

TE KOOP



UTRECHT

Elisabeth Brugspromenade 46

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Elisabeth Brugsmapromenade 46 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



Wij bieden een stijlvolle woning aan van maar liefst 65 m², gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het levendige centrum van Utrecht

Met energielabel A+++, een eigentijdse afwerking en alle gemakken van een jonge woning, is dit een plek die klaar is voor de toekomst.





Omschrijving

Wonen met de stad aan je voeten en de toekomst in het vooruitzicht!

Ben je op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt, zonder concessies te doen aan comfort en duurzaamheid? Wij bieden een stijlvolle woning aan van maar liefst 65 m², gelegen op een aantrekkelijke locatie nabij het levendige centrum van Utrecht. Het luxueuze gebouw binnen het nieuwbouwproject "De Nieuwe Defensie" voldoet aan de hoogste verwachtingen en is opgeleverd in 2024. Met energielabel A+++, een eigentijdse afwerking en alle gemakken van een jonge woning, is dit een plek die klaar is voor de toekomst. Zodra je de deur uitstapt, begint het Utrechtse stadsleven. Een gezellig terras, een goed restaurant, een middag winkelen of spontaan de binnenstad in: het bruisende centrum van Utrecht ligt dichtbij. Zo combineer je de rust en het comfort van een moderne, duurzame woning met alles wat de stad te bieden heeft.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
65 m² / 219 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Centrale entree met intercom, brievenbussen en toegang tot de groene binnentuin. Via de lift of trap zijn de verdiepingen bereikbaar. De privé berging (circa 5,5 m2) bevindt zich in de kelder van blok 2.

3e Verdieping: Via de gemeenschappelijke galerij bereik je het appartement, vanaf hier heb je schitterend uitzicht op de groene binnentuin van het appartementencomplex. Het terras aan de galerij, georiënteerd op het zuiden, is ideaal om te genieten van de zon.

De ruime hal geeft toegang tot de entree van de woning welke is voorzien van de meterkast, de berging met opstelplaats voor de wasmachine en droger en het separate toilet. De ruime woonkeuken van circa 25 m2 is uitgerust met een moderne keuken in hoekopstelling en uitgevoerd in een donkere kleurstelling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combi oven en kokend waterkraan. De woonkamer is voorzien van een Frans balkon met dubbel openslaande deuren, waardoor de ruimte licht en luchtig aanvoelt. Het appartement beschikt over twee slaapkamers van respectievelijk circa 8,8 m2 en 10,7 m2. De badkamer is uitgevoerd in een moderne lichte kleurstelling en is voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Dit appartement combineert comfort en stijl met een prachtige locatie.

Bijzonderheden:

- Appartement uit bouwjaar 2023.
- Energielabel A+++.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR+++ beglazing.
- Verwarming door middel van aansluiting op het stadsverwarmingsnet (reeds gasloos).
- Het volledige appartement is voorzien van vloerverwarming (separaat te bedienen).
- De woning is voorzien van een WTW systeem.
- Strak en luxe appartement op loop- en fietsafstand van Utrecht stad en NS-station.
- Eigen berging in de kelder van blok 2.
- Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Woonkamer voorzien van Frans balkon met dubbel openslaande deuren.
- Administrateurschap VvE door Newomij VvE Beheer.
- Servicekosten € 150,- per maand.
- Oplevering in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **65 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **219 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche en**

wastafel

Aantal woonlagen: **1**

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

Energie

Energie label: **A+++ (einddatum: 2034-04-10)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming, vloerverwarming**

geheel

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Galerijflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2024**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **Nabij centrum van Utrecht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren**

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**





De ruime woonkeuken van ca. 25 m² is uitgerust met een moderne keuken in hoekopstelling. De woonkamer is voorzien van een Frans balkon met dubbel openslaande deuren, waardoor de ruimte licht en luchtig aanvoelt.

De keuken is voorzien van
hoogwaardige inbouw-
apparatuur, te weten:
inductiekookplaat met
geïntegreerde afzuiging, koel-/
vriescombinatie, vaatwasser,
combi oven en kokend
waterkraan.



Begane grond **slaapkamers en badkamer**





Het luxueuze
gebouw binnen
het nieuwbouw-
project "De
Nieuwe
Defensie"
voldoet aan de
hoogste
verwachtingen.

Het
appartement
beschikt over
twee
slaapkamers
van
respectievelijk
circa 8,8 m² en
10,7 m².





