

TE KOOP



Deliuslaan 86, Utrecht

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

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



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
75 m²

Aantal slaapkamers
3

Energie label
B

> Omschrijving

Welkom aan de Deliuslaan 86 in Utrecht! Een verzorgd en verrassend ruim 4-kamerappartement van ca. 75 m² met energielabel B, drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een balkon en een eigen berging. De woning is de afgelopen jaren netjes onderhouden en modern afgewerkt. Dankzij de eigentijdse keuken, verzorgde badkamer en neutrale afwerking kun je hier zonder verbouwingen direct wonen. Een comfortabel appartement op een uitstekende locatie, nabij Oog in Al en de Utrechtse binnenstad.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 75 m² | bouwjaar 1960
- Energie label B
- Drie slaapkamers
- Royale en lichte woonkamer
- Verzorgde keuken met diverse inbouwapparatuur
- Nette badkamer en separaat toilet
- Balkon van ca. 4,0 m², gelegen op het noorden
- Externe berging van ca. 4,6 m²
- Verwarming middels stadsverwarming en warm water via een eigen boiler
- Actieve VvE, servicekosten € 166,99 per maand
- Gunstige ligging nabij Oog in Al, de binnenstad, Utrecht Centraal en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

WONEN

Via de centrale entree bereik je het appartement. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.

De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de brede raampartijen aangenaam licht. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De wanden en vloeren zijn netjes afgewerkt. Vanuit de woonkamer kijk je uit op het vele groen rondom het complex, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving.

De aparte keuken is praktisch ingericht met veel werk- en bergruimte. De combinatie van witte kastfronten en een donker werkblad geeft de keuken een tijdloze uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse





inbouwapparatuur en bevinden zich hier tevens de aansluitingen voor de wasmachine.

Mogelijkheid tot andere indeling:

Het appartement beschikt momenteel over drie slaapkamers. Indien gewenst kan de wand tussen de woonkamer en de aangrenzende slaapkamer worden verwijderd. Hierdoor ontstaat juist een zeer royale doorzonwoonkamer met veel lichtinval aan beide zijden. In dat geval behoud je nog altijd twee ruime slaapkamers, waarvan één uitstekend als hoofdslaapkamer kan dienen. Zo kun je de indeling eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen.

SLAPEN EN BADEN

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor uiteenlopende doelgroepen.

De huidige hoofdslaapkamer grenst aan de woonkamer en biedt directe toegang tot het balkon. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en kan desgewenst uitstekend als hoofdslaapkamer worden gebruikt. De derde slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en elektrische designradiator. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, wat prettig is in het dagelijks gebruik.

BUITEN

Vanuit de hoofdslaapkamer én de keuken is het balkon van circa 4 m² bereikbaar. Hier geniet je in alle rust van het groene uitzicht op het plantsoen en de volwassen bomen rondom het complex. Dankzij de ligging op het noorden blijft het balkon ook tijdens warme zomerdagen een aangename plek om buiten te zitten.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 4,6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

