

Zeeltstraat 139

UTRECHT

Vraagprijs: € 385.000 K.K.

Makelaardij Boogaard

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard

Kenmerken



Woonoppervlakte
76m²

Perceeloppervlakte

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1988

Energie label
A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Servicekosten	€ 189,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	76 m ²
Inhoud	225 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan water In woonwijk
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

Omschrijving

Buitenkans! Ruim 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten met een schitterend vrij uitzicht over het groen en om de hoek van de Vaartse Rijn.

Op een prachtige locatie in het geliefde Hoograven ligt dit aantrekkelijke 3-kamerappartement op de tweede verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex uit 1988. Hier woon je in een natuurlijke oase aan de rand van de stad.

Het appartement beschikt over een lichte en ruime woonkamer met open keuken, twee fijne slaapkamers, een praktische inpandige berging, een separaat toilet en een nette badkamer. Daarnaast bevindt zich in de onderbouw nog een ruime privéberging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Absolute eyecatcher van dit appartement is het royale balkon op het zuidwesten. Hier geniet je een groot gedeelte van de dag van de zon, terwijl je uitkijkt over het groen.

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving, inclusief diverse laadpalen voor elektrische voertuigen.

De wijk Hoograven ligt aan de zuidkant van de stad en combineert rust met alle levendigheid van Utrecht binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de auto niet te pakken en ook voor een gezellige lunch, borrel of diner zit je goed. Aan het water vind je horecagelegenheid Op Zuid en ook de populaire hotspot Rotsoord met diverse sfeervolle restaurants en terrassen ligt vlakbij.

Met de fiets bereik je in korte tijd het gezellige centrum van Utrecht, TivoliVredenburg / Tivoli De Helling en Station Utrecht Vaartsche Rijn. Daarnaast zijn er volop sportfaciliteiten en verenigingen in de directe omgeving. Naast het complex ligt een heerlijk groen parkje en ook winkelcentra en de woonboulevard zijn snel bereikbaar, zowel met de fiets als met de auto.

Het openbaar vervoer bevindt zich aan het einde

van de straat en dankzij de gunstige ligging ben je met de auto bovendien snel onderweg richting de A12, A27 en A2.

Begane grond:

Afgesloten entree, v.v. intercom installatie, brievenbussen, lift en toegang tot de ruime berging.

Indeling appartement:

De hal met meterkast en garderobe, toegang tot de lichte woonkamer met open keuken en balkon, aparte gang met toegang tot de twee slaapkamers, de moderne badkamer en de royale bergruimte met opstelplaats van de cv-ketel (Nefit 2025) en mechanische ventilatie unit.

De ruime en lichte keuken is uitgevoerd in een neutrale witte kleurstelling met een stijlvol zwart werkblad. Dankzij de grote raampartij geniet de ruimte van een prettige lichtinval en een open, uitnodigende sfeer. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, vaatwasmachine en een royale spoelbak.

De woonkamer (ca. 32m²) is gelegen aan de achterzijde van het appartement en geniet dankzij de grote raampartij van een prettige lichtinval. Vanuit deze leefruimte heb je een vrij uitzicht over het groen en voldoende privacy en ruimte en dat maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen.

Vanuit de woonkamer bereik je de tussenhal, die toegang biedt tot de ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde (ca. 13m²), de slaapkamer/ werkkamer aan de voorzijde van het appartement (ca. 8m²), het separate toilet, de badkamer én de bergruimte met opstelplaats voor de CV-ketel.

De badkamer (ca. 4m²) is verzorgd afgewerkt en praktisch ingedeeld. De ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met spiegel en de aansluiting voor de wasmachine, waardoor de ruimte optimaal en efficiënt wordt benut.

Balkon:

Via de openslaande deur in de woonkamer bereik

Vervolg

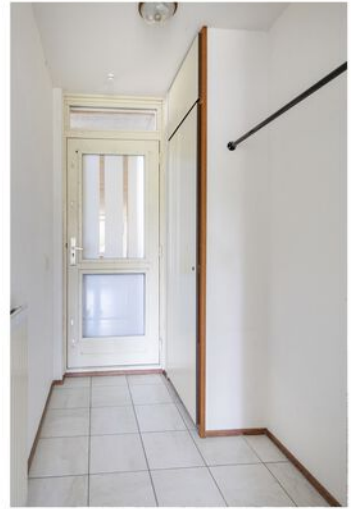
je het heerlijke balkon, een fijne plek waar je in alle rust kunt genieten van een uitzicht dat ieder seizoen opnieuw blijft verrassen. Dankzij de gunstige ligging is het balkon een heerlijke plek om van de zon te genieten, terwijl het elektrische zonneschermbord op warme dagen juist voor een aangename schaduwplek zorgt. Een sfeervolle buitenruimte met volop privacy, waar je op elk moment van de dag comfortabel kunt ontspannen.

