

TE KOOP



Androsdreef 14, Utrecht

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Aantal slaapkamers
2

Energie label
A

> Omschrijving

Welkom aan de Androsdreef 14 in Utrecht! Een verrassend ruim en modern 3-kamerappartement van ca. 90 m². Het appartement is de afgelopen jaren gemoderniseerd en daardoor volledig instapklaar. Je beschikt over een luxe open keuken met kookeiland, twee ruime slaapkamers, modern sanitair, een balkon op het zuidoosten en een eigen berging op de begane grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 90 m² | bouwjaar 1966
- Energie label A
- Twee ruime slaapkamers
- Luxe open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur
- Royale en lichte woonkamer
- Balkon van ca. 4,6 m² op het zuidoosten
- Externe berging van ca. 3,6 m²
- Modern sanitair
- Actieve VvE, servicekosten € 310,84 per maand en een voorschot stookkosten van € 70,43 per maand (het daadwerkelijke verbruik ligt op € 57,- per maand)
- Warm water middels een eigen boiler
- Oplevering in overleg

WONEN

Via de hal, met ruimte voor een garderobe en een praktische vaste kast, bereik je de woonruimte. Dit appartement onderscheidt zich door de doordachte indeling. Aan de voorzijde is een royale open keuken met kookeiland gerealiseerd, waardoor een ruime en gezellige leefkeuken is ontstaan. Tijdens het koken blijf je in contact met familie of vrienden aan tafel. Uiteraard is de keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is heerlijk licht dankzij de brede raampartijen over vrijwel de volledige gevelbreedte. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek. De combinatie van een ruime leefkeuken en een comfortabele woonkamer zorgt voor een fijne, open leefomgeving die zich uitstekend leent voor zowel gezellige avonden met vrienden als ontspannen thuis.





SLAPEN EN BADEN

Vanuit de woonruimte bereik je de overloop, die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers. Beide kamers hebben een uitstekend formaat en zijn geschikt als hoofdslaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel als master bedroom gebruikt. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het balkon.

Tussen beide slaapkamers bevinden zich het separate toilet en de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij het separate toilet is ook aan praktisch comfort gedacht.

BUITEN

Via de slaapkamer aan de achterzijde bereik je het balkon van ca. 4,6 m², gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je al vroeg van de zon; een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend. Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen berging van ca. 3,6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

LOCATIE

Het appartement ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Overvecht, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich Winkelcentrum Overvecht, diverse supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en parken. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Overvecht ligt op enkele minuten afstand en met diverse busverbindingen ben je snel in de Utrechtse binnenstad. Daarnaast zijn de A2, A27 en A28 eenvoudig bereikbaar.

























