

TE KOOP



UTRECHT

Moezeldreef 169

Vraagprijs € 335.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Moezeldreef 169 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Goed
onderhouden
appartement
met vrij en
groen uitzicht
gelegen op de
tweede
verdieping.

De woning
beschikt over
een royale
woonkamer met
veel natuurlijk
lichtinval en
twee balkons
met uitstekende
zonligging.





Omschrijving

Dichtbij de Utrechtse binnenstad wonen, maar wel met ruimte, groen uitzicht én twee balkons? Dan is dit lichte en goed onderhouden appartement van circa 72 m absoluut het bekijken waard! De woning beschikt over een royale woonkamer, twee goede slaapkamers, een moderne keuken uit 2018, vernieuwde badkamer uit 2021 en energielabel A. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas is bovendien flink geïnvesteerd in comfort en duurzaamheid. Tel daar het vrije uitzicht, de fijne lichtinval en de mogelijkheid voor een extra kamer bij op en je hebt hier een appartement waar je direct goed zit. De ligging is ideaal voor starters die graag alles dichtbij hebben. Station Utrecht Overvecht en diverse bushaltes liggen op korte loopafstand en binnen circa 10 tot 15 minuten fietsen sta je midden in de Utrechtse binnenstad. Winkelcentrum Overvecht en diverse dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek en ook de A27 en verbinding richting de A2 zijn snel bereikbaar. Liever even de drukte uit? De Vecht, Ruigenhoekse Polder en Maarsseveense Plassen liggen eveneens binnen handbereik. Kortom: een licht, compleet en instapklaar appartement op een centrale én groene locatie in Utrecht. Ben jij ook al enthousiast? Plan dan snel een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
72 m² / 233 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 335.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND:

Centrale entree, bereikbaar vanaf zowel de voor- als achterzijde van het complex, met intercominstallatie, brievenbussen en trapopgang naar de verdiepingen. Daarnaast bevindt zich op de begane grond de eigen berging van circa 6 m². Ideaal voor fietsen en extra opslag.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast en toegang tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, welke in 2018 volledig is vernieuwd. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron en inductiekookplaat. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken bereik je het balkon aan de voorzijde. Dankzij de ligging op het noordoosten is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Aansluitend bevindt zich de badkamer, welke in 2021 volledig is vernieuwd. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, verwarmde en verlichte spiegel, modern tegelwerk en mechanische ventilatie. De woon- en eetkamer loopt over vrijwel de gehele diepte van het appartement en is dankzij de grote raampartijen aan beide zijden heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht over het groen, wat zorgt voor veel privacy. Aan de achterzijde bereik je het inpanidige balkon, waar je vanaf het begin van de middag tot laat in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De woonkamer was oorspronkelijk verdeeld in twee vertrekken. De oorspronkelijke deuropening en een deel van de wand zijn behouden, waardoor relatief eenvoudig een derde slaapkamer, werkkamer of extra afgesloten ruimte kan worden gerealiseerd. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer meet circa 10,5 m² en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Vanuit deze slaapkamer is eveneens het balkon bereikbaar. De tweede slaapkamer van circa 10 m² is ideaal als werk-, logeer- of tweede slaapkamer. In vrijwel het gehele appartement ligt een nette laminaatvloer. De keuken en toiletruimte zijn voorzien van vinyl en de badkamer beschikt over de originele terrazzo vloer. De wanden zijn grotendeels afgewerkt met strak glasweefselbehang.

BIJZONDERHEDEN

- Leuk en goed onderhouden appartement van circa 72 m² gelegen op de tweede verdieping.
- Ideaal voor starters die dichtbij de Utrechtse binnenstad willen wonen.
- Royale en heerlijk lichte woon- en eetkamer.
- Twee goede slaapkamers met mogelijkheid voor derde slaapkamer.
- Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde.
- Twee balkons met uitstekende zonligging.
- Moderne keuken uit 2018.
- Vernieuwde badkamer uit 2021.
- Geiser uit 2018.
- Energielabel A.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Eigen berging van circa 6 m².
- VvE-bijdrage circa € 307,- per maand incl. circa € 124,- voorschot voor warmte en water.
- Station Utrecht Overvecht op enkele minuten lopen.
- Diverse bushaltes op korte afstand.
- Utrechtse binnenstad binnen circa 10 tot 15 minuten fietsen bereikbaar.
- Winkelcentrum Overvecht en dagelijkse voorzieningen dichtbij.
- A27 en verbinding richting A2 snel bereikbaar.
- De Vecht, Ruigenhoekse Polder en Maarsseveense Plassen liggen op korte afstand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **72 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **8 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **233 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2033-08-090)**

Isolatie: **dubbel glas, HR++ glas**

Verwarming: **Blokverwarming**

Warm water: **Geiser eigendom**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1965**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **twee balkons**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**



De woon- en eetkamer loopt over vrijwel de gehele diepte van het appartement en is dankzij de grote raampartijen bijzonder licht.