Bijzonderheden:

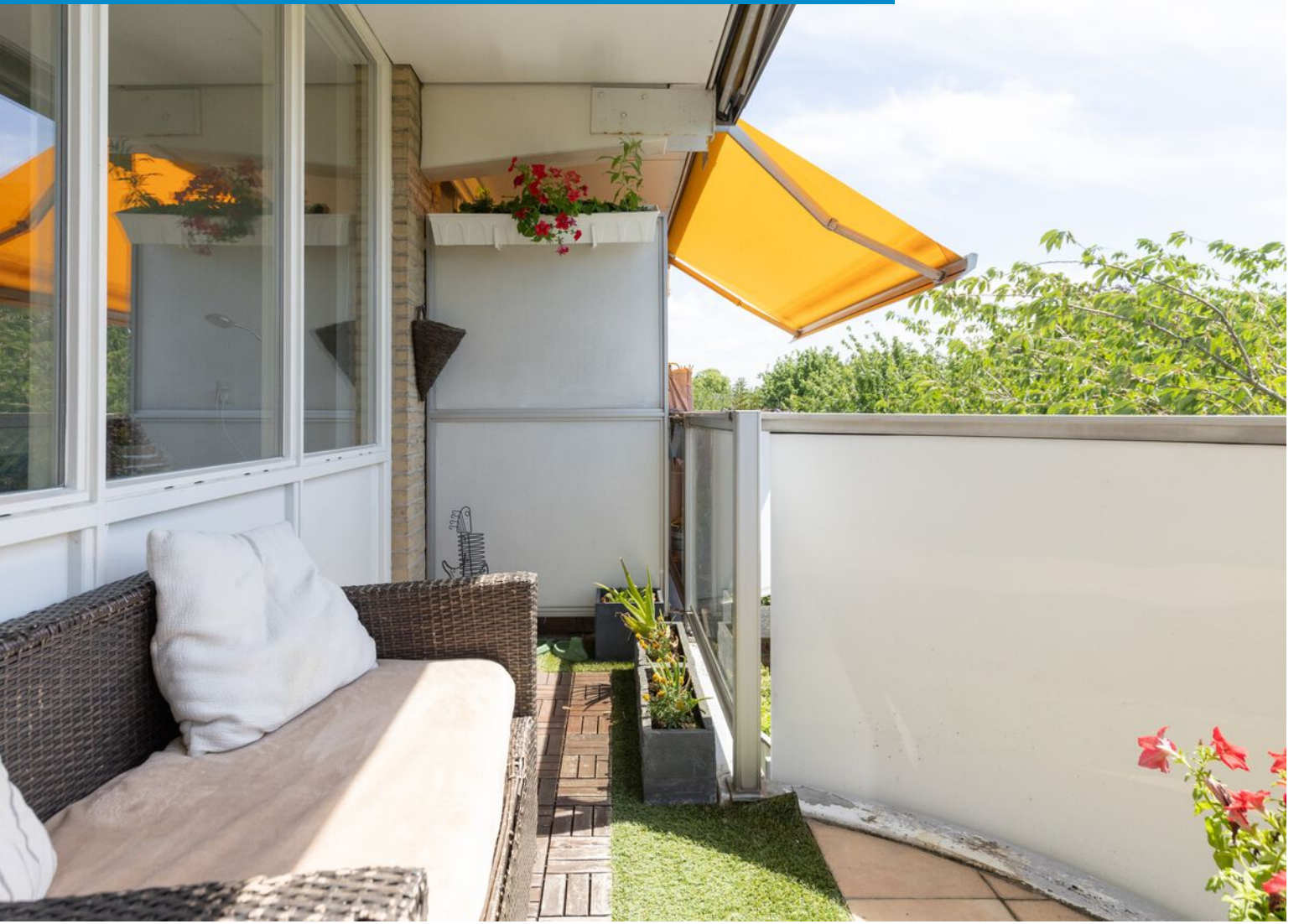
- Royaal 3-kamer appartement met twee slaapkamers.
- Ideaal gelegen, op één van de mooiste plekjes in Hoograven.
- Fraaie ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen.
- Heerlijk beschut balkon op het zuidwesten met uitzicht over het naastgelegen park.
- Voorzien van twee bergingen waarvan een inpandig.
- Appartement is voorzien van HR++ beglazing (2021) in houten kozijnen met ventilatieroosters.
- Verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel (Nefit 2025).
- Mechanische ventilatie in de badkamer, keuken en toilet.
- Gratis parkeren incl. een 8-tal laadpalen voor elektrische voertuigen
- Gezonde en actieve vereniging van eigenaren.
- Servicekosten bedragen € 189,-per maand.
- Erfpacht is afgekocht tot 1 januari 2038, canon € 11,34 per jaar.
- Definitief energielabel: A, geldig tot 28 april 2038.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580).

