



UTRECHT
Rachmaninoffplantsoen 17

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 270,51
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	118,4 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92,1 m ²
Inhoud	292 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	6,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	F
Energie-index	2,7

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Heeft een balkon	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Te koop: Ruim 4-kamerappartement met zonnig balkon in de gewilde wijk Welgelegen - volledig naar eigen smaak te moderniseren!

Aan het Rachmaninoffplantsoen, in de sfeervolle wijk Welgelegen (Den Hommel), ligt dit ruime en lichte appartement met een woonoppervlak van ruim 92 m². De woning beschikt over een royale woonkamer, drie goed bemeten slaapkamers, een aparte keuken en een heerlijk balkon. Een uitgelezen kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én de vrijheid om een appartement volledig naar eigen inzicht in te richten. Graag nemen we je mee door de woning.

Entree

Je betreedt het complex via de verzorgde, gezamenlijke entree op de begane grond. Via trap of lift bereik je het appartement. Op de begane grond is ook een praktische privé berging aanwezig, ideaal als extra opslag. Naast de privé berging heeft het complex een inpandige, gemeenschappelijke fietsenstalling.

Vierde verdieping

Vanuit de centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken: de woonkamer, keuken, badkamer en drie slaapkamers. De huidige indeling vormt een prima basis, maar het appartement biedt alle ruimte om de woning naar eigen smaak te herontwerpen. Vooral de woonkamer en de aangrenzende slaapkamer bieden mooie kansen: door deze ruimtes samen te voegen en mogelijk ook de keuken hierbij te betrekken, ontstaat een riant woonruimte met open keuken, een indeling die perfect aansluit bij hoe we tegenwoordig graag wonen.

Hoe is het nu? De woonkamer, gelegen aan de achterzijde, is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop plek voor een zit- en eethoek. De inbouwkasten zorgen voor praktische opbergruimte. Vanuit de woonkamer loop je zo naar buiten, het op het zuidoosten gelegen balkon is de ideale plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is basis maar in formaat zeer prettig. Vanuit de keuken bereik je de berging, met ruimte voor de wasmachine, droger en extra opslag.

Het appartement telt op dit moment drie slaapkamers. De twee kamers aan de rechterzijde zijn goed van formaat. Er zijn hier meerdere invullingen voor te bedenken: werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De derde kamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een eigen wastafel. Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, voorzien van een bad-douchecombinatie, wastafel en het tweede toilet. Er is er een apart toilet met fontein, praktisch voor dagelijks gebruik én bij visite. Badkamer en toilet zijn functioneel in gebruik, maar lenen zich uitstekend voor een frisse, eigentijdse make-over.

Kortom: een ruim appartement met drie goede slaapkamers, een royaal woongedeelte, een zonnig balkon en volop kansen om er, met een slimme herindeling, een fris en

eigentijds thuis van te maken.

Locatie

De woning is gelegen aan het Rachmaninoffplantsoen in Welgelegen, Den Hommel, in Utrecht-West. De buurt ligt aan de rand van de geliefde wijk Oog in Al en kenmerkt zich door een rustige en groene uitstraling. Tegelijkertijd is de binnenstad van Utrecht zeer goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en voorzieningen in de omgeving te vinden, onder andere in Oog in Al. Ook het groene Park Oog in Al bevindt zich op loopafstand. Het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal zijn goed per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse openbaar vervoerverbindingen in de buurt en zijn uitvalswegen zoals de A2 en A12 vanuit deze locatie zeer goed bereikbaar.

Kenmerken

- Vraagprijs: €375.000,- k.k.;
- Woonoppervlakte: 92,1 m²;
- Balkon: 9,6 m²;
- Berging: 6,2 m²;
- Bouwjaar: 1968;
- Energielabel F;
- Maandelijks bijdrage VvE: € 270,51;
- Professioneel beheerde VvE;
- Datum overdracht kan snel;
- Notaris naar keuze koper.

Een afspraak tot het bezichtigen van de woning is gemakkelijk te maken met ons kantoor. Wij kijken er naar uit je te mogen rondleiden!

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 de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland koopakte, waar in extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing): de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.



























