

# DE RUITER

---

MAKELAARSHUIS



Sartreweg 144  
Utrecht



# Kenmerken

Adres	<b>Sartreweg 144, Utrecht</b>
Woonoppervlakte	-
Buitenruimte	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>undefined m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2017</b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>1</b>
Energielabel	<b>A+</b>
Ligging balkon	<b>Oost</b>



# Omschrijving

Wauw!

Wat een zee van licht en ruimte vind je in deze maisonnette, dat net als een huis aanvoelt omdat je beneden woont en boven slaapt. Een moderne woonkeuken, een ruime en lichte woonkamer, met aparte thuiswerkplek, een moderne badkamer en slaapkamer met het balkon, maken het helemaal af. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en -koeling en een mooie vloer- en wandafwerking. Met een A+-label ben je bovendien klaar voor de toekomst!

Ook over parkeren hoef je je geen zorgen te maken: je hebt een eigen parkeerplaats. Een eigen berging zorgt daarnaast voor de nodige opbergruimte.

De maisonnette maakt deel uit van een complex, Superlofts Blok Y, dat in 2017 gerealiseerd is. Het gebouw, dat ontworpen is door Marc Koehler Architects is in 2018 onderscheiden met de BNA architectuurprijs in de categorie Particuliere Woonbeleving. De jury roemde onder andere het innovatie bouwproces en "de nieuwe manieren van (samen) wonen en stad maken". In 2020 is het gebouw ook nog genomineerd voor de Rietveldprijs. Het gemeenschapsgevoel wordt gevoed door de gezamenlijke achtertuin en vlonder, waar je heerlijk over het water en het groen kunt uitkijken, de vogeltjes hoort fluiten en ondertussen een praatje met de burens kan maken. Daarnaast is er ook nog een gezamenlijk terras op het dak van de parkeerplaats.

De locatie van het appartement is perfect! De dagelijkse boodschappen haal je bij De Gaard, waar je een uitgebreid aanbod vindt, van supermarkt, bakker en slager tot een wijnhandel, drogisterij en bloemist. Voor een ijsje loop je zo langs bij Roberto's en er zijn veel leuke koffietentjes en eetgelegenheden in de buurt te vinden. Diverse sportverenigingen liggen om de hoek, en voor sport of ontspanning ben je zo bij de mooie forten van Blauwkapel en Voordorp of in de Ruigenhoeksepolder. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: er liggen meerdere bushaltes op loopafstand; binnen een paar minuten zit je op een van de uitvalswegen (A27, A28) en de Ring Utrecht en met 10 minuten fietsen sta je op Utrecht Centraal.

## INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst sta je gelijk in het hart van deze maisonnette: een geweldige woonkeuken met groot kookeiland met bar. Ideaal voor een gezellige borrel met vrienden! De keuken is ruim en voorzien van een Bora

kookplaat, oven, koelkast, vriezer en afwasmachine. Daarnaast heb je veel opbergruimte en werkoppervlak, perfect voor kookliefhebbers. Door de vide met hoge raampartij en het zijraam komt er veel licht de keuken binnen, waardoor het een hele fijne ruimte is en binnen en buiten in elkaar overlopen.

Achter de keuken vind je de bijkeuken, met warmtepomp, warmteterugwin-installatie (wtw), omvormer voor de zonnepanelen, wasmachine-aansluiting en een separate toiletruimte met hangend closet en fontein.

Eerste verdieping:

Ruime woonkamer die door de vide in open verbinding met de woonkeuken staat en door de grote ramen aan de voor- en zijkant ook erg licht is. Aan de achterzijde vind je de ideale thuiswerkplek, van de woonkamer gescheiden met een moderne zwartstalen schuifdeur.

Tweede verdieping:

Overloop. Moderne badkamer met ruime inloopdouche, dubbele wastafel met opbergmeubel en tweede toilet.

Ruime slaapkamer met schuifdeur naar het balkon.

BUITENRUIMTE:

Tweede verdieping: Overdekt balkon op het oosten, met prachtig uitzicht over de groenstrook en sloot.

## BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel A+;
- Eigen parkeerplaats en berging;
- Vloerverwarming en -koeling;
- 5 zonnepanelen;
- Actieve VvE;
- De servicekosten bedragen € 126,- per maand;
- De huurprijs van de warmtepomp, wtw en zonnepanelen bedraagt € 125,- per maand;
- Oplevering in overleg.