Foto's



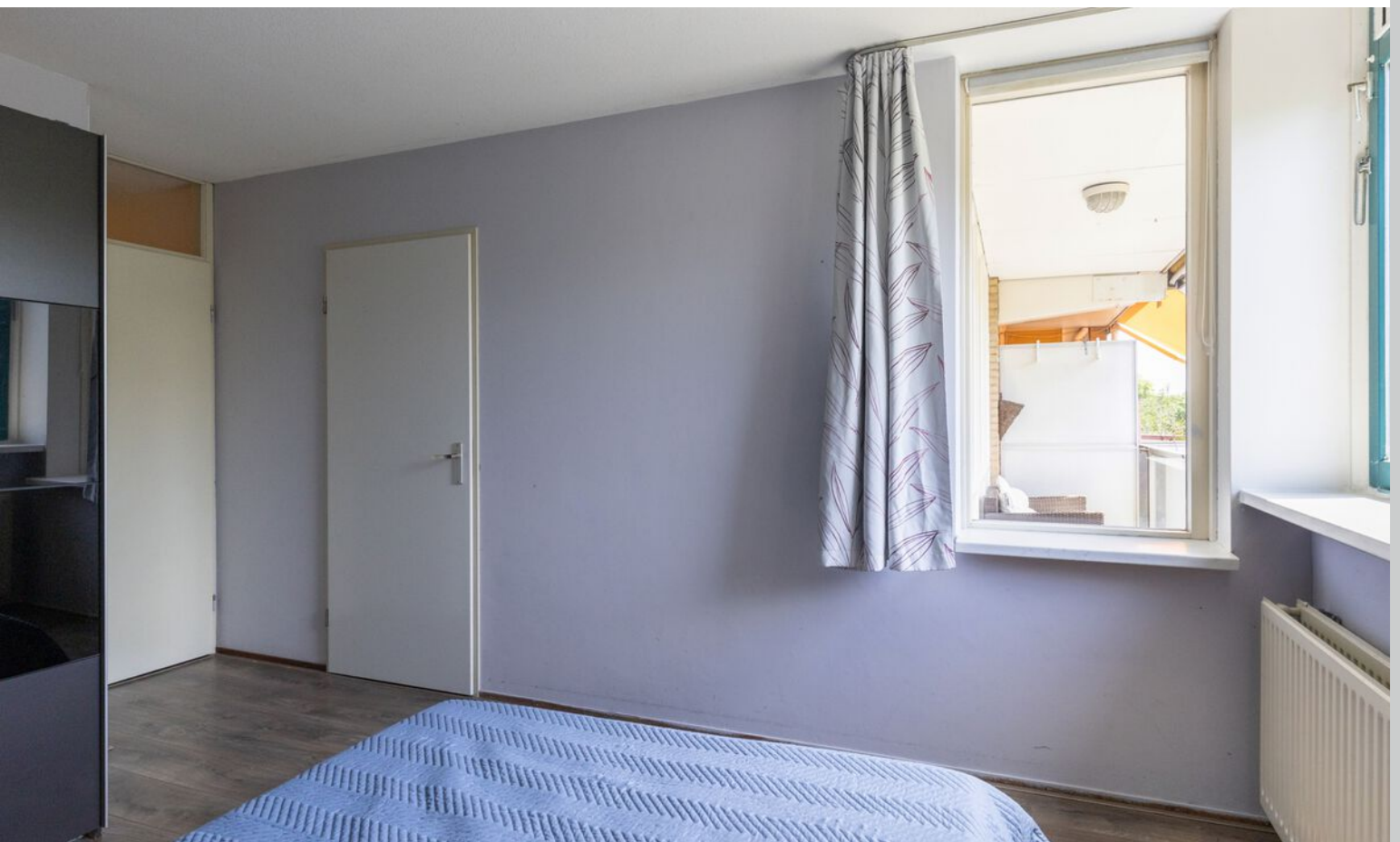


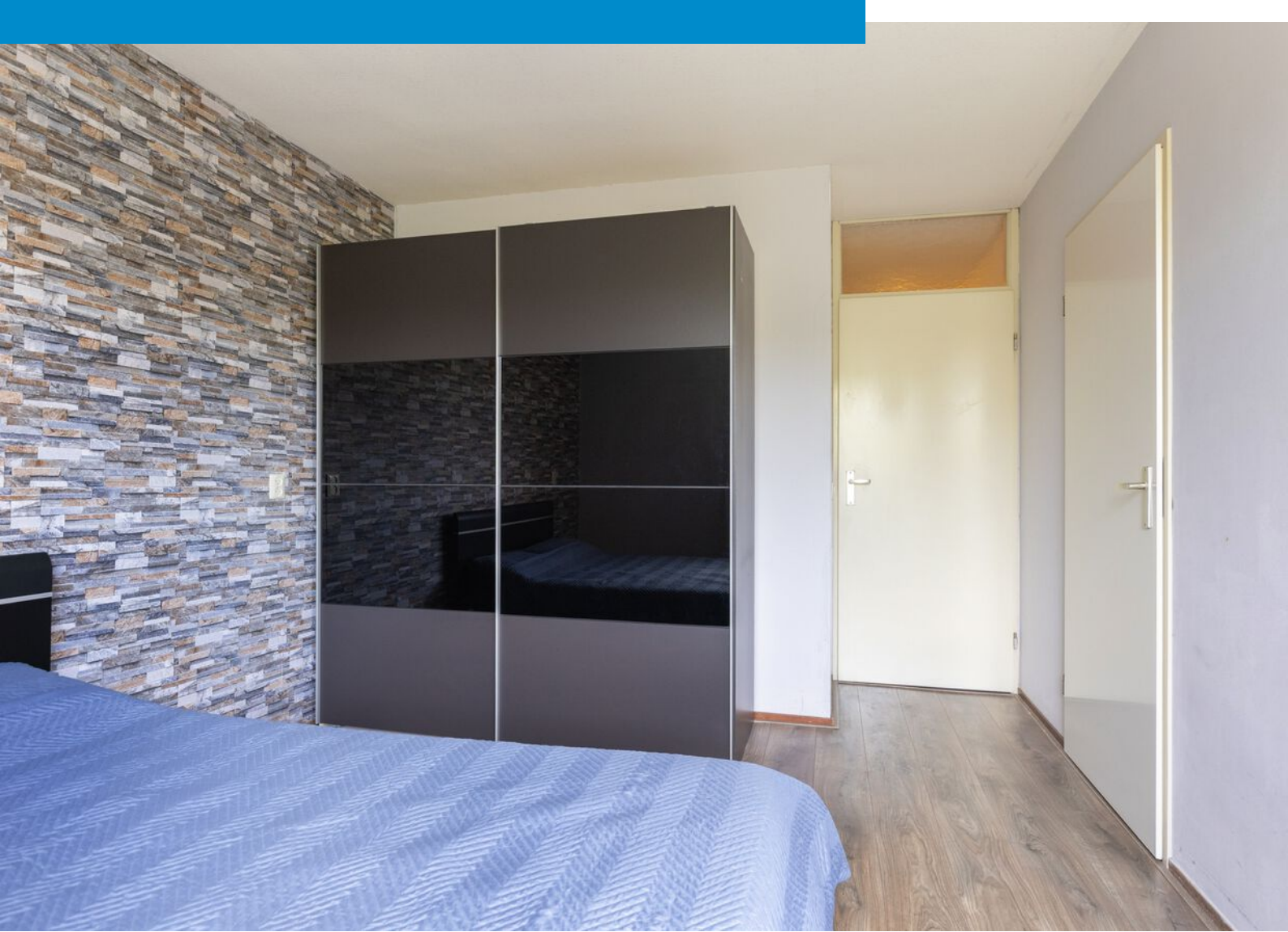