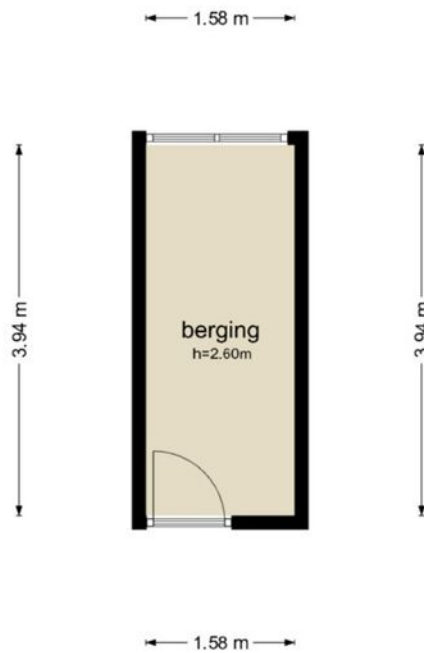
Plattegronden



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

Plattegronden

Rachmaninoffplantsoen 17 - Utrecht
Berging

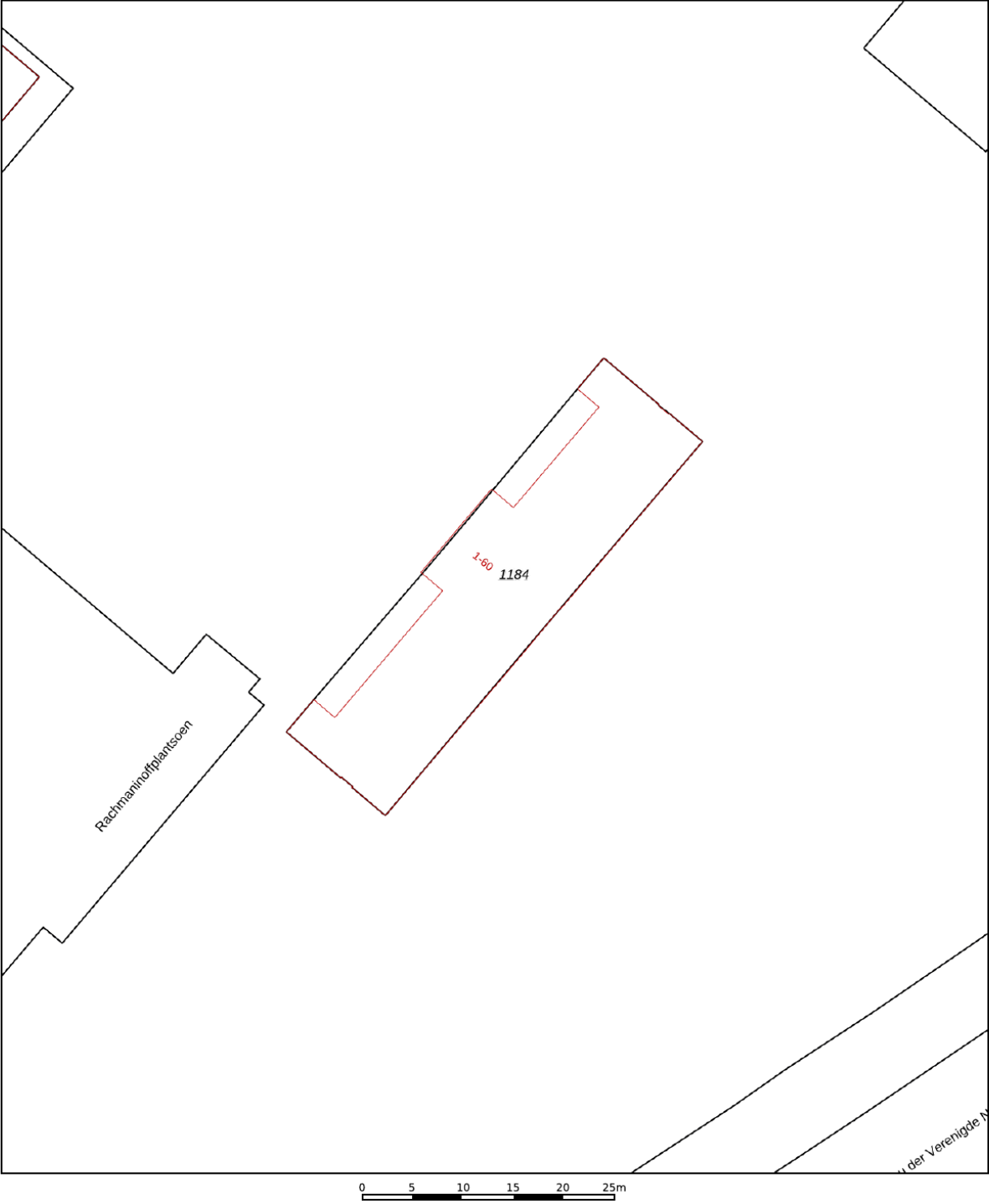