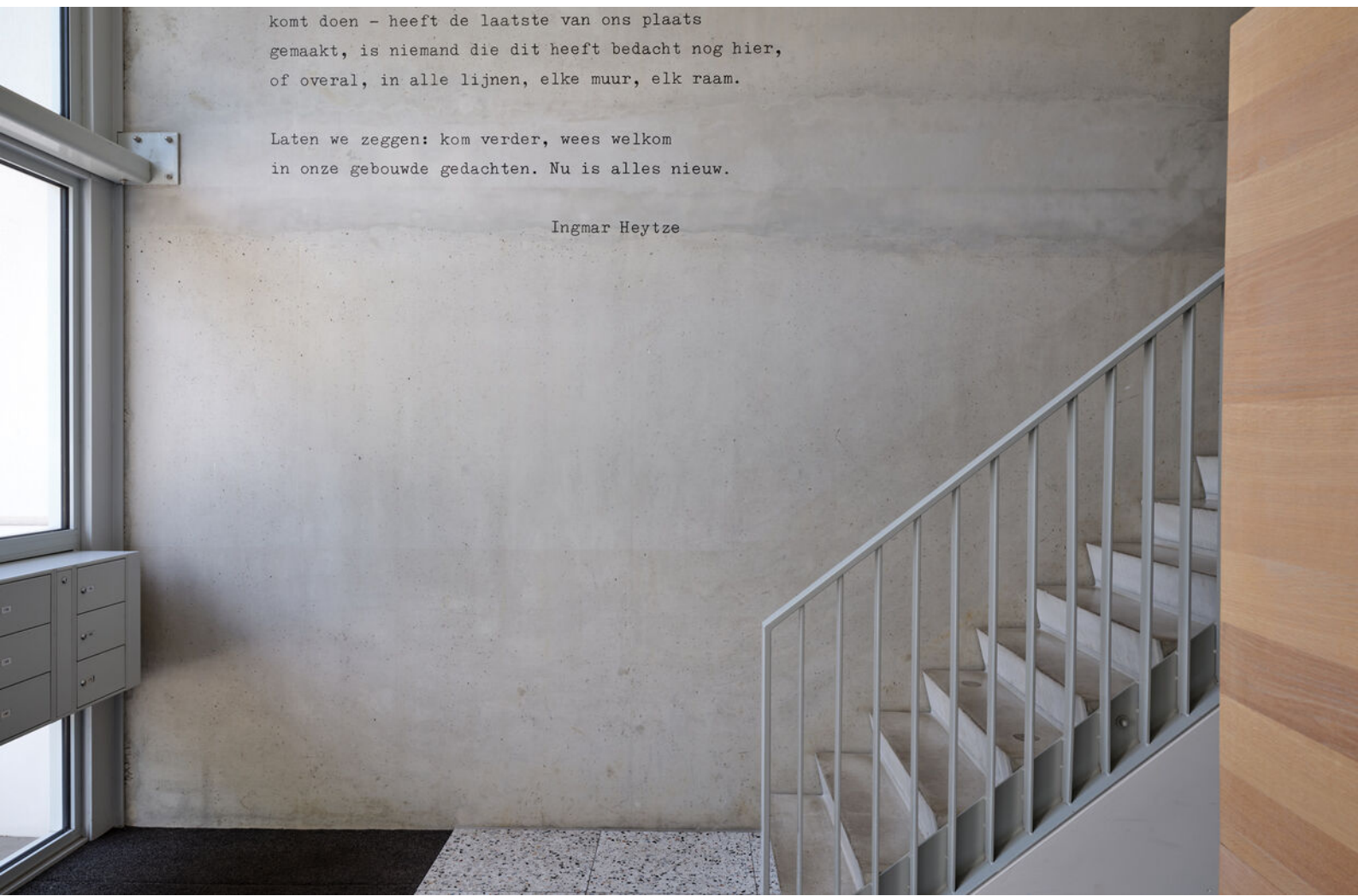


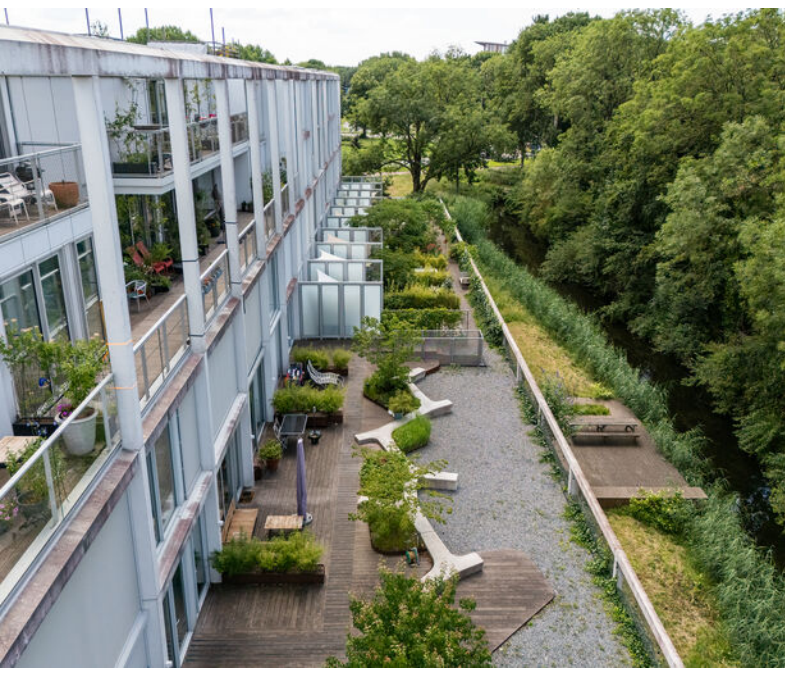


komt doen - heeft de laatste van ons plaats  
gemaakt, is niemand die dit heeft bedacht nog hier,  