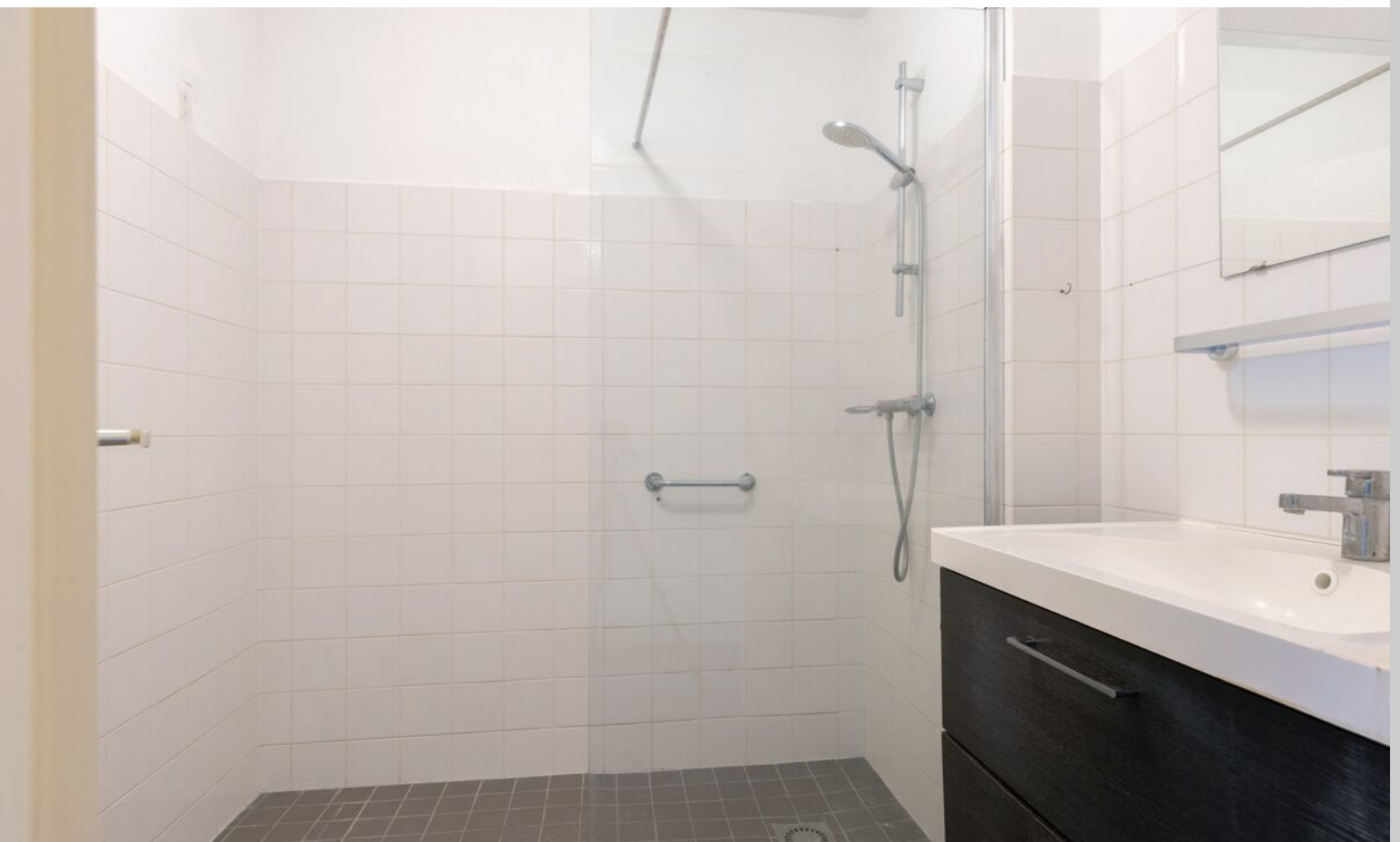










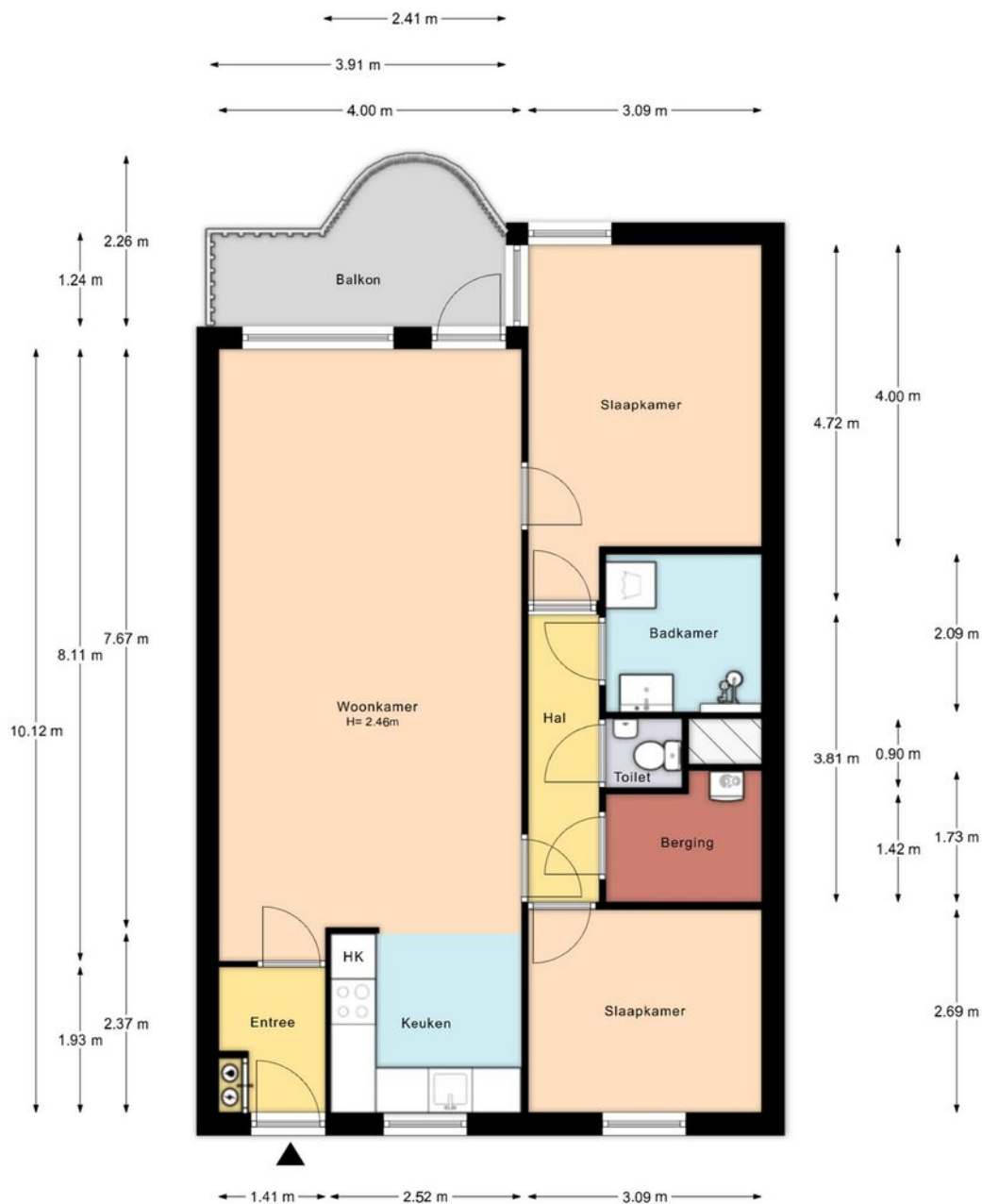








Plattegrond