OMGEVING

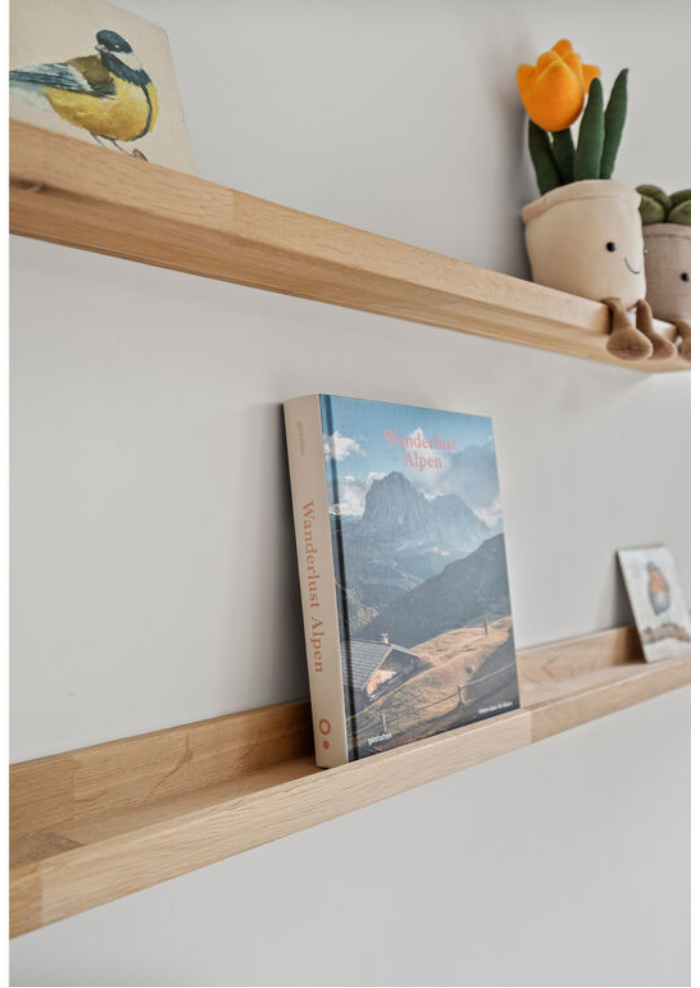
De Deliuslaan is gelegen in de wijk Welgelegen, direct naast het geliefde Oog in Al. Op korte afstand vind je een uitgebreid aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder een Albert Heijn, Etos, diverse speciaalzaken en meerdere horecagelegenheden zoals Landhuis in de Stad en Buurten in de Fabriek. Ook het groene Park Oog in Al ligt op loopafstand.

Daarnaast zijn praktische voorzieningen zoals een tandarts, huisarts en apotheek dichtbij aanwezig. De Utrechtse binnenstad en Utrecht Centraal zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend dankzij de snelle aansluiting op de A2 en A12.