of overal, in alle lijnen, elke muur, elk raam.

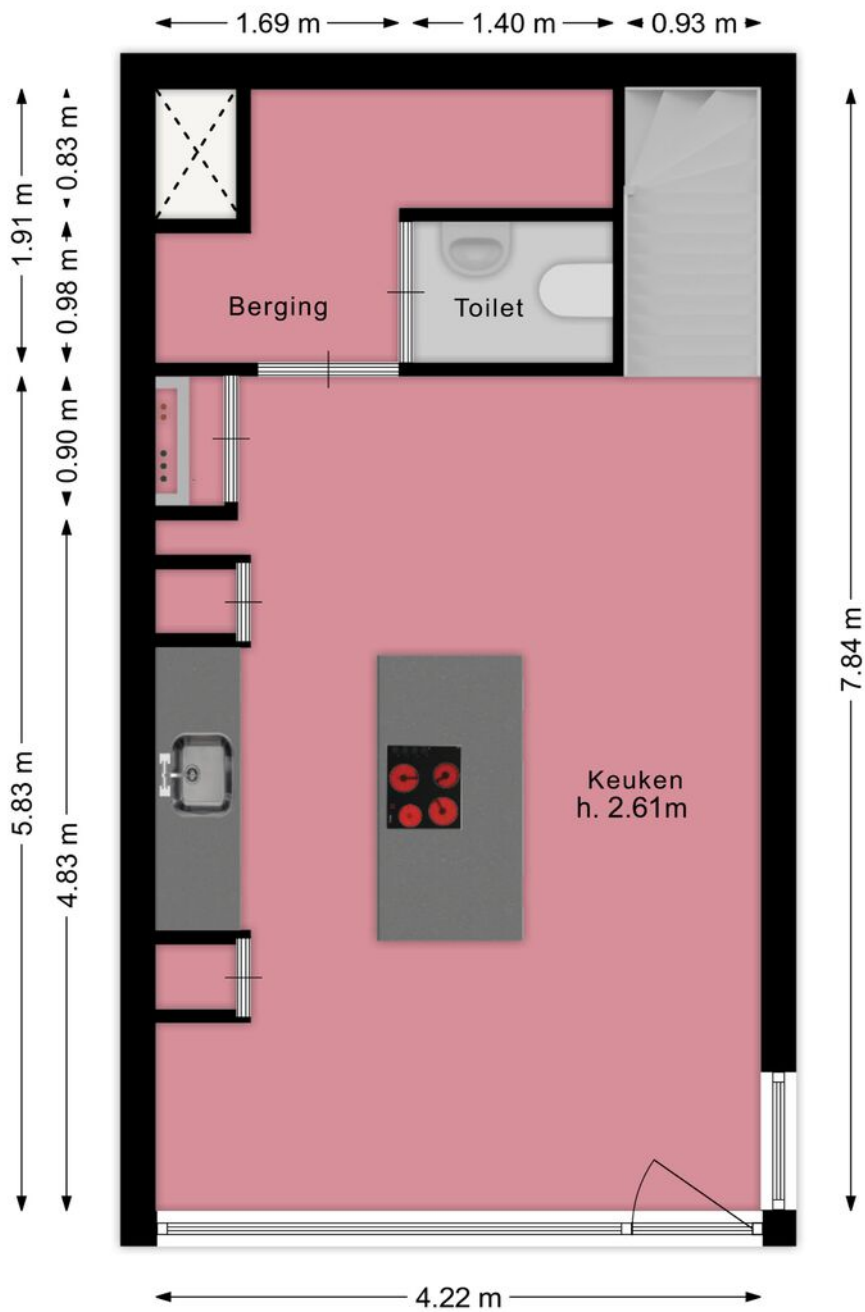
Laten we zeggen: kom verder, wees welkom  
in onze gebouwde gedachten. Nu is alles nieuw.