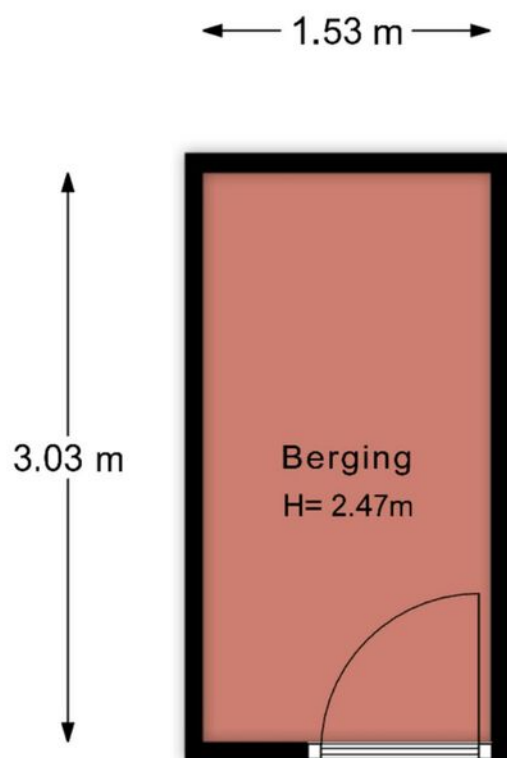


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersion.nl

