



FRUINPLANTSOEN 105 - UTRECHT



Bieden vanaf: € 395.000,- k.k.



KENMERKEN



Woonoppervlakte: ca. 80 m²



Centraal gelegen in Utrecht



Inhoud: ca. 259 m³



Goed onderhouden appartement



Badkamer: 1



Royaal balkon op het oosten



Slaapkamers: 3



HR++ beglazing



Dop Makelaars biedt aan: Fruinplantsoen 105 te Utrecht

Dop Makelaars biedt aan: Fruinplantsoen 105 te Utrecht.

Ruim en licht 4-kamerappartement met drie slaapkamers, balkon en separate berging

Aan het groene Fruinplantsoen in Utrecht bieden wij dit royale appartement van ca. 80 m² aan. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie goed bemeten slaapkamers, een balkon, een moderne badkamer en een separate berging. Dankzij de praktische indeling is dit een fijne woning voor starters, gezinnen of woningzoekers die extra ruimte wensen voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek.

Het appartement en het complex zijn in 2025 op belangrijke punten verduurzaamd. Zo zijn de gevels en de plafonds in de berging geïsoleerd, is het appartement voorzien van HR++-beglazing en zijn de voor- en balkondeur vervangen door beter geïsoleerde deuren. Daarnaast zijn de buitenkozijnen in 2025 geschilderd en is het dak van het complex vernieuwd en geïsoleerd. De verwarming vindt plaats via blokverwarming en het warme water wordt verzorgd door een elektrische boiler.

Indeling van de woning:

Via de entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de brede raampartij en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer toegang biedt tot het balkon. Het balkon vormt een prettige plek om buiten te zitten en van de buitenlucht te genieten.

De keuken is opgesteld in een praktische rechte opstelling en dateert oorspronkelijk uit 2018. De keuken (deels vernieuwd in 2025) beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, een afzuigsysteem, een oven, een koelkast en een vaatwasser. Verder beschikt de woning over een moderne badkamer uit 2024, voorzien van douche en wastafel, een separaat toilet en een praktische kast voor de wasmachineopstelling.

Bij de woning hoort een separate berging van ca. 7 m² ideaal voor fietsen, voorraad of overige spullen.

De woning maakt deel uit van een professioneel beheerde VvE met 40 appartementsrechten. Er is een reservefonds aanwezig en er wordt gewerkt met een meerjarenonderhoudsplan voor de periode 2023-2047.

De servicekosten bedragen ca. € 245,56,- per maand. Hier bovenop komt nog ca. € 101,20,- per maand bestemd voor de aflossing van een lening via het Nationaal Warmtefonds, welke is aangegaan in verband met de verduurzaming van het complex in 2025. Zodra deze lening volledig is afgelost, vervalt dit deel van de maandelijkse bijdrage. Daarnaast wordt er ca. € 133,- per maand aan stookkosten in rekening gebracht.

Omgeving:

De ligging is prettig en centraal, in een groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en speelgelegenheden bevinden zich in de nabije omgeving. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: bushaltes liggen dichtbij en station Utrecht Overvecht is eenvoudig bereikbaar, met een snelle treinverbinding naar Utrecht Centraal. Met de fiets, het openbaar vervoer én de auto is de rest van Utrecht goed bereikbaar, terwijl ook de uitvalswegen richting de A27 en A2 vlot te bereiken zijn.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging!

Bieden vanaf: €395.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

- 4-kamer appartement in Utrecht;
- woonoppervlakte van ca. 80m²;
- inhoud van ca. 259m³;
- 3 royale slaapkamers;
- moderne badkamer (2024) met inloopdouche;
- luxe keuken met diverse inbouwapparatuur;
- balkon op het oosten;
- separate berging van ca. 7m²;
- blokverwarming;
- HR++ beglazing;
- gevelisolatie en dak vernieuwing (2025);
- glasvezel aanwezig;
- spoorlijn achter complex (alleen stoptrein naar Spoorwegmuseum);
- actieve VvE;
- servicekosten bedragen ca. €245,56,- per maand;
- aflossing + rente verduurzaming ca. €101,20 pr maand;
- stookkosten ca. €133,- per maand;
- parkeervergunning (max 2 auto's) mogelijk;
- bouwjaar: 1967;
- energielabel: C;
- bieden vanaf: € 395.000,- k.k.



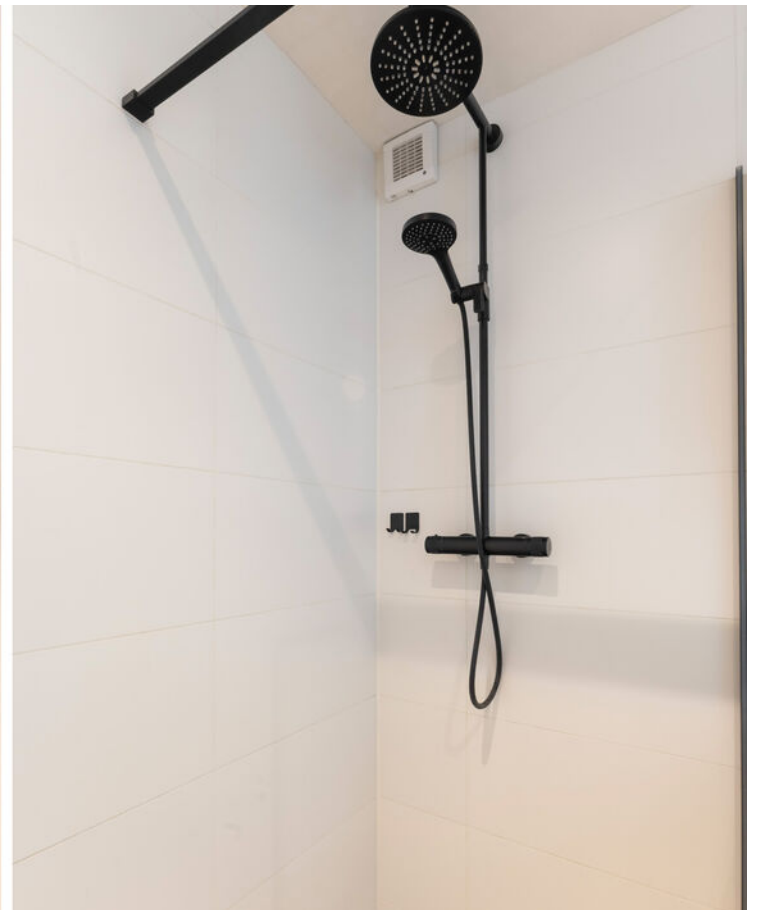










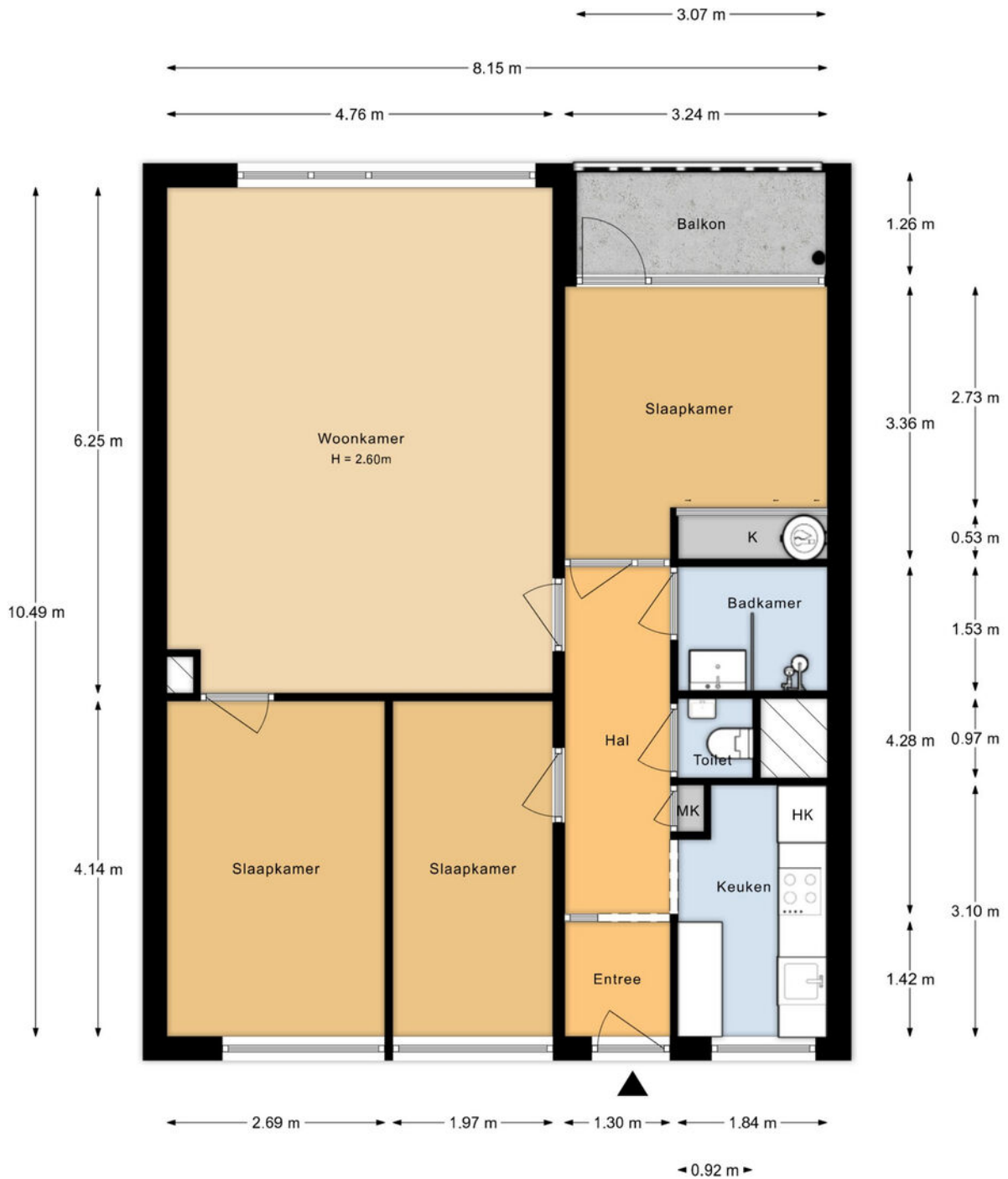






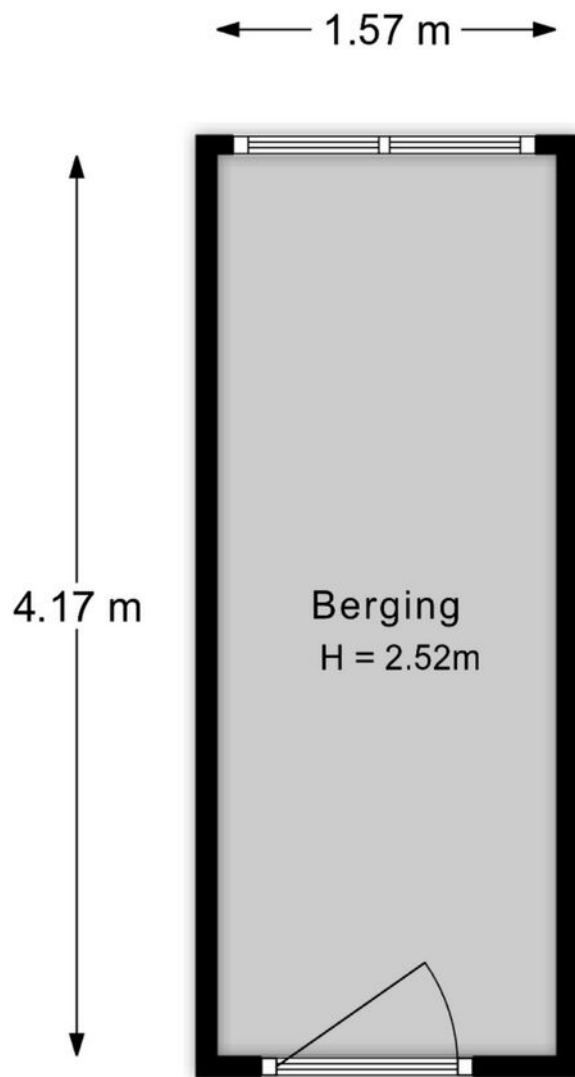


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

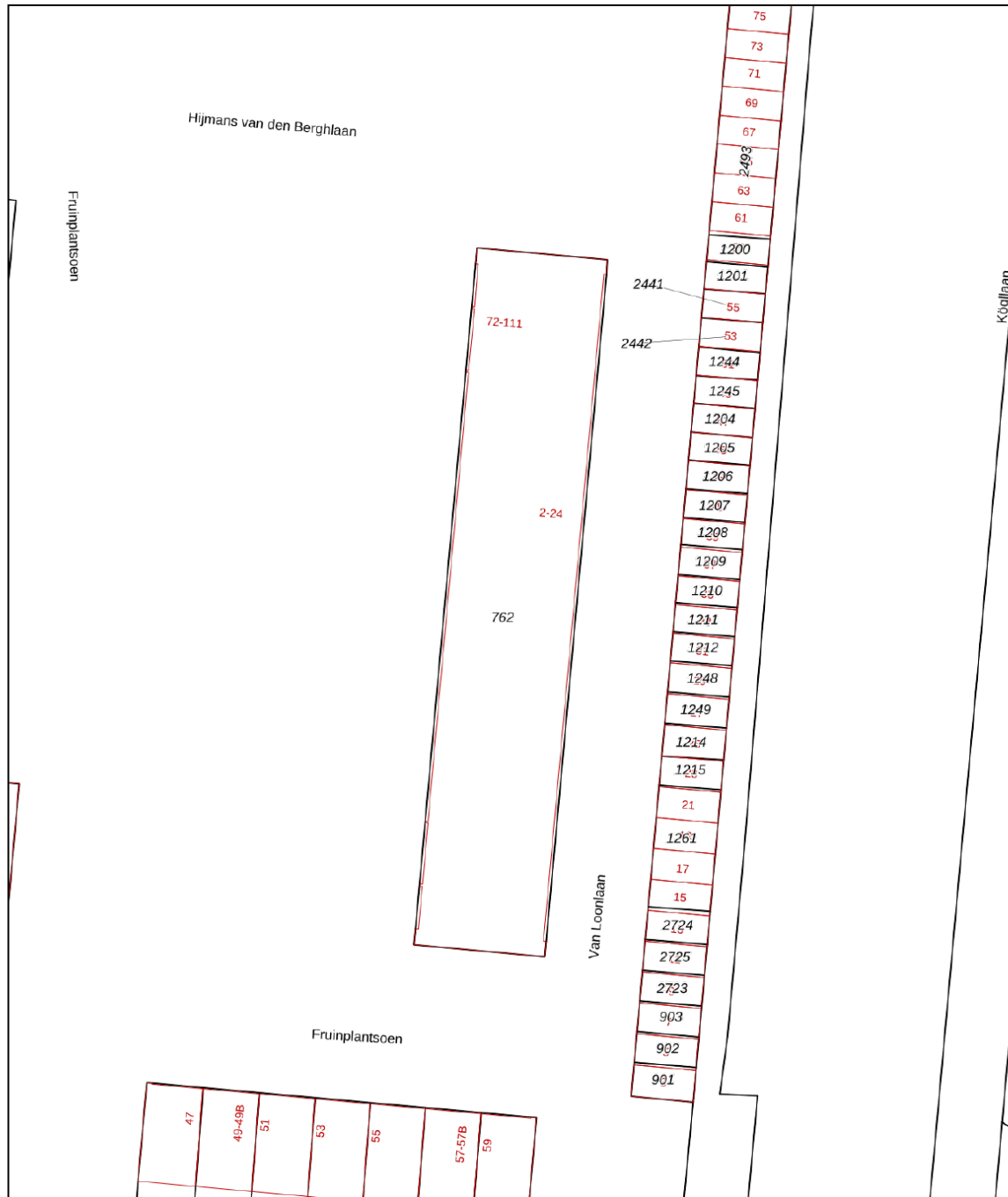



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fruinplantsoen 105



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht Sectie L Perceel 762</p> <p>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.</p>	
--	--	---



Welkom bij Dop Makelaars

Dop Makelaars is sinds 1998 (internationaal) actief met de verkoop en verhuur van nieuwbouwprojecten, uitpondprojecten en uiteraard particuliere woningen. Het betreft hier zowel permanente woningen, beleggingsobjecten als vakantiewoningen. Met name de expertise in het projectmatig begeleiden van nieuwbouwontwikkelingen en second home projecten in o.a. Nederland, Frankrijk, Duitsland en Italië onderscheidt ons kantoor in de vastgoedbranche.

U kunt bij Dop Makelaars terecht voor een totaalpakket. Graag adviseren en begeleiden wij u met de verkoop, de aankoop en het verhuren van onroerend goed. Projectmanagement, bouwmanagement en vastgoedbeheer kunnen wij ook voor u verzorgen.

Maar ook over de grenzen zijn wij zeer actief. Henk Dop, oprichter van Dop Makelaars, hierover: "Alhoewel de buitenlandse markt overeenkomsten vertoont met de Nederlandse, heeft de verkoop van (vakantie)woningen in het buitenland toch iets andere aandachtspunten".

Geïnteresseerd? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze makelaars en bekijk de mogelijkheden. U bent van harte welkom!

Met vriendelijke groet,

Dop Makelaars
Henk Dop



Heeft u ook verkoopplannen?

Laat het ons weten. Een van onze makelaars komt graag vrijblijvend bij u thuis langs voor een waardebepaling van uw woning. Wij adviseren u dan direct over de marktwaarde en bespreken de beste verkoopstrategie. Zo weet u direct wat uw mogelijkheden zijn in de huidige woningmarkt.

Heeft u andere vragen en wilt u met ons overleggen? Maak dan een afspraak bij ons op kantoor of bij u thuis. Ons team van vastgoedadviseurs denkt graag met u mee.

Kantoor Lelystad
Parlaan 2
8241 BG Lelystad
T: +31 (0)320 264 175
info@dop.nl

Kantoor Amsterdam
Ferdinand Bolstraat 436
1072 MG Amsterdam
T: +31 (0)20 213 7441
info@dop.nl

Bij Dop Makelaars kunt u terecht voor:

Aankoopbegeleiding | Verkoopbegeleiding | Verhuurbegeleiding | Renovatie en bouwmanagement
Professioneel vastgoedbeheer | Realisatie beleggingsportefeuille | Projectontwikkeling | Vakantiewoningen

Ondanks het feit dat deze brochure en eventuele bijgaande documenten met de hoogste zorgvuldigheid zijn samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.