Ingmar Heytze

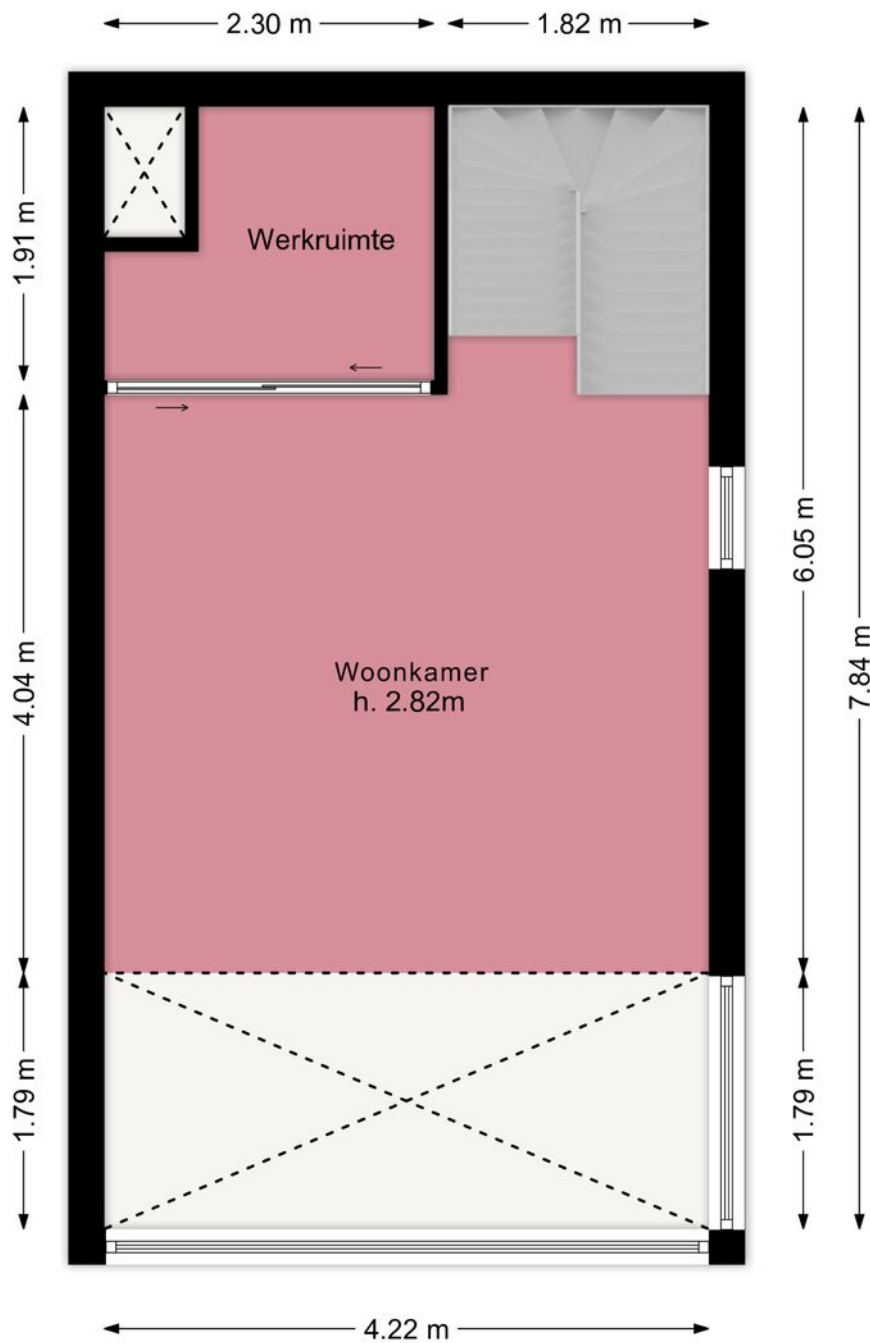




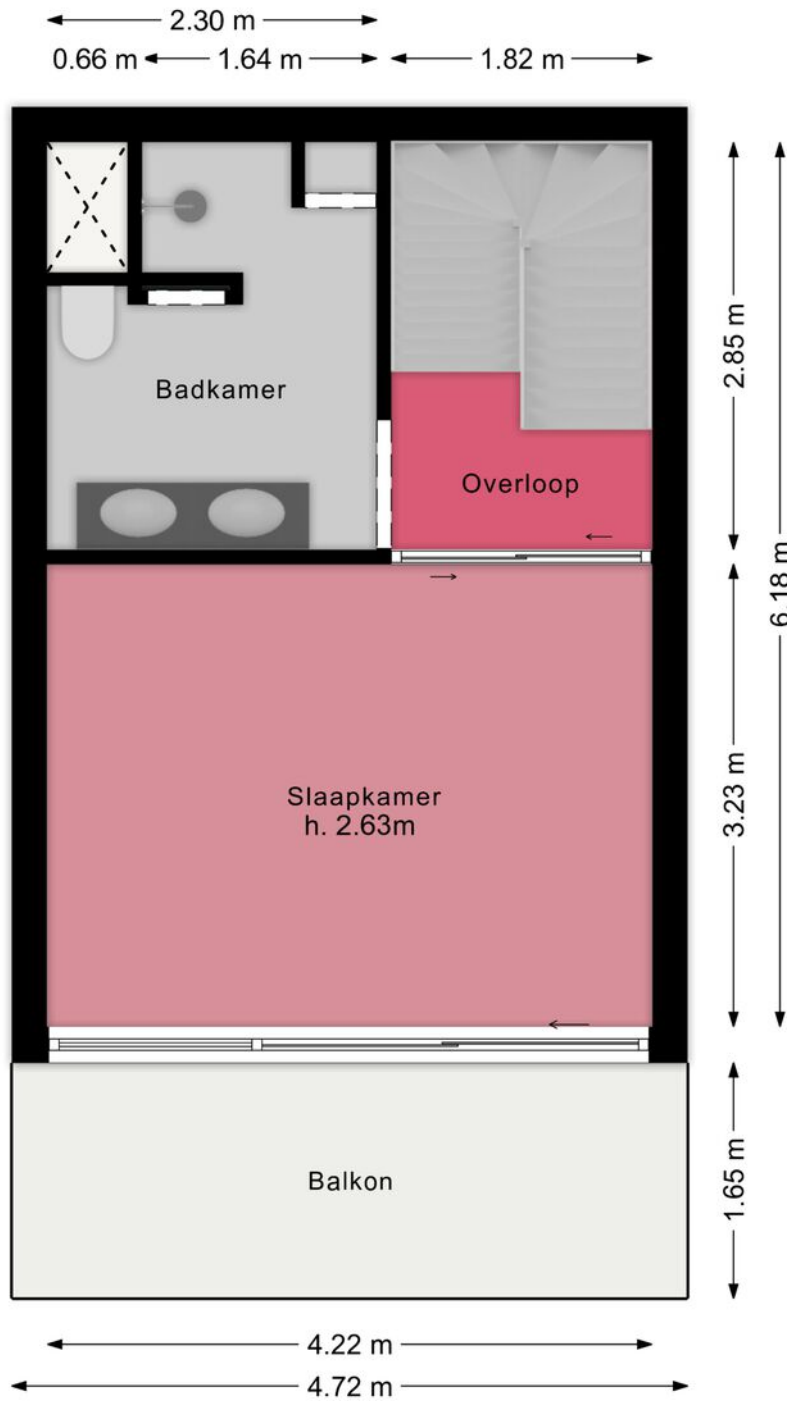
# Plattegrond: Begane grond



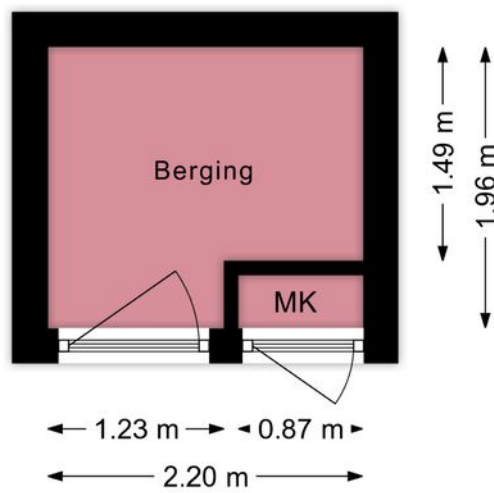
# Plattegrond: Eerste verdieping



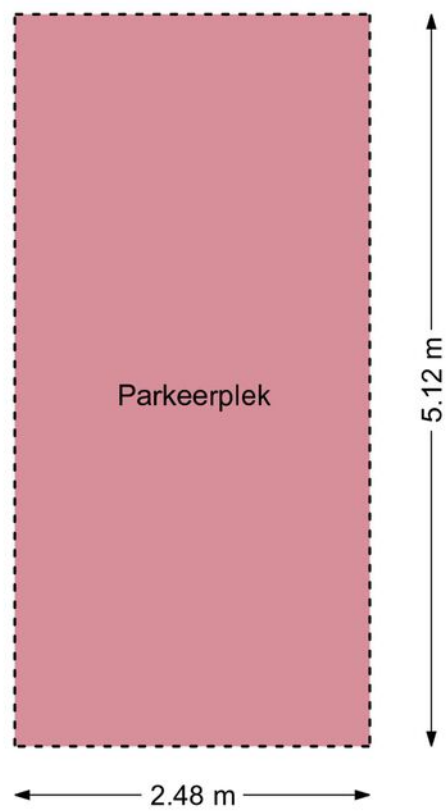
# Plattegrond: Tweede verdieping



# Plattegrond: Berging



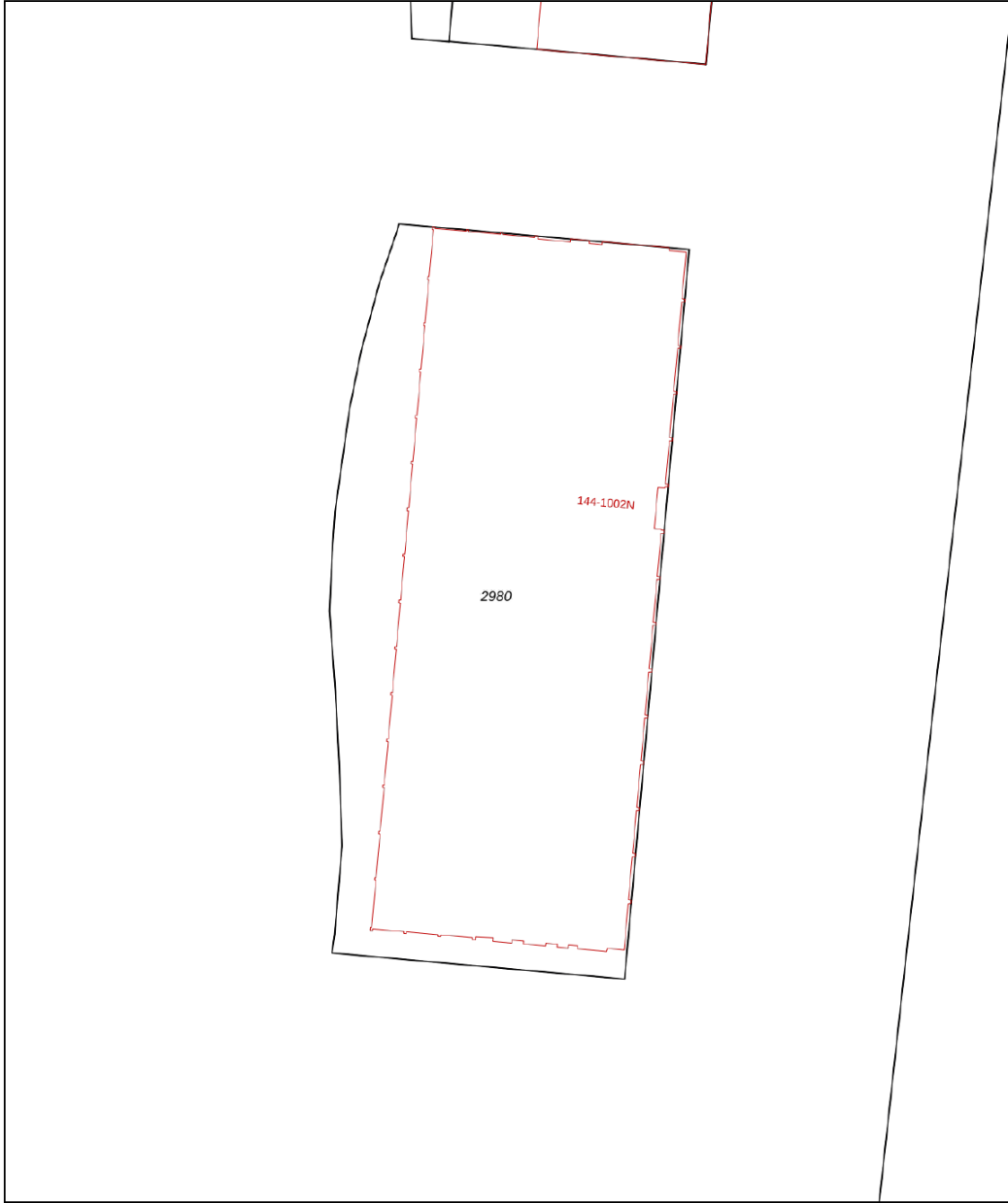