Plattegrond



Plattegrond

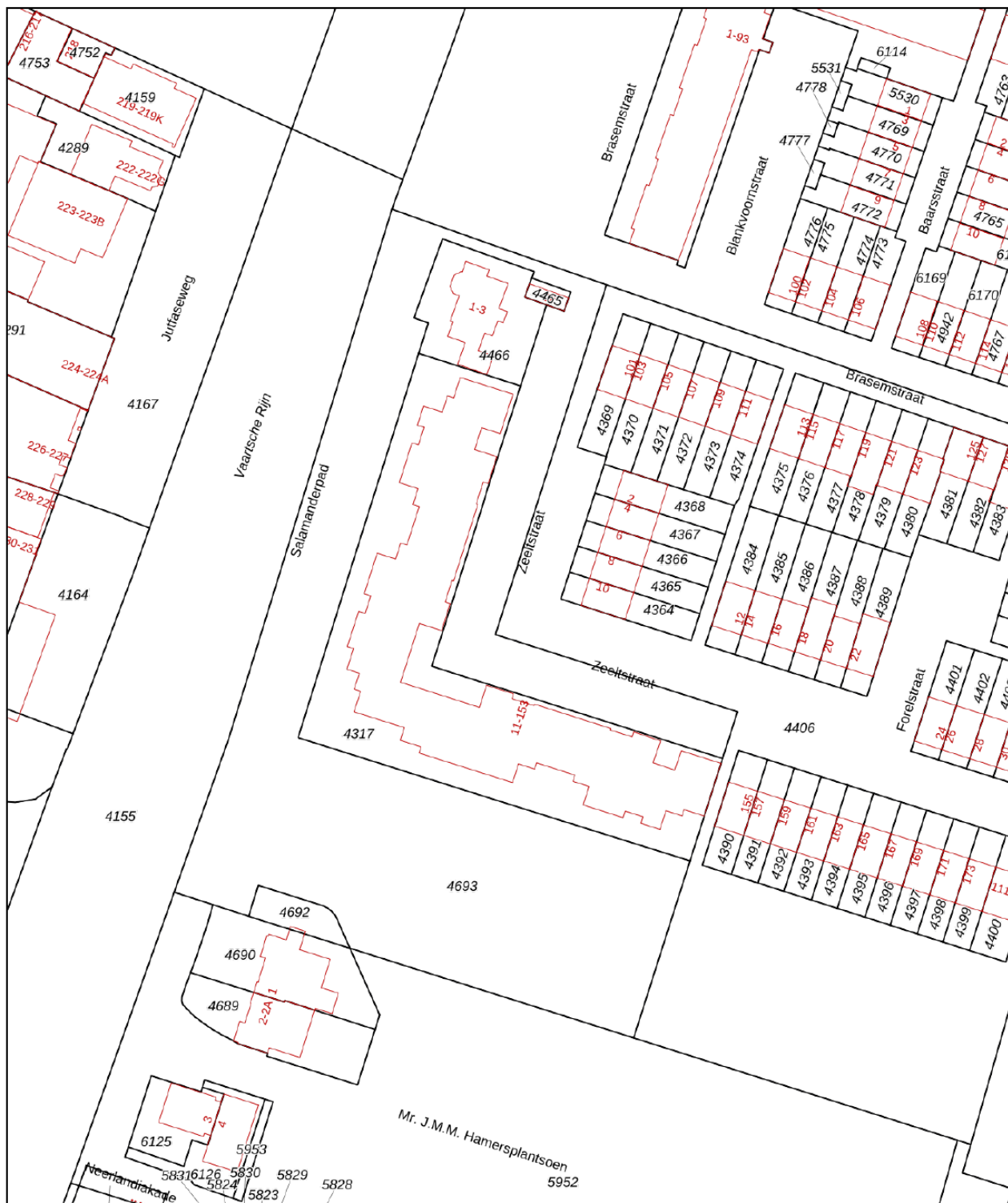



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