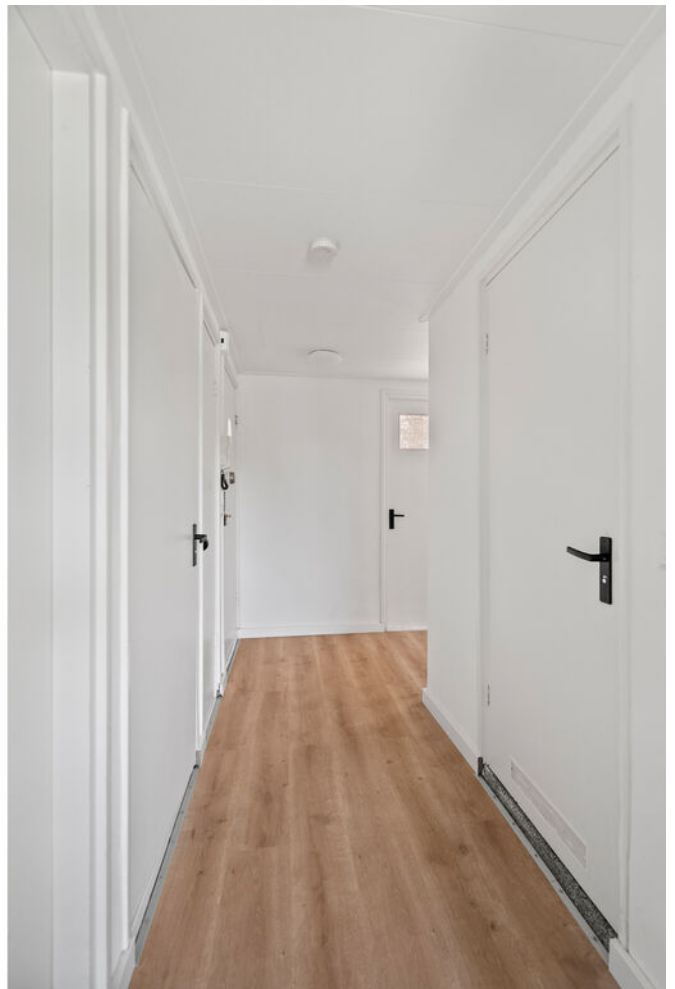


















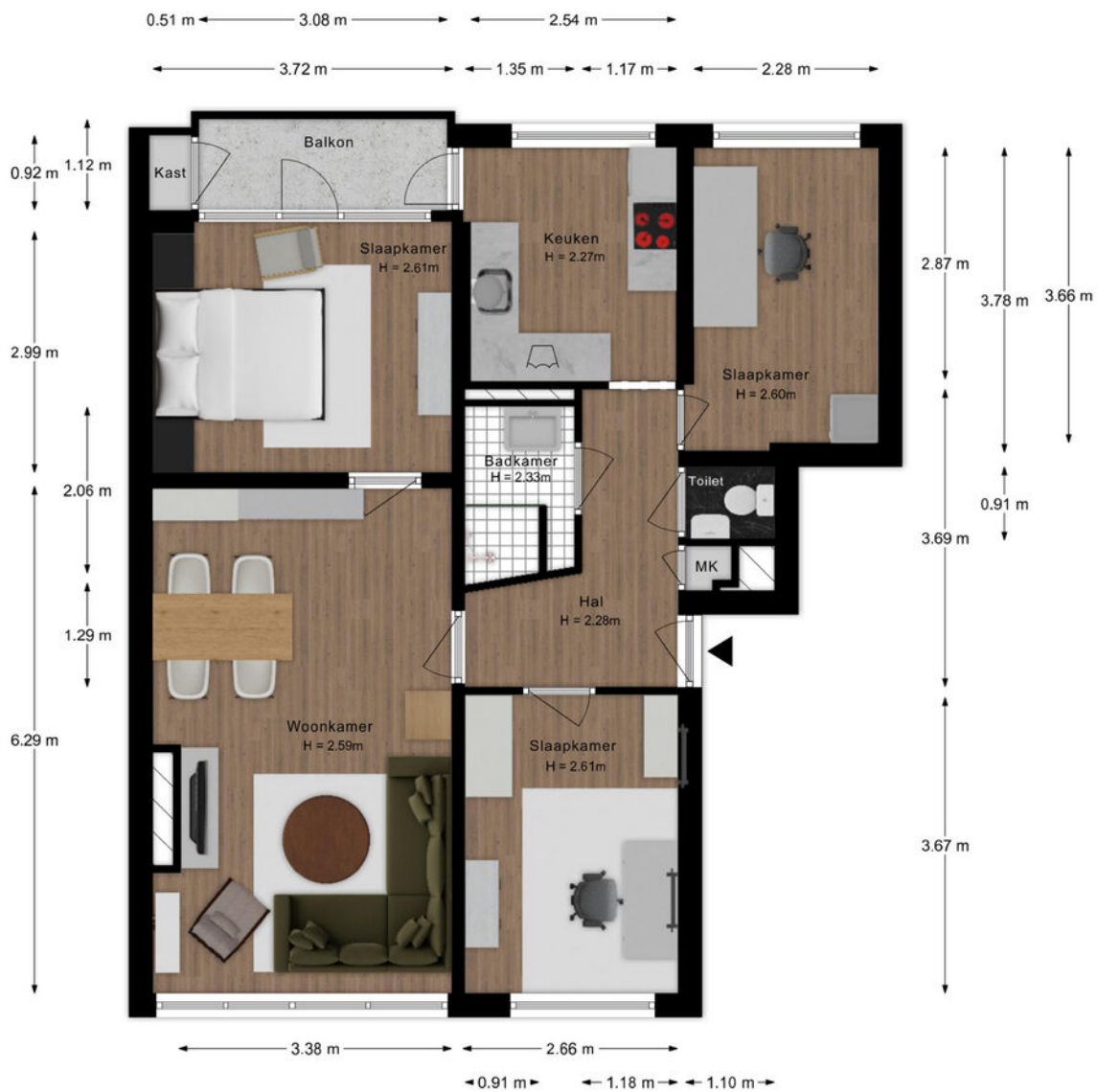






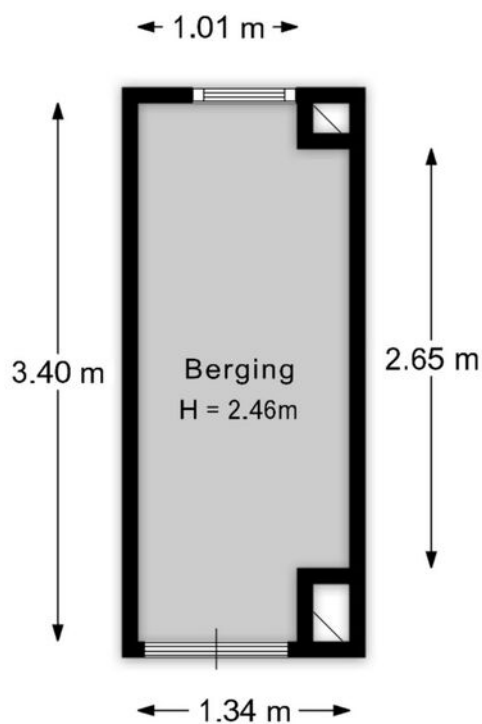


> Appartement



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



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

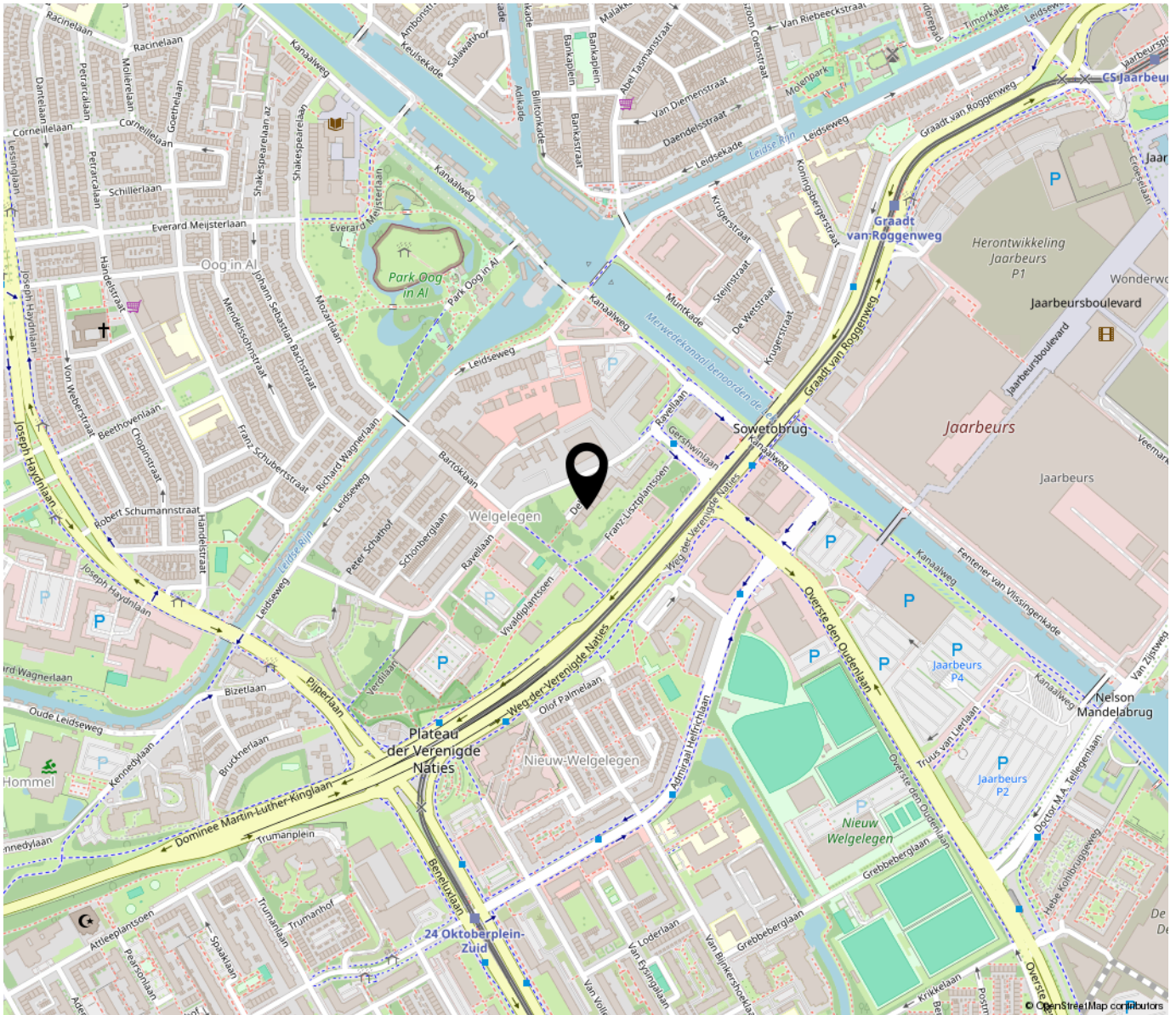
Uw referentie: Grift en Gracht



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1406	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