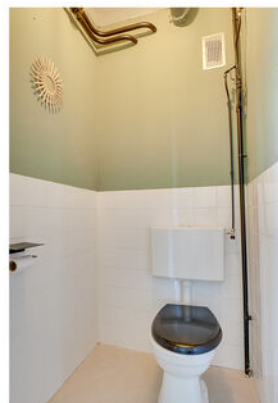
Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel.







Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, welke in 2018 volledig is vernieuwd. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.





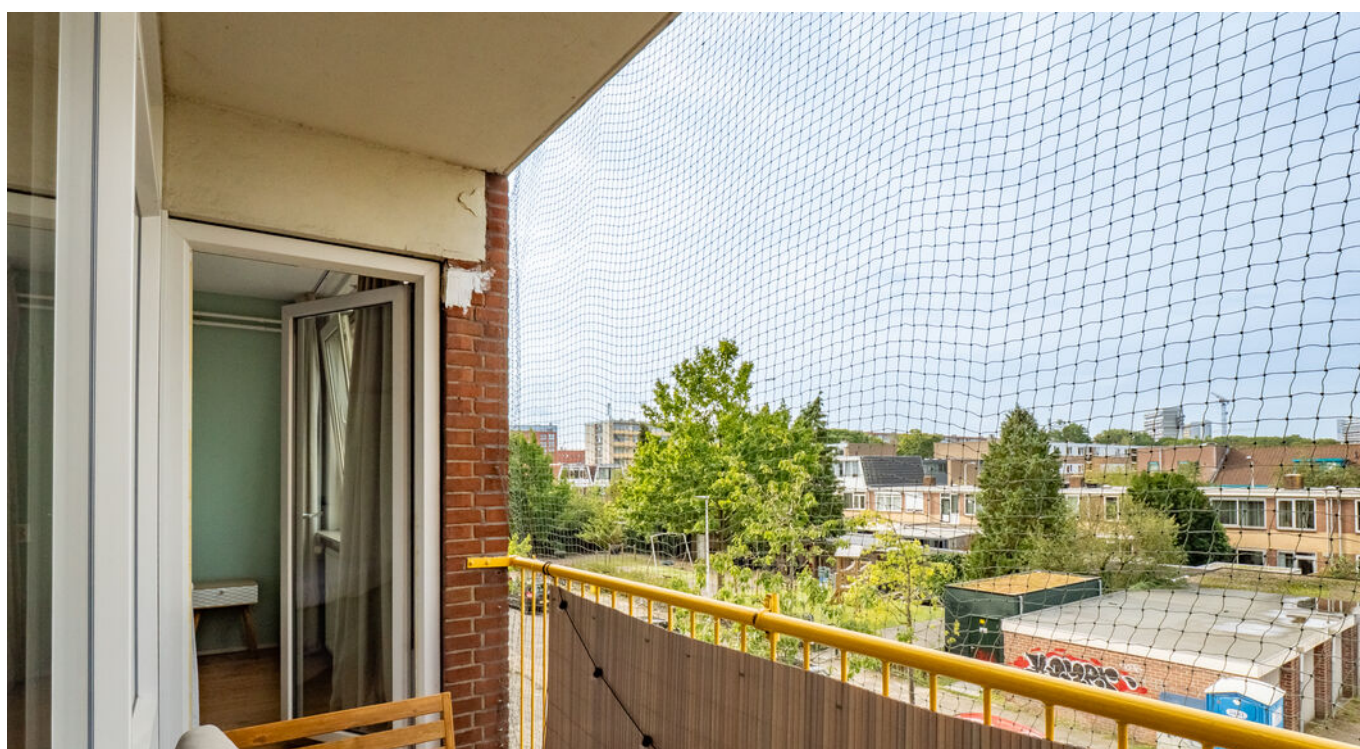
**Aan de achterzijde bevinden
zich twee slaapkamers vanuit
deze slaapkamers is eveneens
het balkon bereikbaar.**





Aan de achterzijde bereik je het inpandige balkon, waar je vanaf het begin van de middag heerlijk van de zon kunt genieten.

Winkelcentrum Overvecht ligt om de hoek en ook de A27 en verbinding richting de A2 zijn snel bereikbaar.