mbo

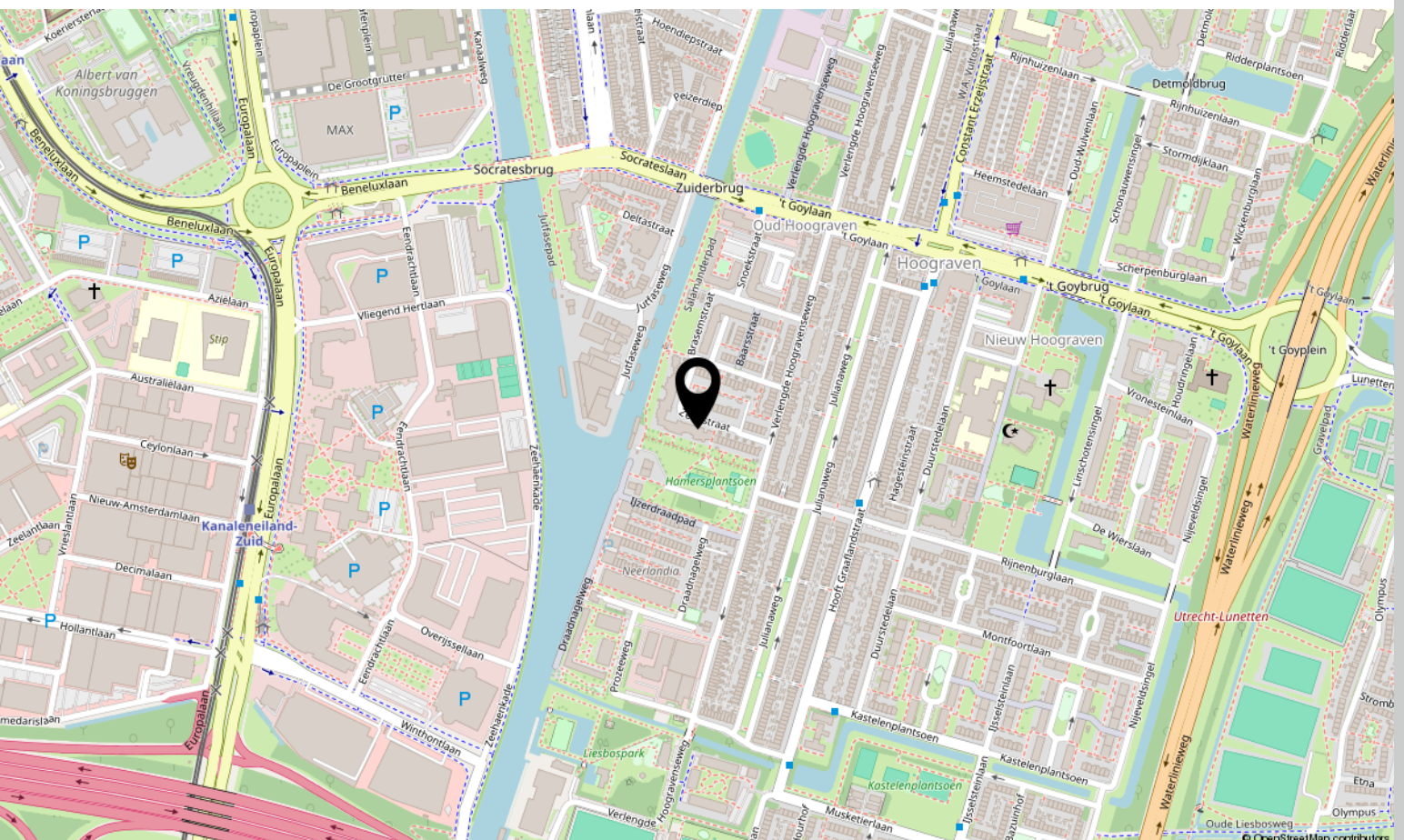
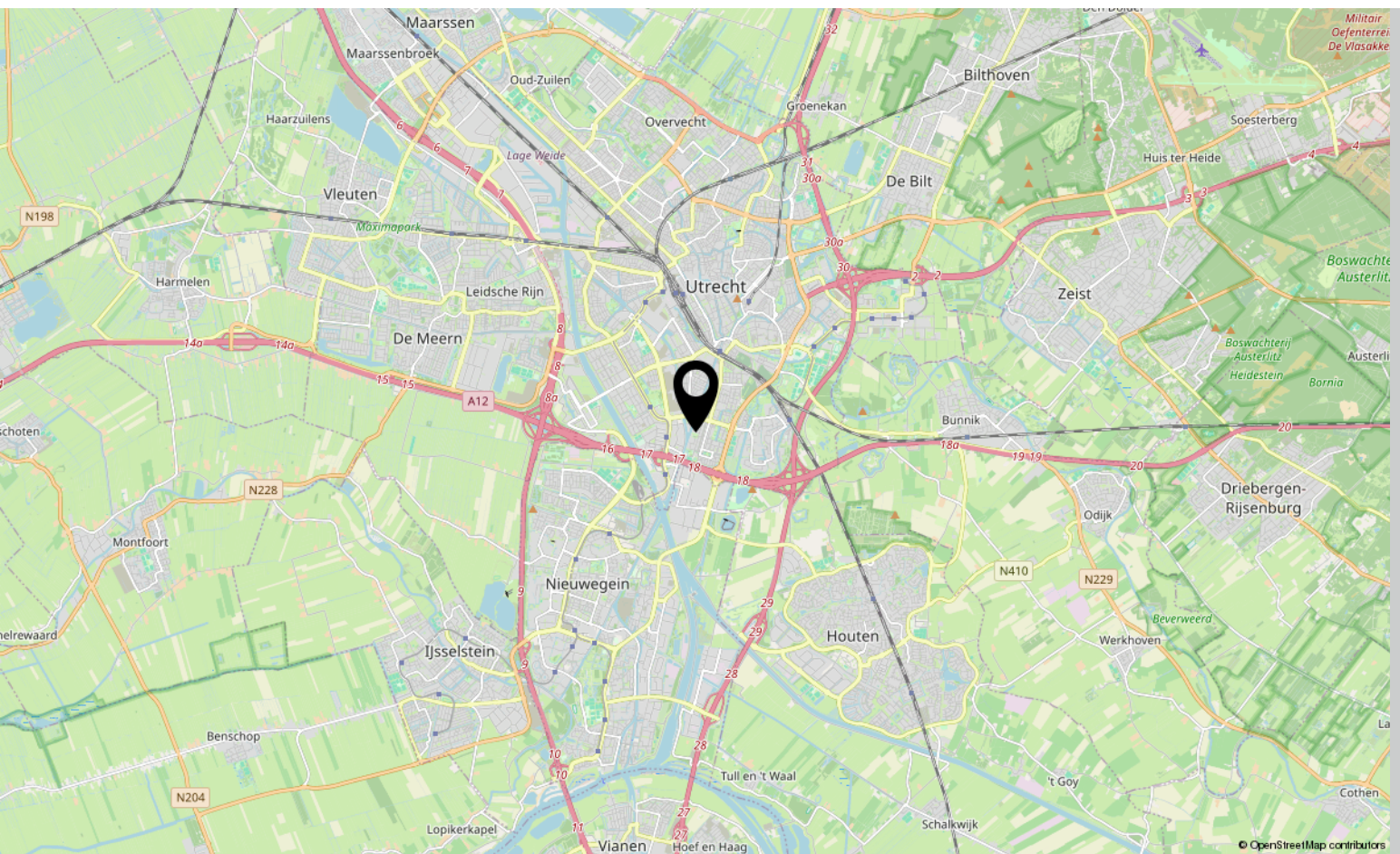