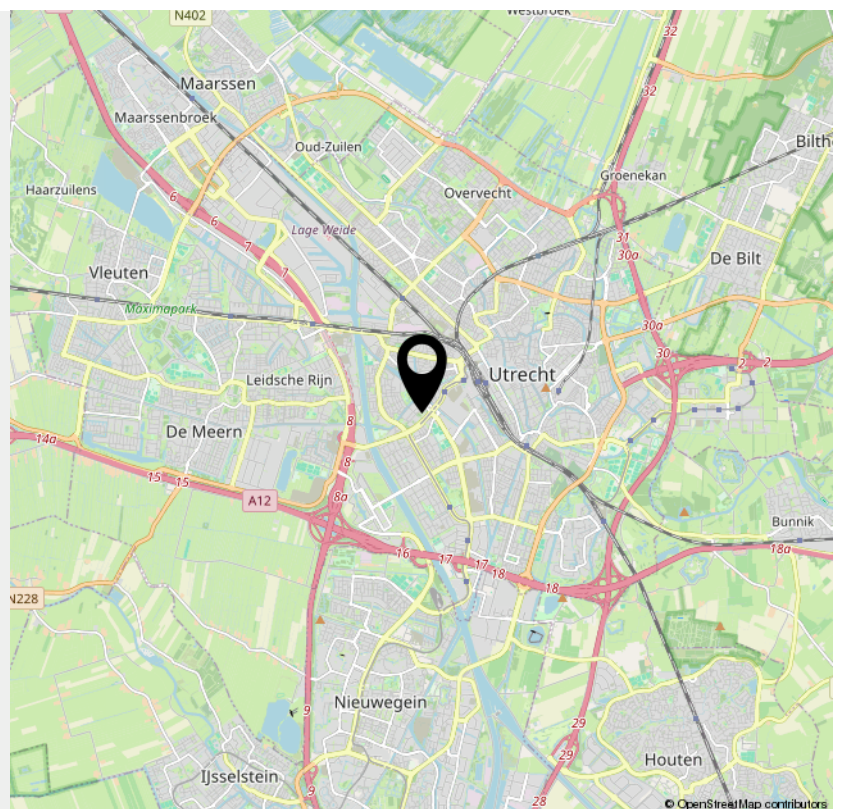
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Deliusslaan is gelegen in de wijk Welgelegen, direct naast het geliefde Oog in Al. Op korte afstand vind je een uitgebreid aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder een Albert Heijn, Etos, diverse specialzaken en meerdere horecagelegenheden zoals Landhuis in de Stad en Buurten in de Fabriek. Ook het groene Park Oog in Al ligt op loopafstand.

Bereikbaarheid met zowel het OV als met de auto zijn uitstekend.



> 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
-				X
-				X
-				X
-				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				
-				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
-				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
-				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
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
-				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.