**Strak en luxe
appartement op
loop- en
fietsafstand
van Utrecht
stad en NS-
station.**

**De badkamer is
uitgevoerd in
een moderne
lichte kleur-
stelling en is
voorzien van
een inloop-
douche en
wastafel-
meubel.**





De tweede kamer is prima geschikt als werk - kinder of hobbykamer.

Het volledige appartement is voorzien van vloerverwarming (separaat te bedienen). Ook is de woning voorzien van een WTW systeem.

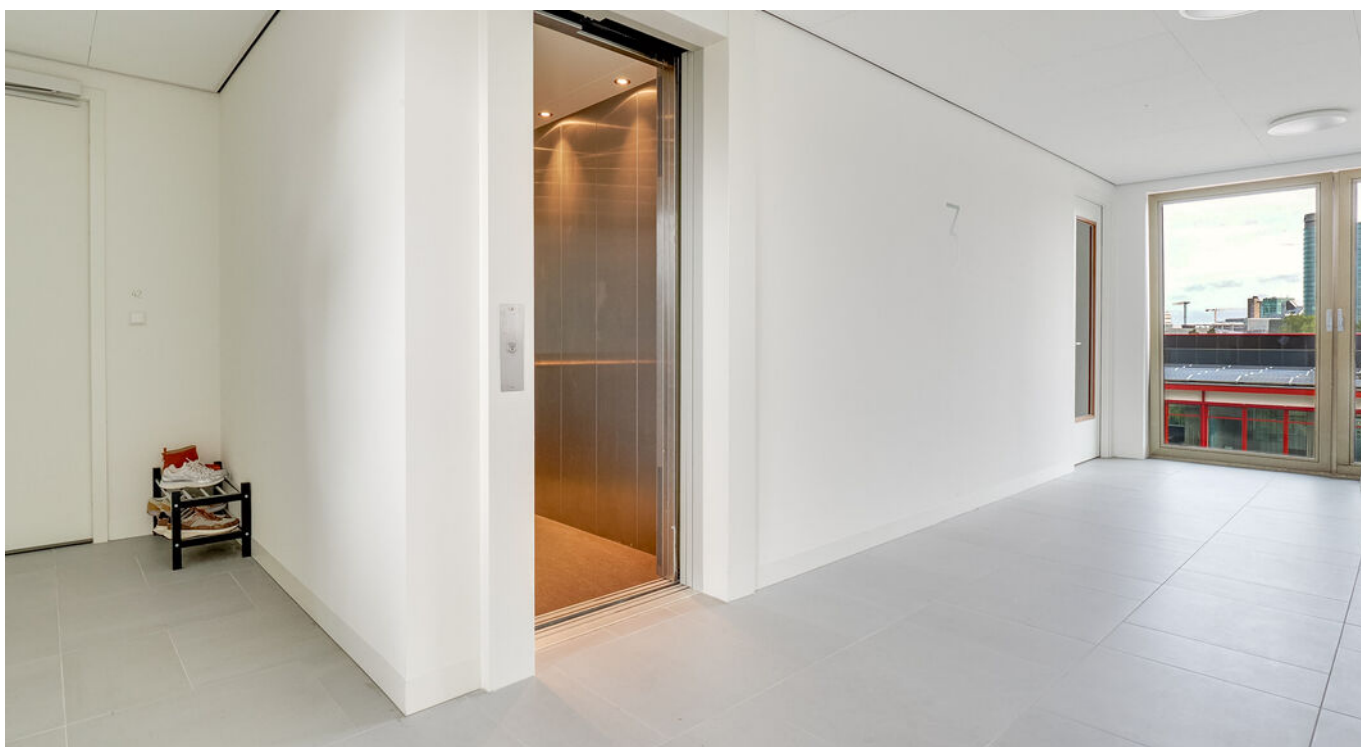
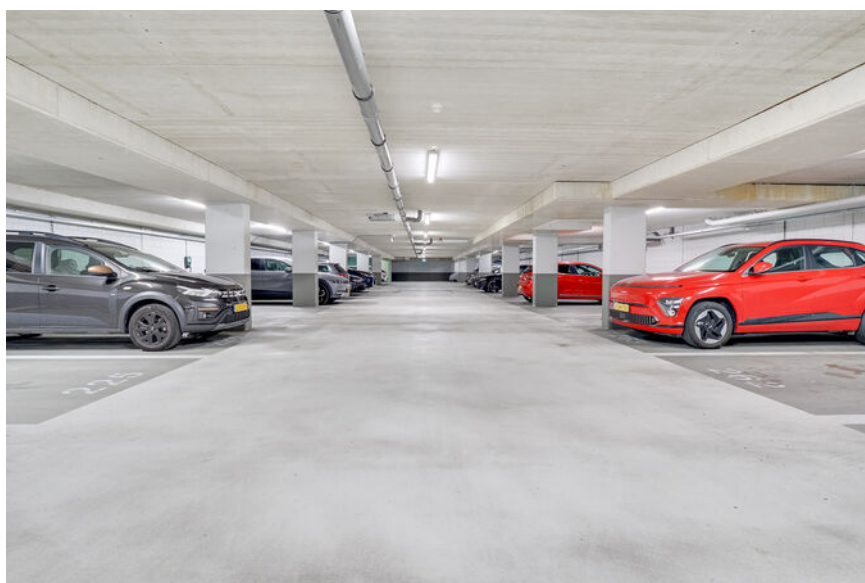