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



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 S

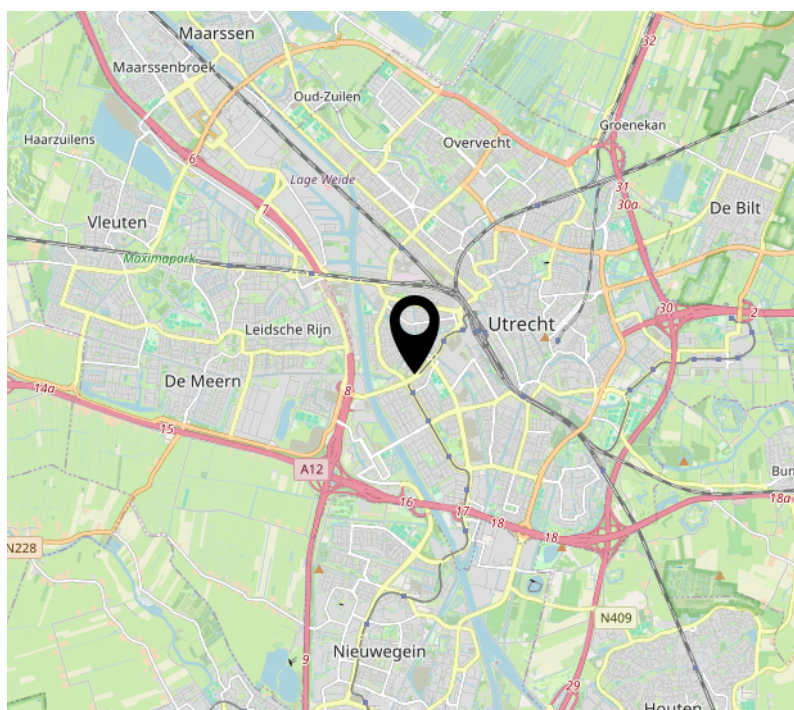
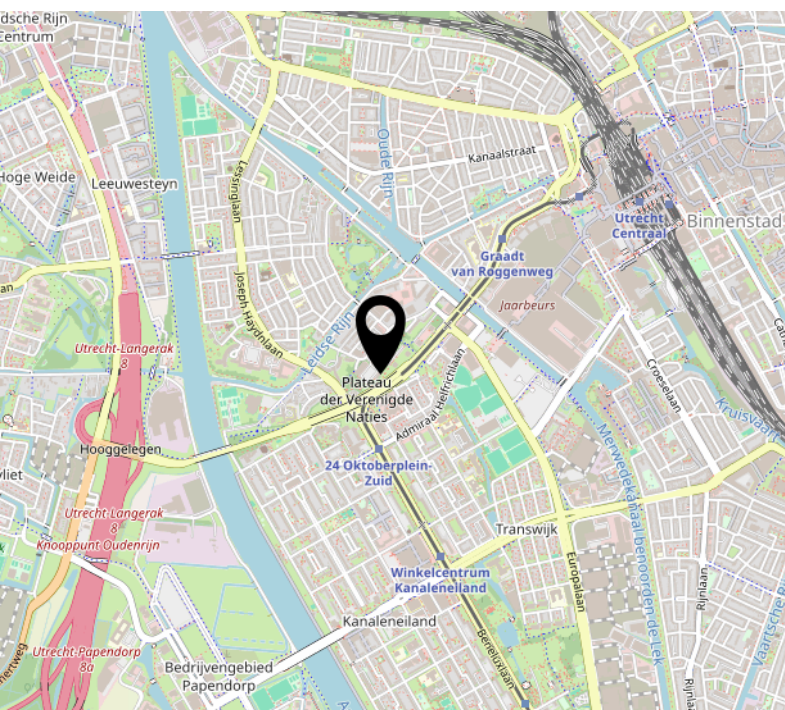
