



Vleutenseweg 160 D  
Utrecht

Vraagprijs € 275.000 k.k.

# Kenmerken

**WOONOPPERVLAKTE**

28 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

0 m<sup>2</sup>

**INHOUD WONING**

102 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR WONING**

2023

**SOORT WONING**

portiekflat

**SOORT BOUW**

appartement

**AANTAL KAMERS**

1

**AANTAL SLAAPKAMERS**

0

**LOCATIE**

aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht

**VERWARMING**

vloerverwarming geheel, warmtepomp

**WARM WATER**

elektrische boiler eigendom

**ENERGIELABEL**

A





# Omschrijving

## MODERNE EN ENERGIEZUINIGE STUDIO IN LOMBOK

Moderne studio op een centrale locatie in de populaire wijk Lombok. De woning is gebouwd in 2023 en beschikt over energielabel A, vloerverwarming, zonnepanelen en screens aan de buitenzijde. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op het zuiden is de studio bovendien heerlijk licht. Een praktische en comfortabele woning op korte afstand van het centrum van Utrecht!

### Ligging:

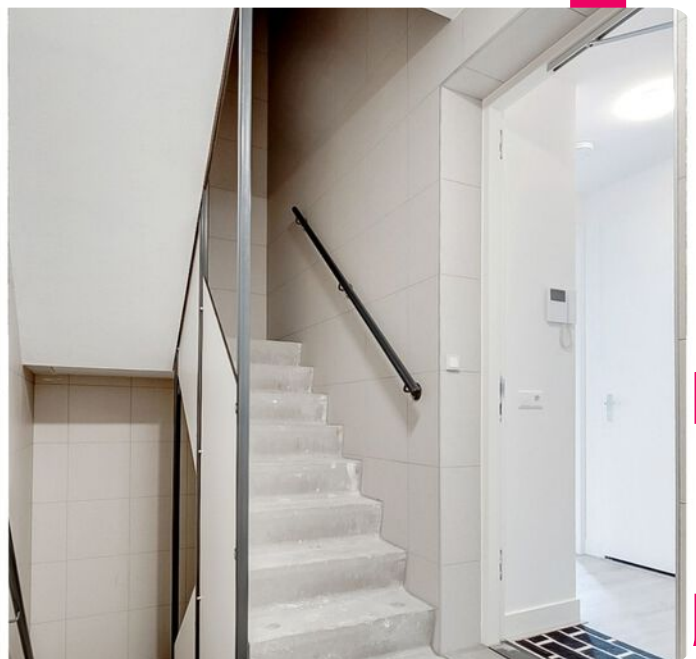
De woning ligt aan de Vleutenseweg in de populaire en levendige wijk Lombok. Op loopafstand bevindt zich de Kanaalstraat met een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, restaurants en cafés. Ook het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal zijn snel bereikbaar. Met diverse openbaarvervoersverbindingen in de directe omgeving en een bushalte vrijwel voor de deur is de bereikbaarheid uitstekend.

### Indeling:

De studio is gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig complex. Entree, lichte woon-/slaapruijnte met grote raampartijen en keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de studio over eigen zonnepanelen en screens aan de buitenzijde.

### Bijzonderheden:

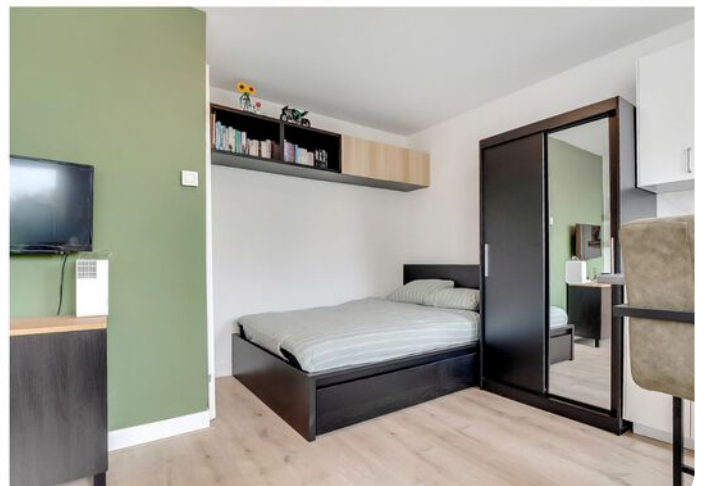
- Bouwjaar 2023;
- Woonoppervlakte ca. 28 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 102 m<sup>3</sup>;
- Energielabel A;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Zonnepanelen;
- VvE-kosten € 131,- per maand;
- Oplevering in overleg.















# Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose.

# Plattegrond



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Wandkasten                                                       |               |          | X            |
| - Kledingkast                                                      |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        |               |          | X            |
|                                                                    |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                        |               |          |              |
| - Keukeneiland                                                     | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |

# Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

## Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



### **Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

### **Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debreemakelaars.nl](mailto:info@debreemakelaars.nl)  
[debreemakelaars.nl](http://debreemakelaars.nl)

Interesse in deze woning?  
Neem contact met ons op!



**Vestiging Utrecht**

Biltstraat 473  
3572 AX Utrecht  
030 231 70 41

**Vestiging Amersfoort**

Stationsplein 13A  
3818 LE Amersfoort  
033 781 00 07

[info@debreeemakelaars.nl](mailto:info@debreeemakelaars.nl)  
[debreeemakelaars.nl](http://debreeemakelaars.nl)

**d De Bree  
b Makelaars**