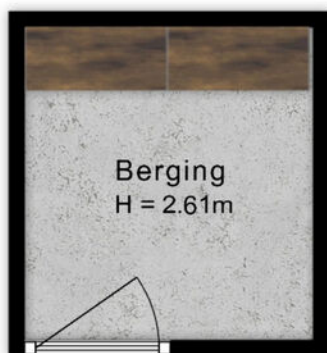
> Appartement



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Berging

← 1.82 m →



↑
1.98 m
↓


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

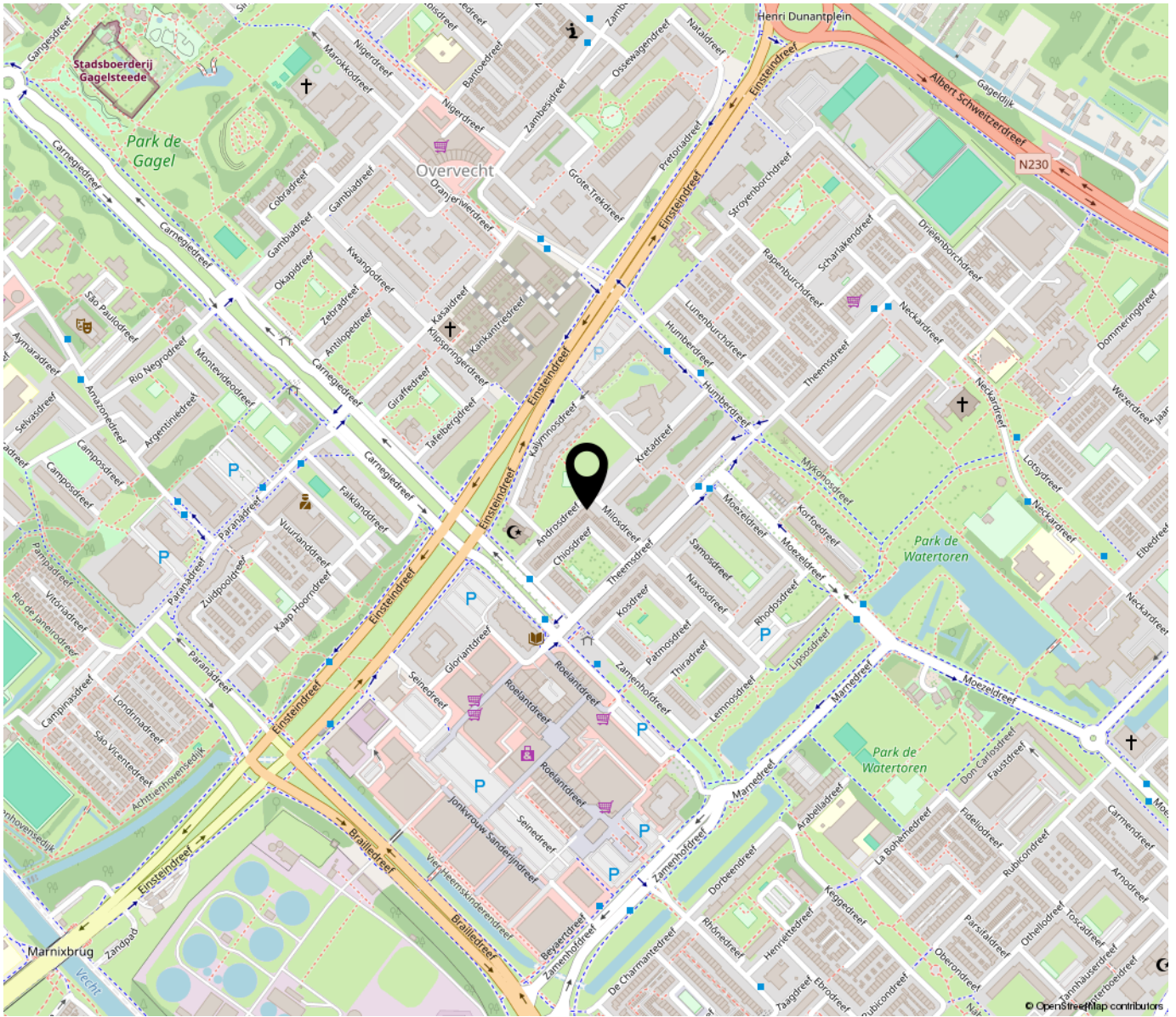
> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grift en Gracht

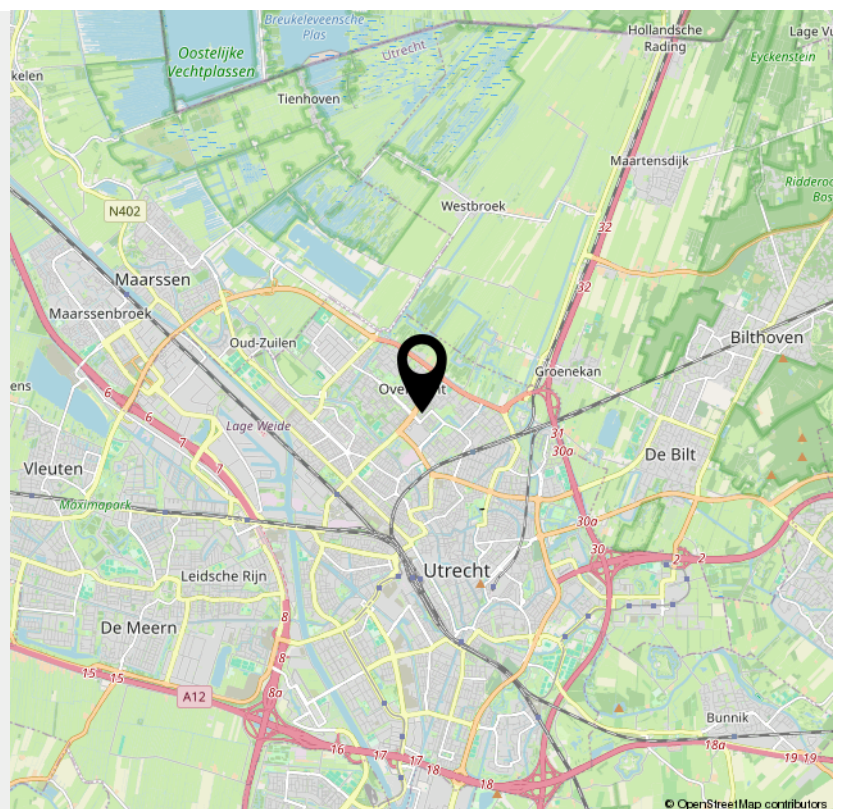


<p>12345</p> <p>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 645</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het appartement ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Overvecht, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich Winkelcentrum Overvecht, diverse supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en parken. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Overvecht ligt op enkele minuten afstand en met diverse busverbindingen ben je snel in de Utrechtse binnenstad. Daarnaast zijn de A2, A27 en A28 eenvoudig bereikbaar.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
- Stalampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouw kasten in de keuken	X			
- Kasten (buiten kledingkast)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Bank			X	
- Tafel			X	
- TV meubel			X	
- Salontafel			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Barkrukken		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Kast boven toilet			X	
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
- Wasmachine		X		
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting		X		
		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek			X	
- vlaggenmast(houder)				X
- Net	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS

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

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

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.

Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.