# Plattegrond: Parkeerplaats




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sartreweg 144



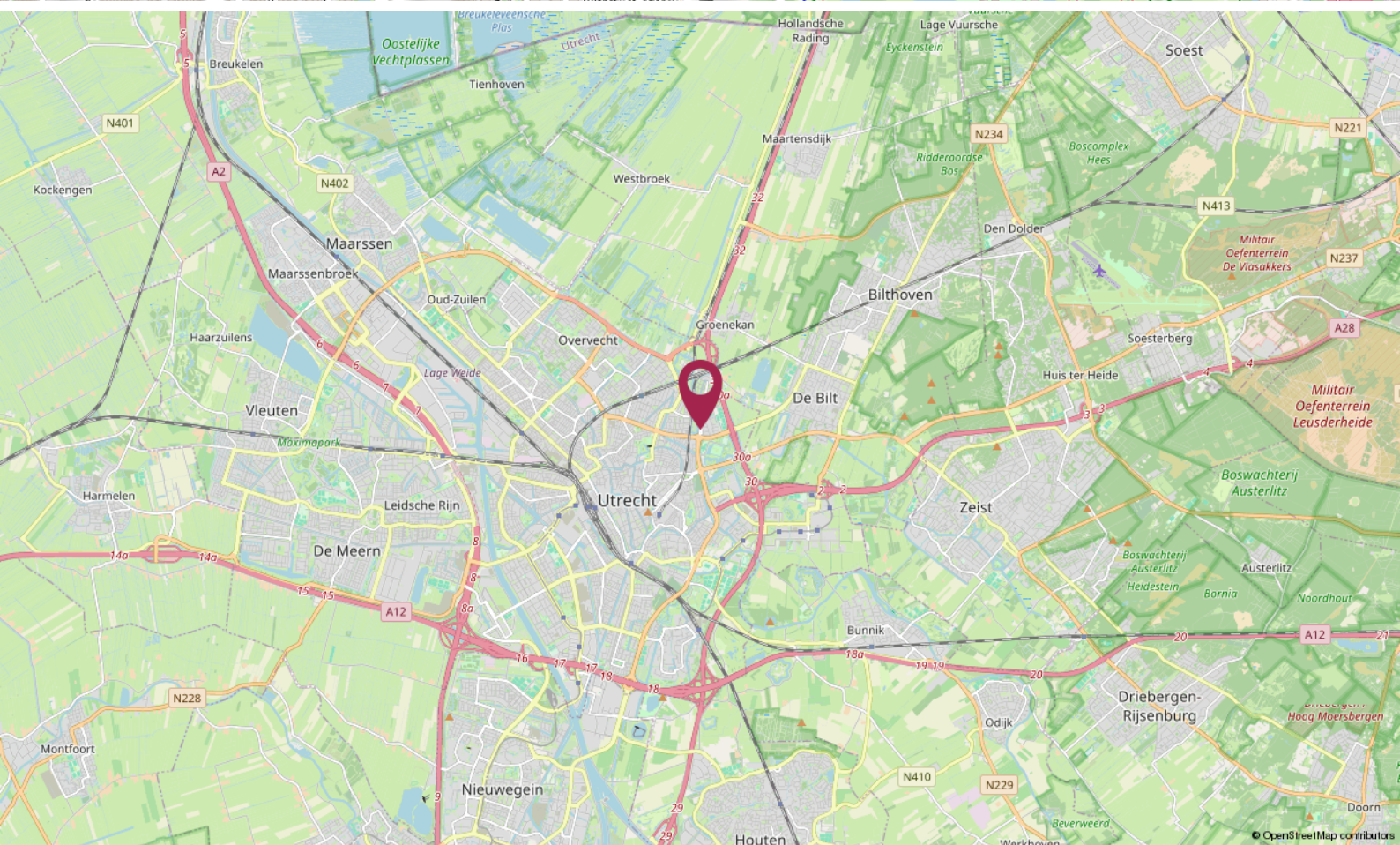
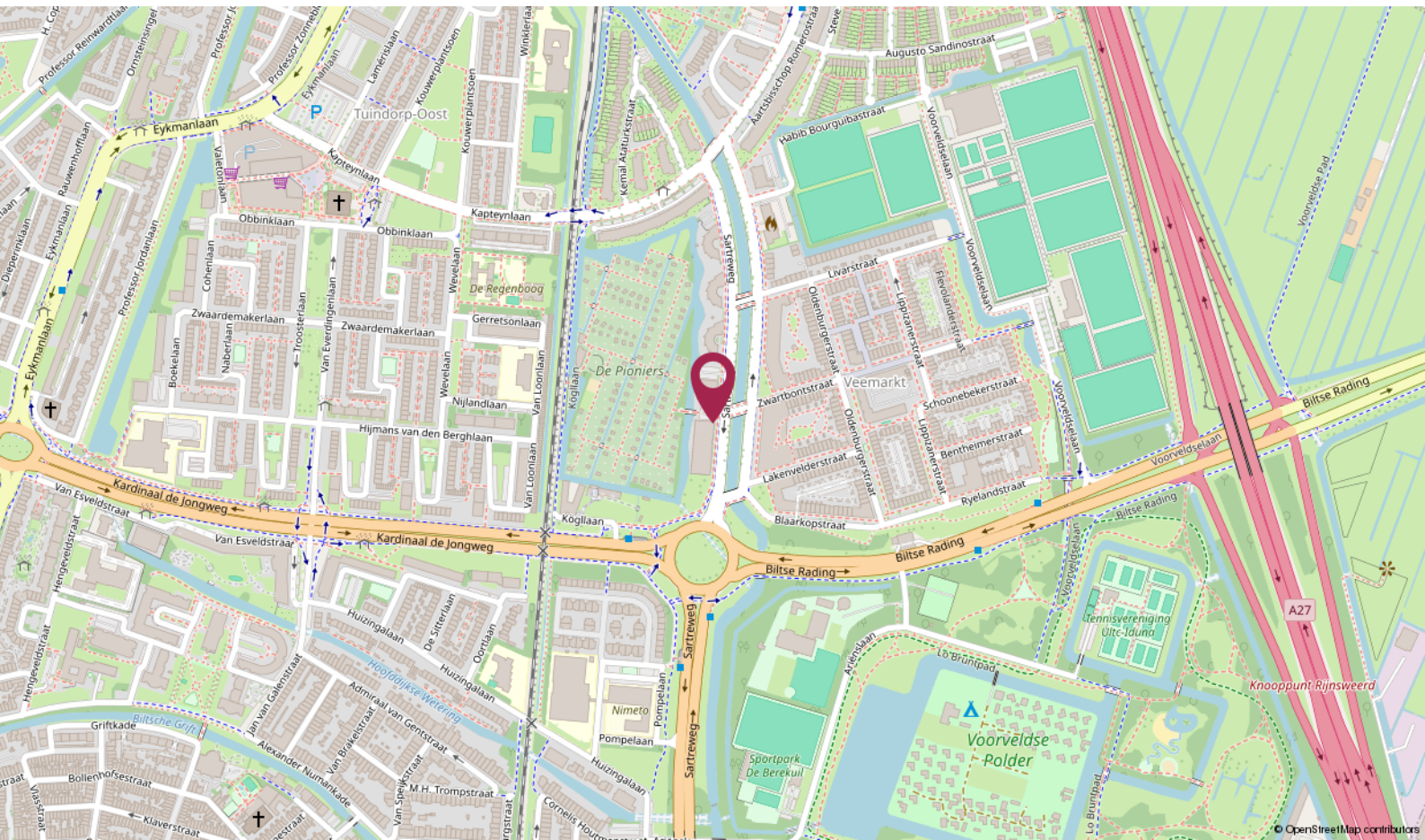
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2980	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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



# De Ruiter Makelaarshuis

## Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



*Uw makelaar* →

### **Elianne de Ruiter**

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 51 48 88 59

✉ [elianne@deruitermakelaarshuis.nl](mailto:elianne@deruitermakelaarshuis.nl)



## Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



**Erik Trouw**

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



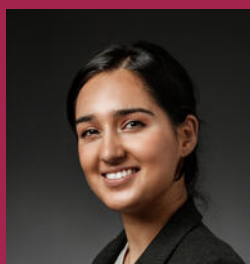
**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar



**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

## Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

**Vestiging Amersfoort**

Kamp 6  
3811 AR Amersfoort  
033 - 470 27 00  
info@deruitermakelaarshuis.nl

**Vestiging Utrecht**

Biltstraat 124  
3572 BK Utrecht  
030 - 273 61 70  
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

**Vestiging Hilversum**

Gijsbrecht van Amstelstraat 64  
1213 CL Hilversum  
035 - 744 01 64  
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op  
social media

