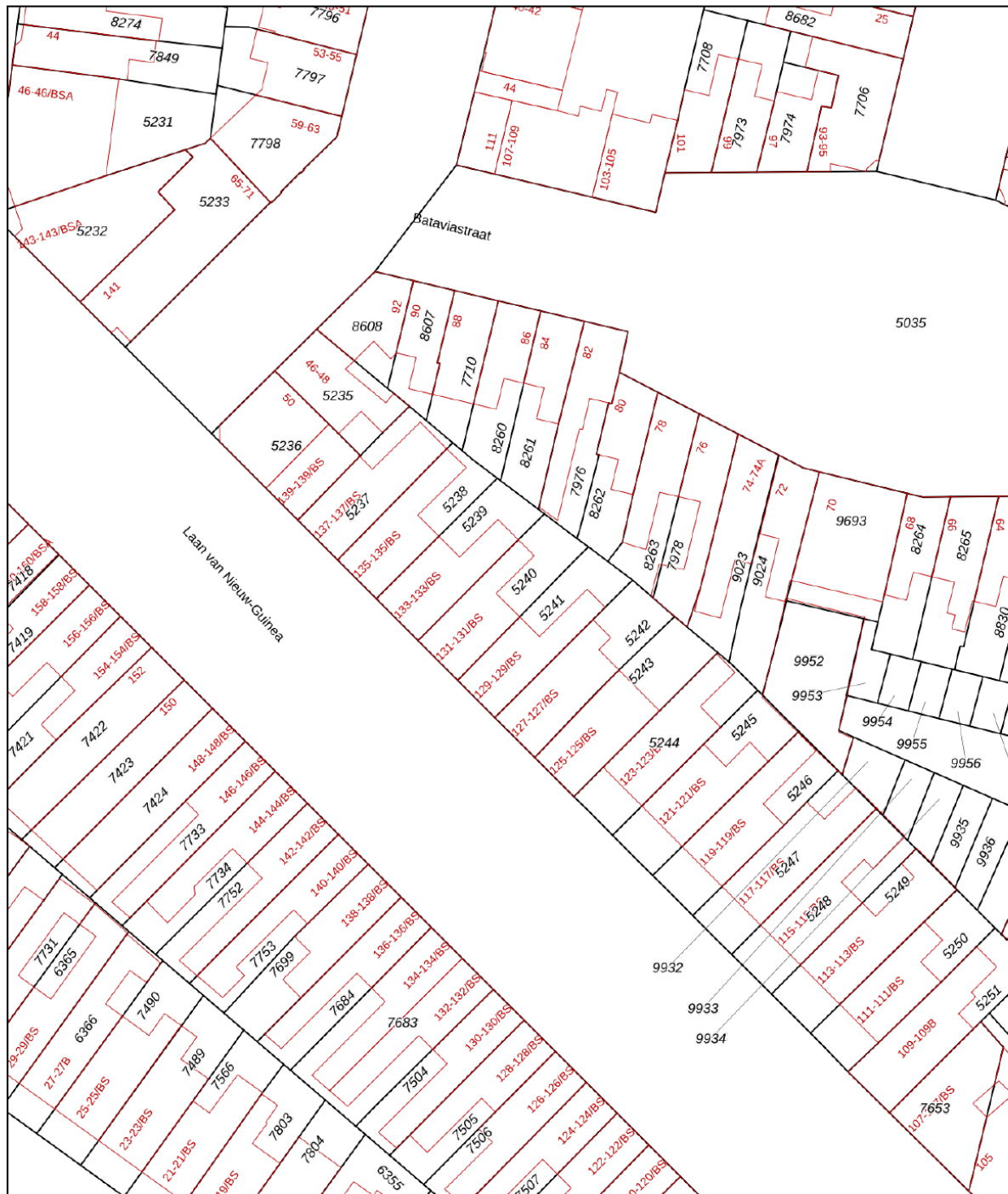
Laan van Nieuw-Guinea 131 - Utrecht  
Begane Grond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK

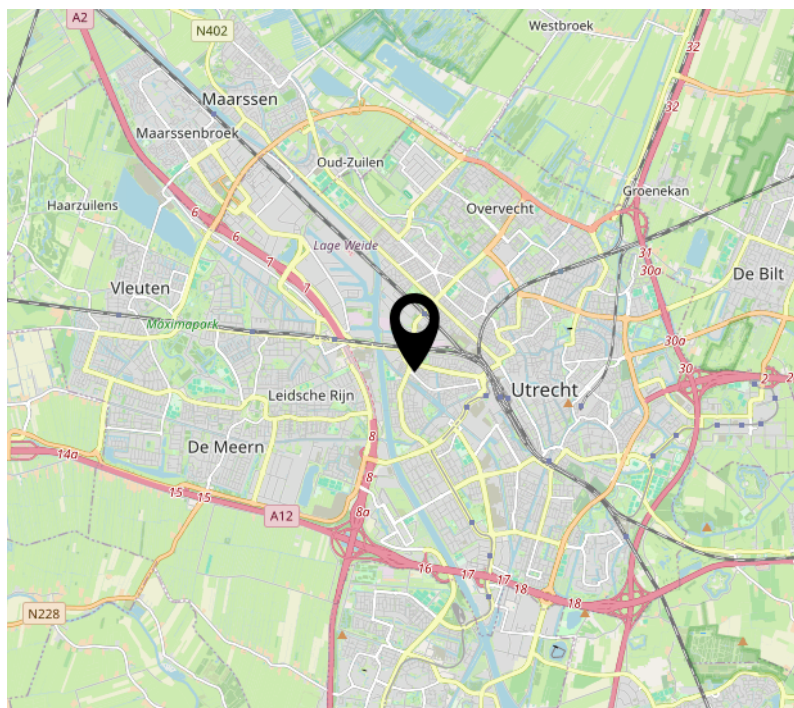
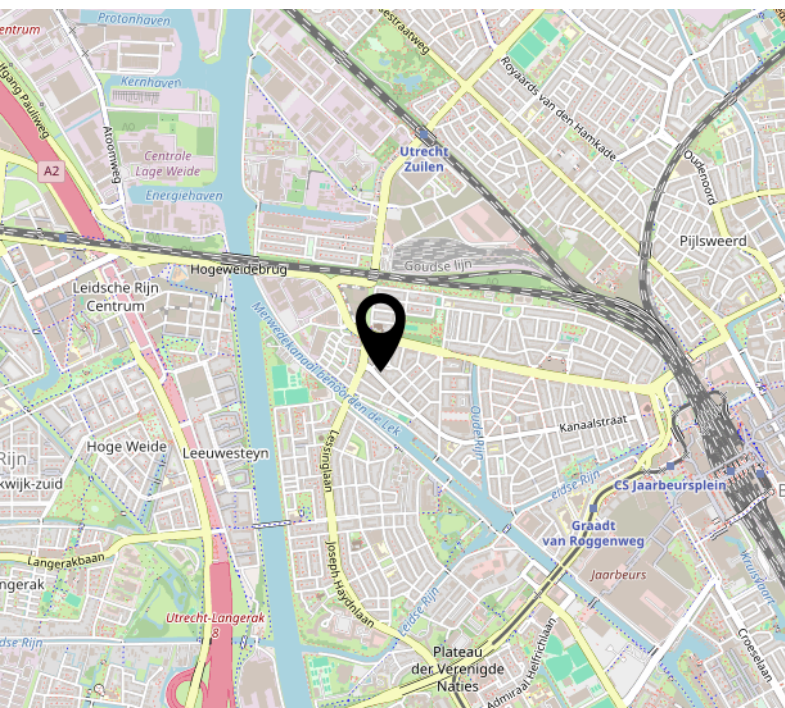
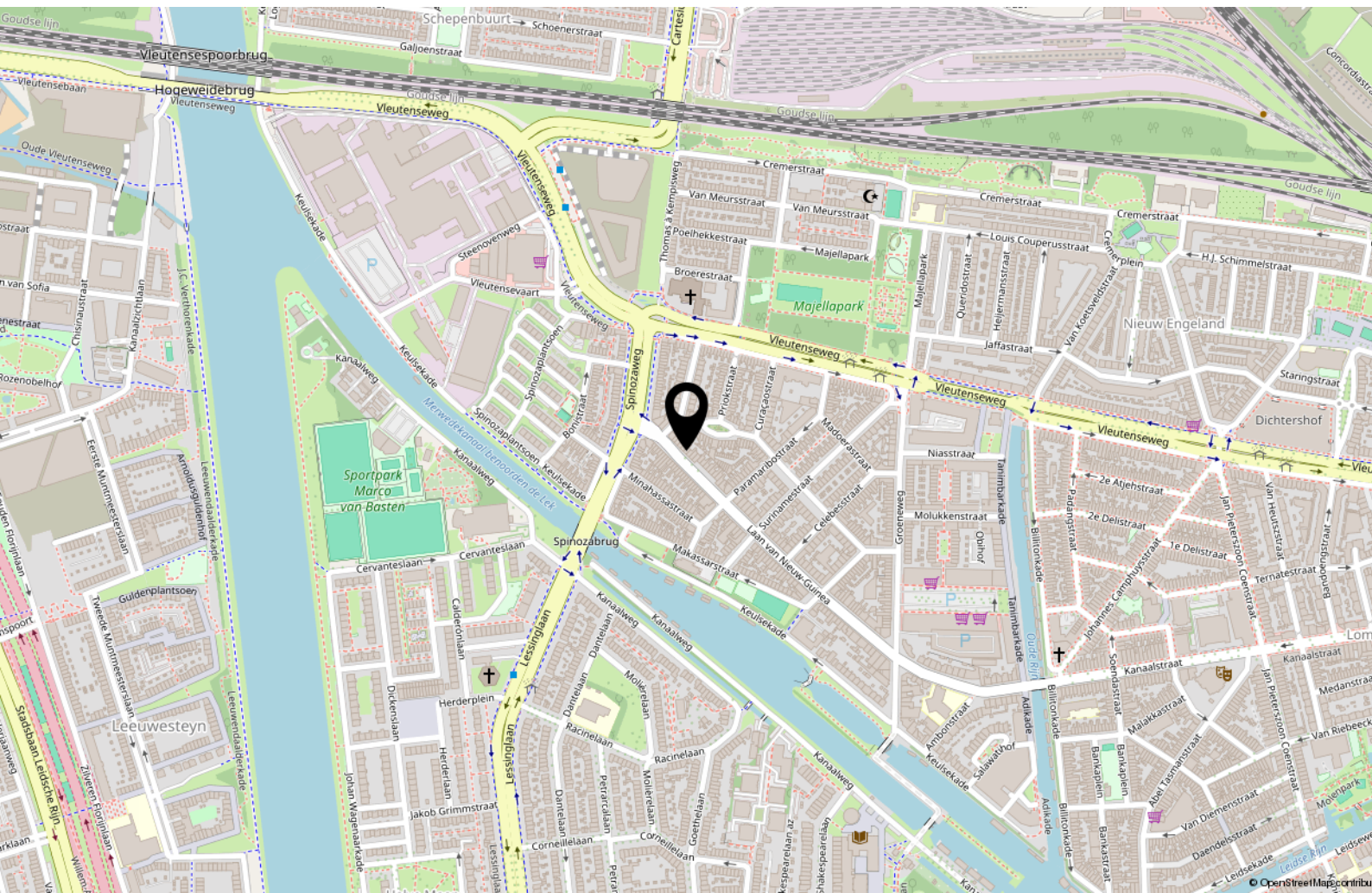


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5239</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 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



# Bekijk deze woning online!

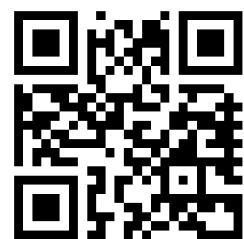
[www.makelaardijstek.nl](http://www.makelaardijstek.nl)



Laan van Nieuw-Guinea 131, Utrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



**STEK**

MAKELAARDIJ

Pauwstraat 30  
3512 TG Utrecht

030-2072667  
[info@makelaardijstek.nl](mailto:info@makelaardijstek.nl)  
[makelaardijstek.nl](http://makelaardijstek.nl)