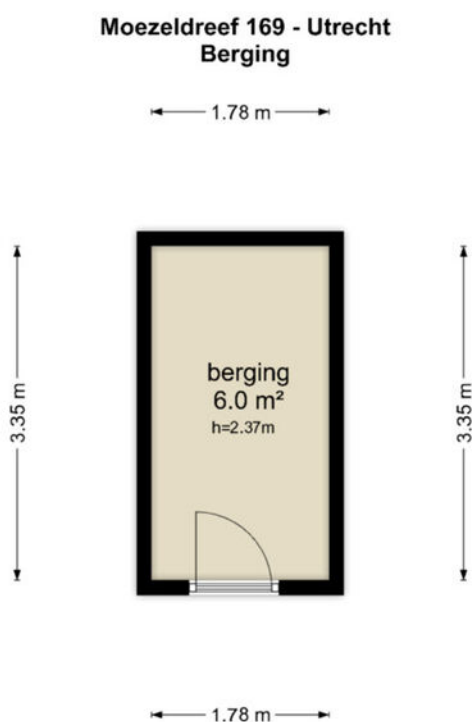


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

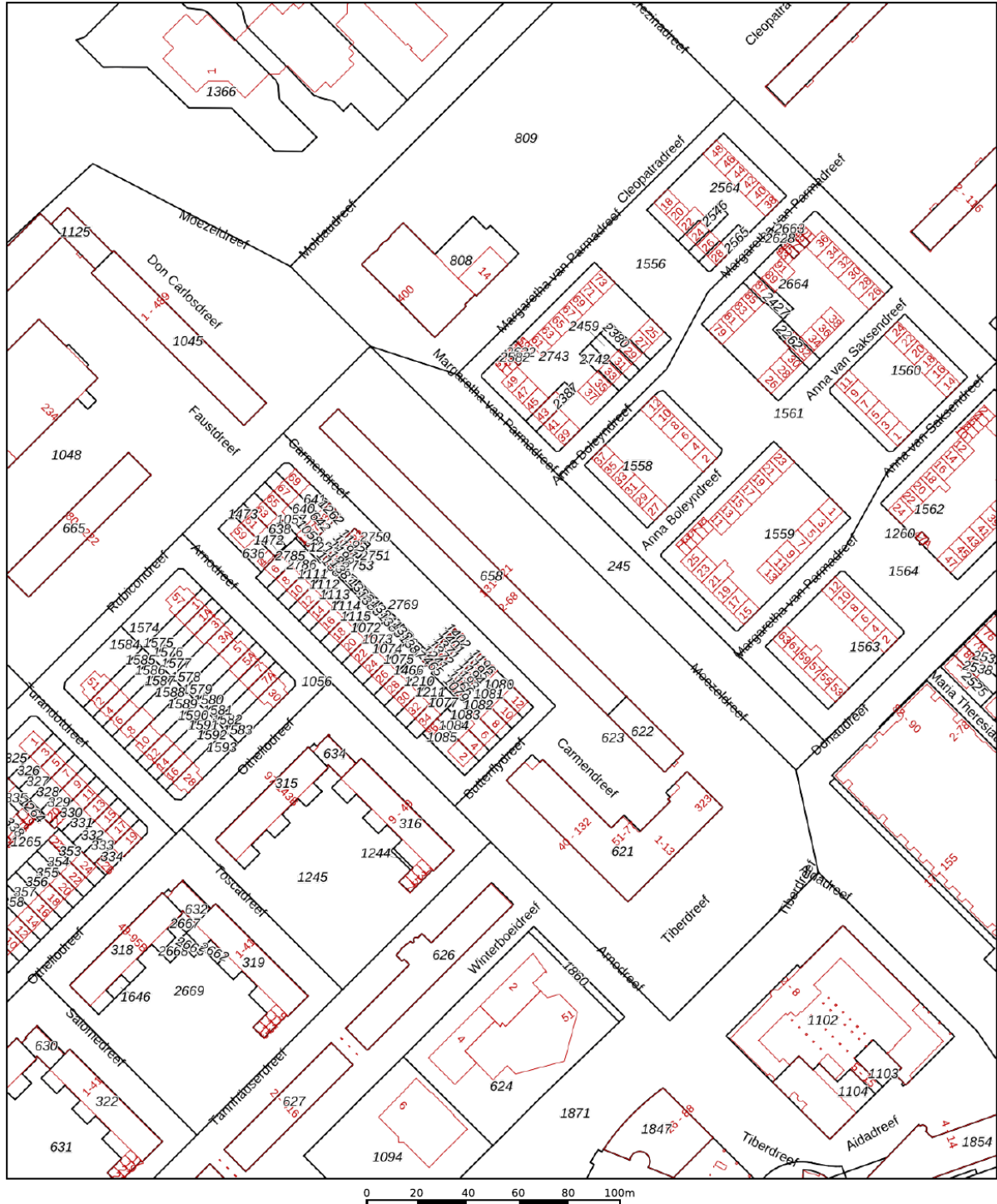


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 2000

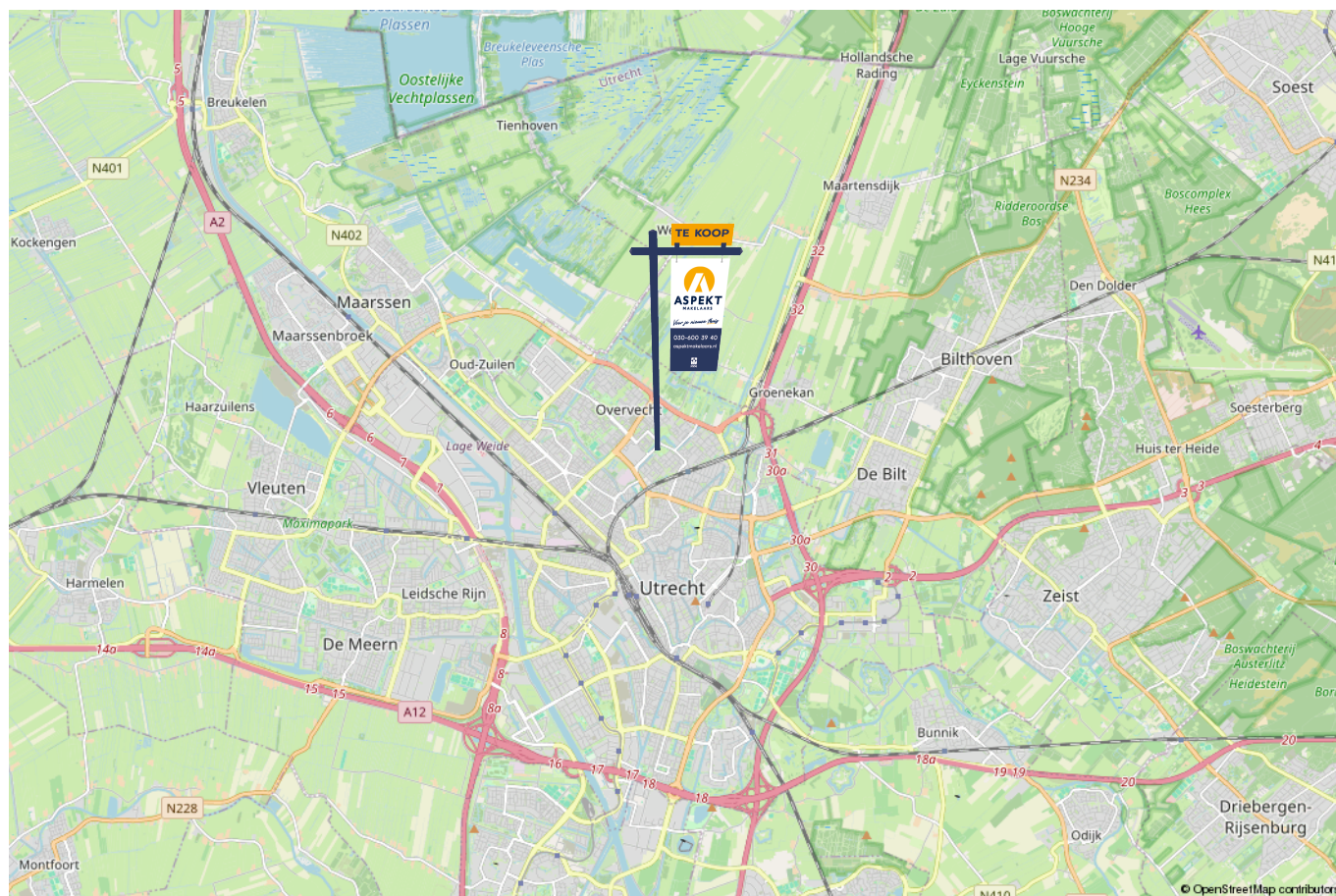
Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	H
Perceel	622

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.

kadaster





lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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				
- Kast in berging		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				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				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				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
-				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

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- 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
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				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				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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				

Kopen en verkopen



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