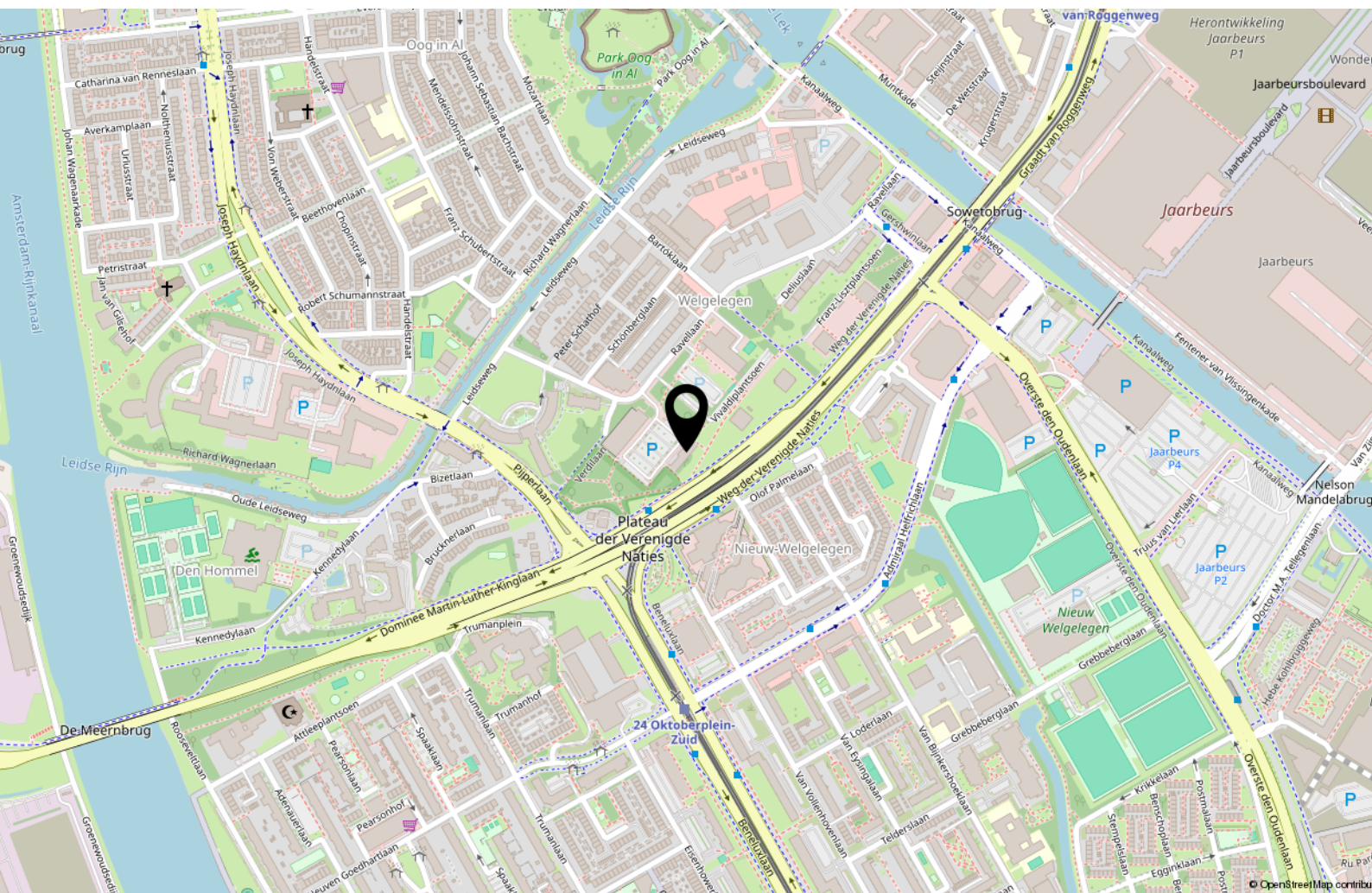
Perceel 1184

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Rachmaninoffplantsoen 17, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl