



UTRECHT | Washingondreef 145

vraagprijs € 325.000 k.k.

Grandia
& Partners

0302024805 | info@grandiaenpartners.nl
www.grandiaenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	209 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Bezichtigingen kun je direct zelf inplannen via onze website grandiaenpartners.nl.

INDELING:

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, trapopgang en aparte toegang tot de ruime berging.

Tweede verdieping:

Entree met meterkast en toegang tot de lichte woonkamer/keuken. Aan de voorzijde van het appartement is de moderne U-keuken gelegen. Door de opstelling van de keuken is een gezellig barretje ontstaan waar heerlijk aan geborrelt kan worden. In 2021 is de keuken volledig vernieuwd en voorzien van moderne apparatuur.

De ruime woonkamer met zit- en eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, heeft een fantastisch groen uitzicht en geeft toegang tot het balkon van bijna 6 m² op het zuidoosten. Zowel in de winter als in de zomer is het balkon een fijne buitenruimte, je zit hier privé zonder inblik van de burens.

Via de woonkamer betreed je de hal. Hal met toegang tot het toilet, de badkamer en twee slaapkamers. De modern afgewerkte badkamer is voorzien van een inloofdouché, wastafel met wastafelmeubel, spiegel met spiegelverlichting en handdoekenradiator. Het appartement beschikt over twee nette grote slaapkamers.

LIGGING:

De ligging aan de rand van de wijk kenmerkt zich door opvallend groene karakter. Op steenworp afstand vind je het Gagelbos en het uitgestrekte Noorderpark Ruigenhoek. Perfect voor een wandeling, hardlooptrondje of picknick in het groen. Ook de Maarsseveense Plassen en de Vecht liggen op slechts vijf minuten fietsen, ideaal voor een frisse duik of een ontspannen middag aan het water. In de nabije omgeving bevinden zich bovendien diverse forten, gezellige horecagelegenheden en de Jumbo is aan de overkant.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte: 69 m²
- Servicekosten: € 232,- per maand (geen grote verhoging op komst)
- Oplevering: in overleg
- Berging: in de onderbouw
- Clausules: ouderdomsclausule en asbestclausule
- Energielabel: A

BELANGRIJKE INFORMATIE:

- Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning alle zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden;
- Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor;
- Wij gebruiken voor de koopovereenkomst de NVM-koopakte. Daarin staan soms ook extra clausules zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, meetinstructie, energielabel, nutsbedrijven, voorbehoud financiering en notariskosten. De tekst van de NVM-koopakte en het document met de extra clausules kun je opvragen bij Grandia en Partners.