Het terras aan de galerij, georiënteerd op het zuiden, is ideaal om te genieten van de zon. Vanaf hier heb je schitterend uitzicht op de groene binnentuin van het appartementencomplex.





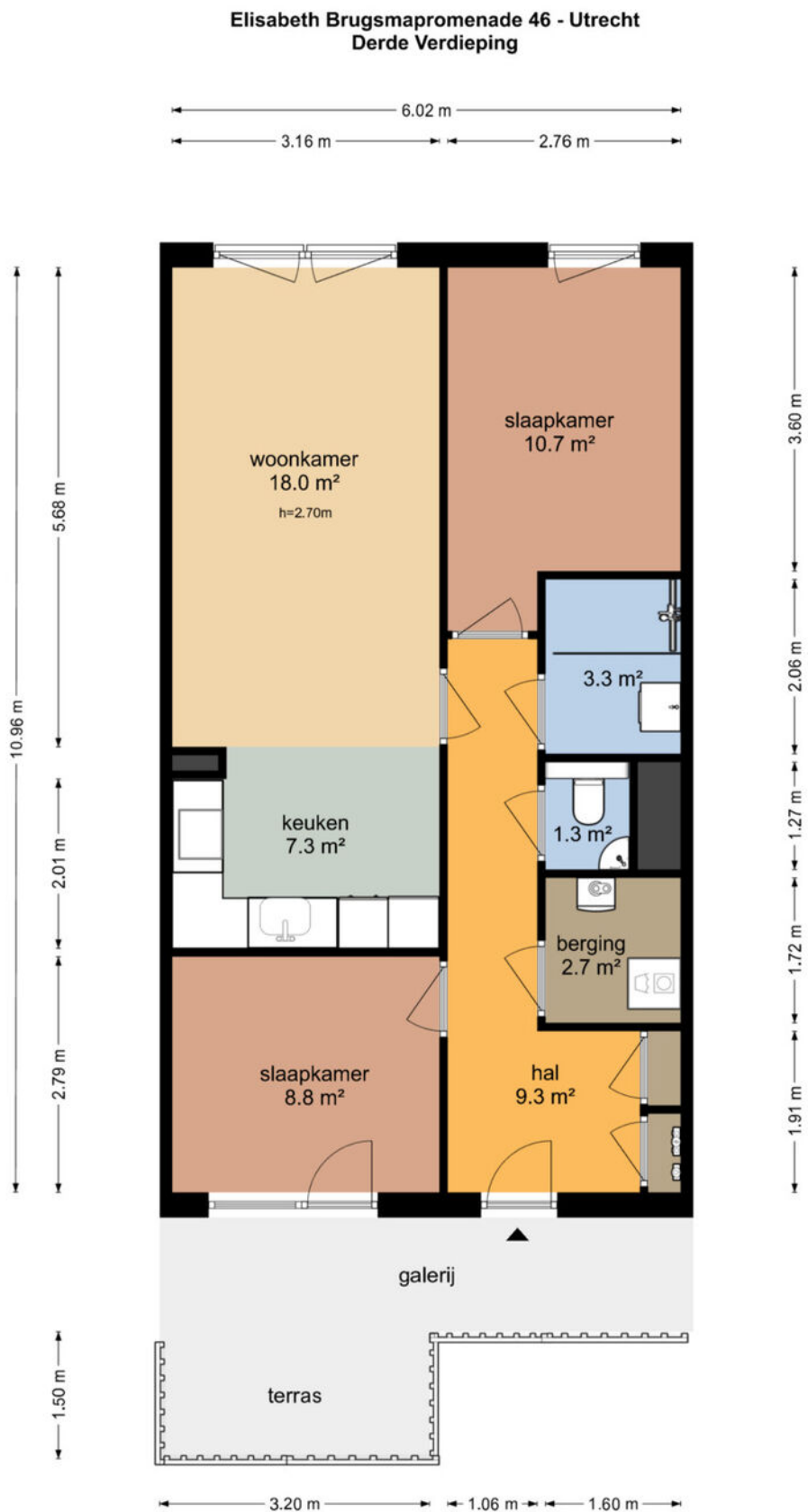
De privé
berging (circa
5,5 m2 bevindt
zich in de kelder
van blok 2.