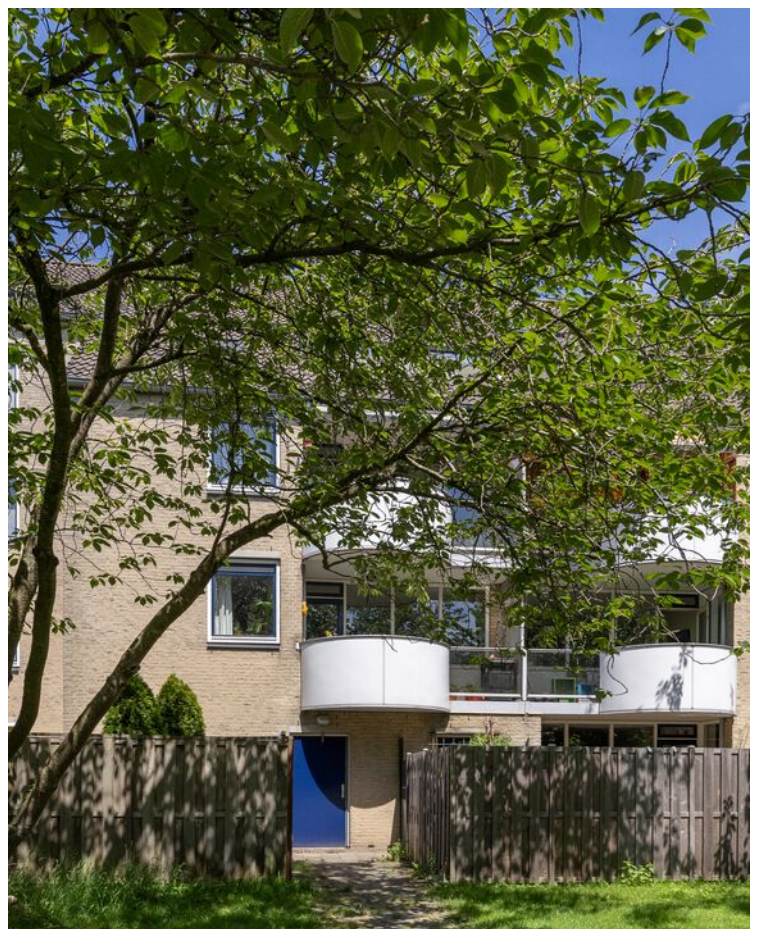
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 4317</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 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 kaart







Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaardij Boogaard

Veldlaan 15 3737 AM Groenekan

030-2201120

info@makelaardijboogaard.nl

makelaardijboogaard.nl

MAKELAARDIJ
Boogaard