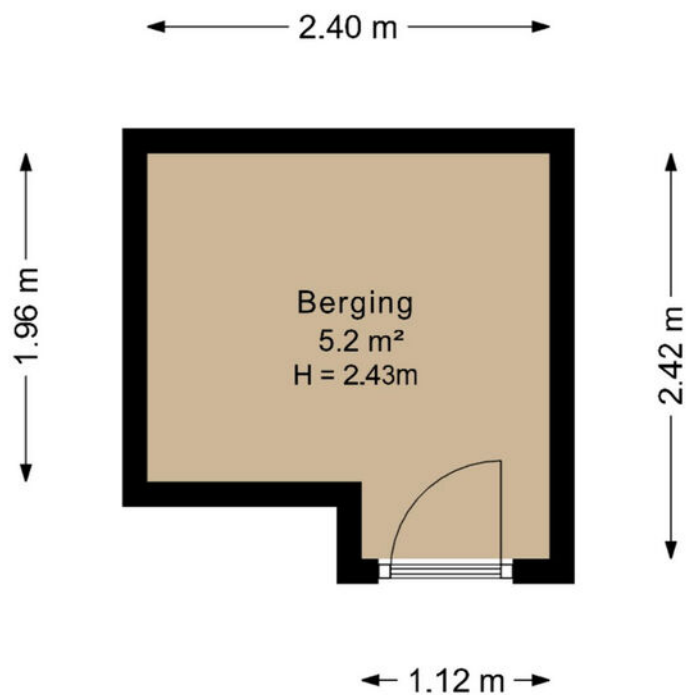






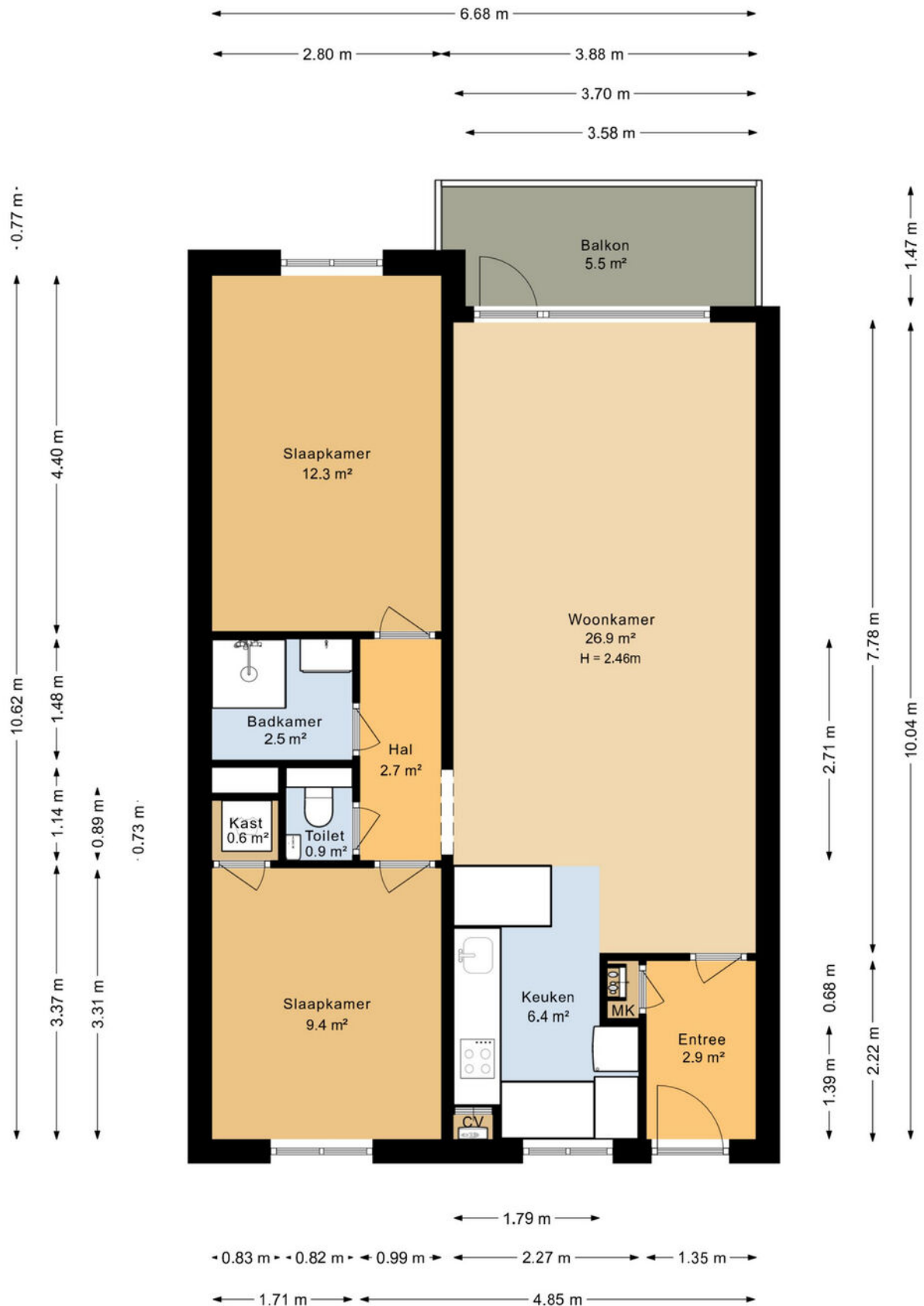


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Washingtondreef 145



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie F

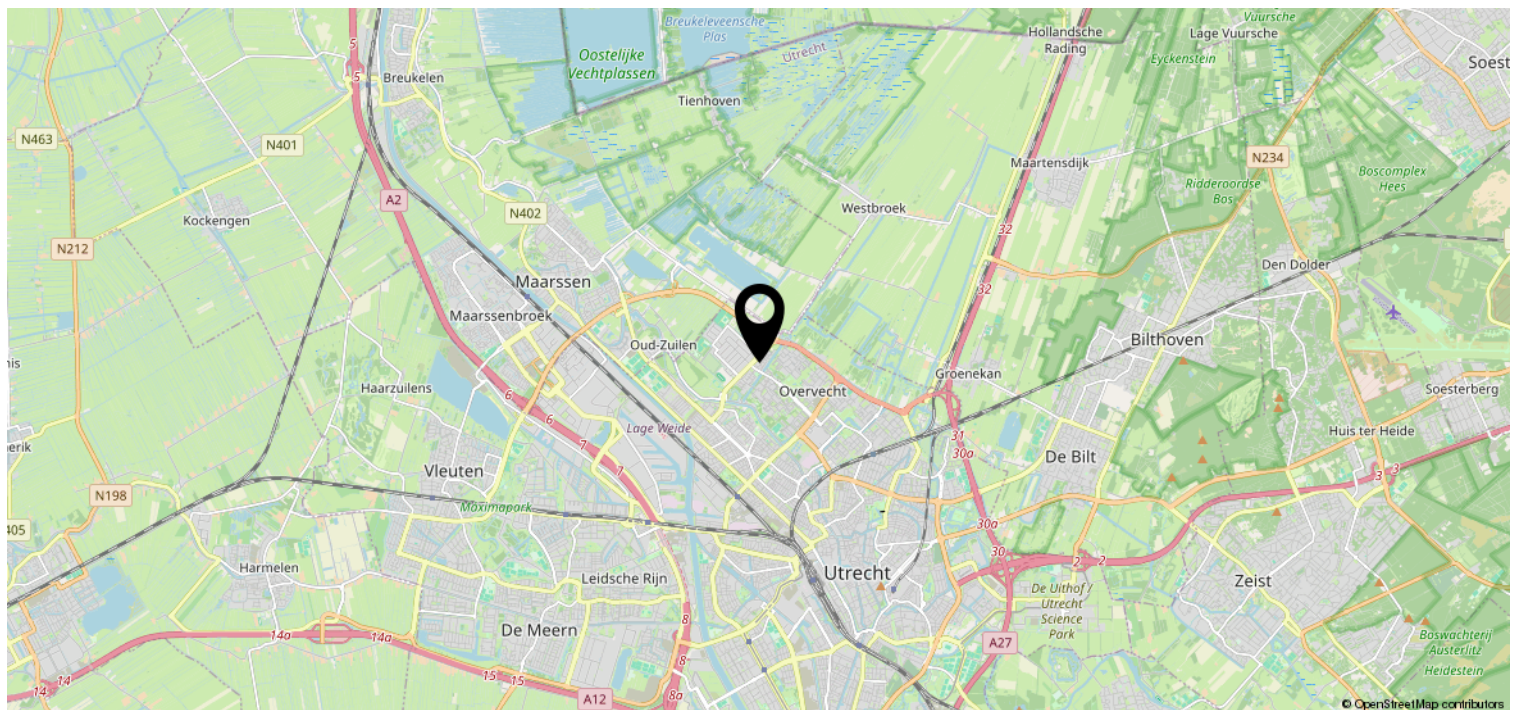
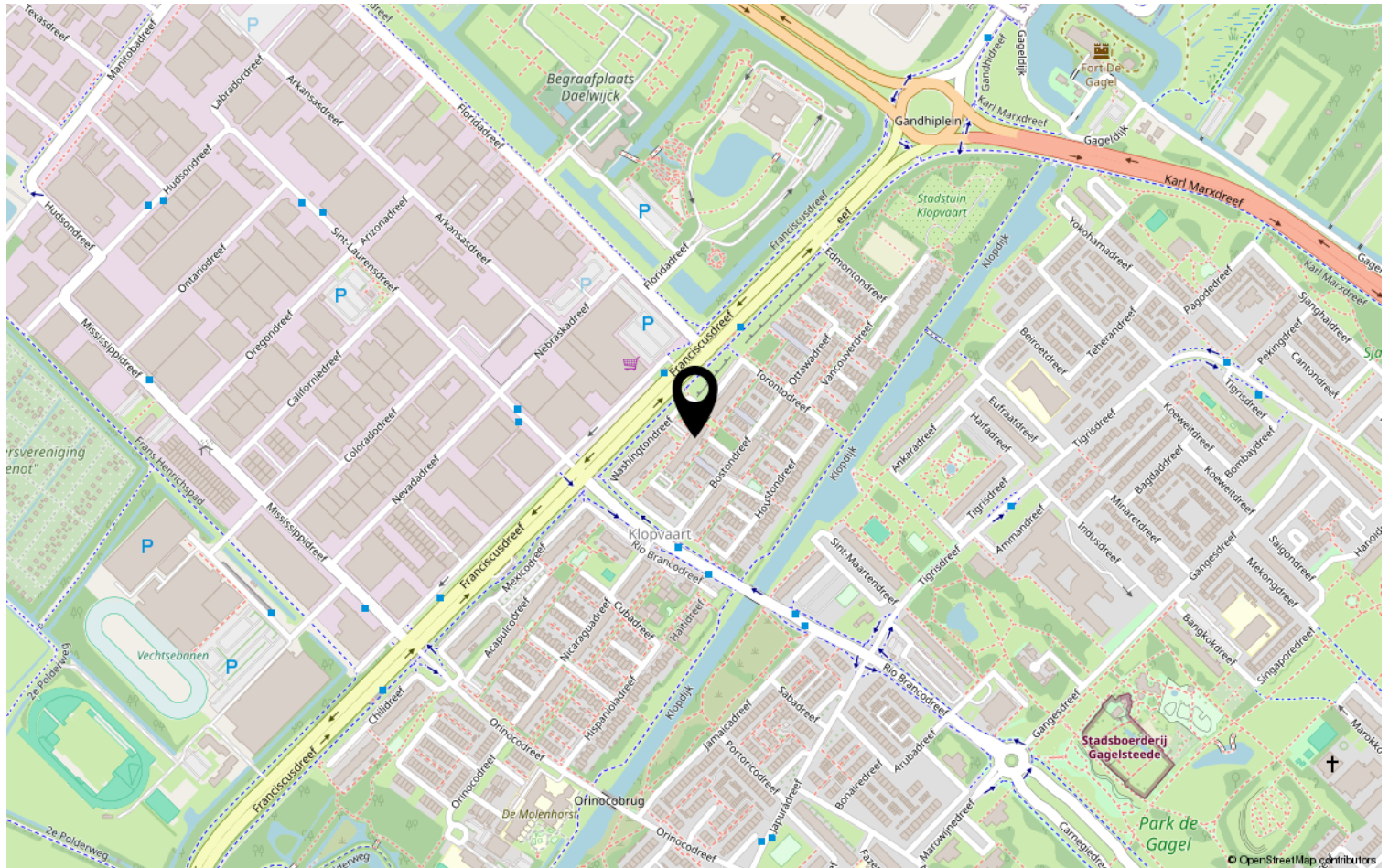
Perceel	1202
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



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		
- Lampen werkkamer en slaapkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast	X			
- Boekenplanken, fotoplanken		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel met verlichting	X			
-				X
Woning - Extérieur/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			
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- Radiatorfolio	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Balkontegels	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Bamboe hekbekleding	X			
- Balkon bank incl. kussens	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?

Grandia
& Partners

Bemuurde Weerd O.Z. 21
3514 AN Utrecht

0302024805 | info@grandiaenpartners.nl
www.grandiaenpartners.nl