Centrale entree met intercom, brievenbussen en toegang tot de groene binnentuin. Via de lift of trap zijn de verdiepingen bereikbaar. Zodra je de deur uitstapt, begint het Utrechtse stadsleven.



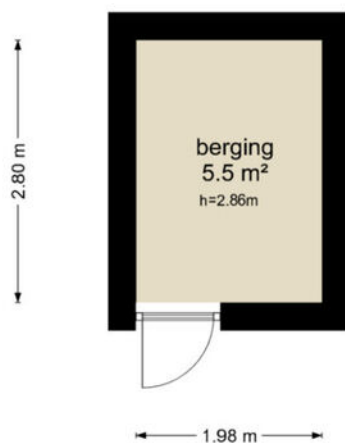
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Elisabeth Brugspromenade 46 - Utrecht Berging



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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	R
Perceel	1326

kadaster

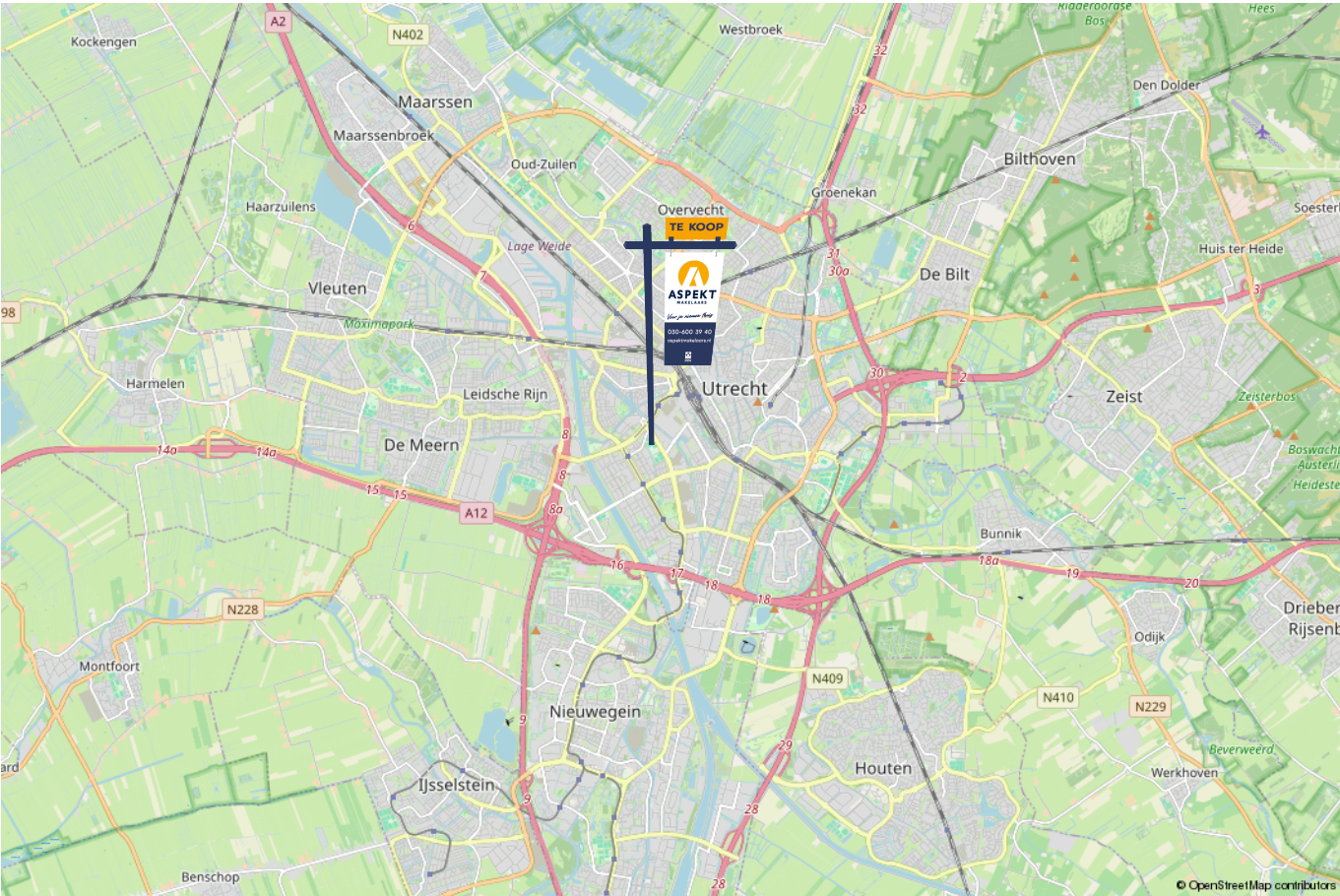
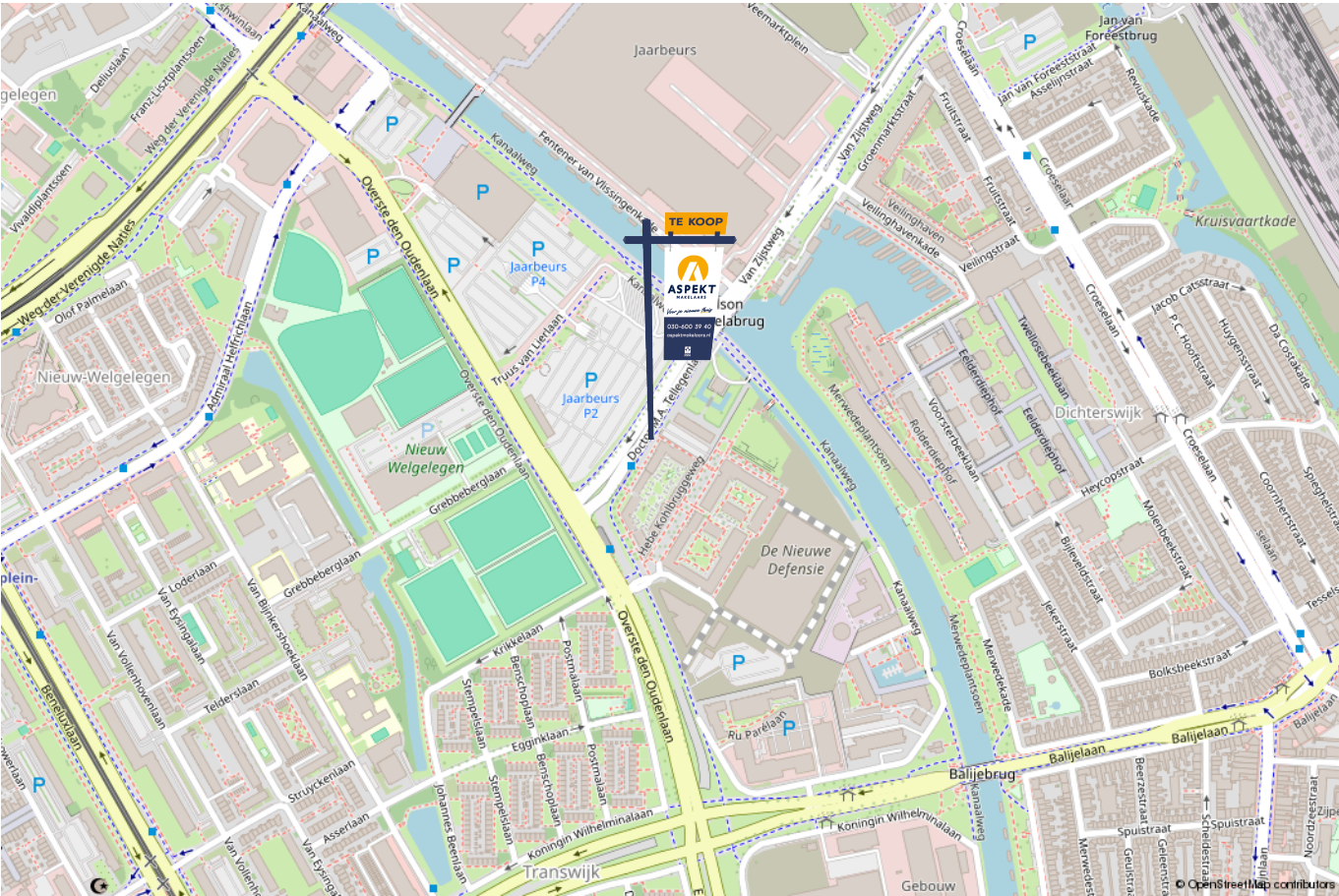
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026

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.

LOCATIE op de kaart



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				
- Grote kast met spiegel op slaapkamer bij voordeur			X	
- Kast in de master			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
- Plizee gordijnen op maat in kozijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	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
- Stadsverwarming	X			
- Vloerverwarming	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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling 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

