

TE KOOP



Van Vollenhovenlaan 277 P

Vraagprijs € 185.000

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
18 m²

Servicekosten
€ 85,11

Voorschot stookkosten
€ 60,- voor verwarming en
elektra

> Omschrijving

Welkom aan de Van Vollenhovenlaan 277P! Klein in vierkante meters, maar slim ingedeeld en ideaal voor een starter. Aan de Van Vollenhovenlaan vind je deze studio van 18 m², met een hoog plafond, een grote raampartij en een slaapvide. Doordat het bed boven het woongedeelte is geplaatst, houdt je beneden ruimte over om lekker te zitten. Met een eigen keuken, badkamer en praktische opbergruimte is hier goed nagedacht over de indeling.

BIJZONDERHEDEN

- 18 m² woonoppervlakte
- Energielabel E: het voorschot voor stookkosten en elektriciteitsverbruik bedraagt € 85,11 per maand en wordt aan de VvE betaald
- Hoog plafond met zichtbare betonafwerking
- Grote raampartij
- Slaapvide met een bed van 1,80 meter breed
- Keuken met inductiekookplaat en wasmachineaansluiting
- Eigen badkamer met douche en toilet
- De servicekosten bedragen € 85,11 per maand, inclusief een voorschot voor stookkosten en energieverbruik
- Oplevering kan snel

WONEN

Je komt binnen in de keuken, die langs de wand is geplaatst. Hier vind je een inductiekookplaat, kastruimte en een aansluiting voor de wasmachine. Aan de overzijde is ook extra opbergruimte gemaakt. Vanuit de keuken loop je door naar het woongedeelte. De grote ramen zorgen voor veel daglicht. Het hoge plafond met zichtbare betonafwerking geeft de ruimte een stoer karakter. Er is plek voor een comfortabele bank en dankzij de hoogte voelt de studio ruimtelijker aan dan je op basis van 18 m² zou verwachten.

SLAPEN EN BADEN

Via een ladder bereik je de slaapvide. Hier is ruimte voor een tweepersoonsbed, waardoor je beneden geen plek hoeft vrij te houden om te slapen. De badkamer is neutraal afgewerkt en voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. Alles compact en praktisch ingericht.





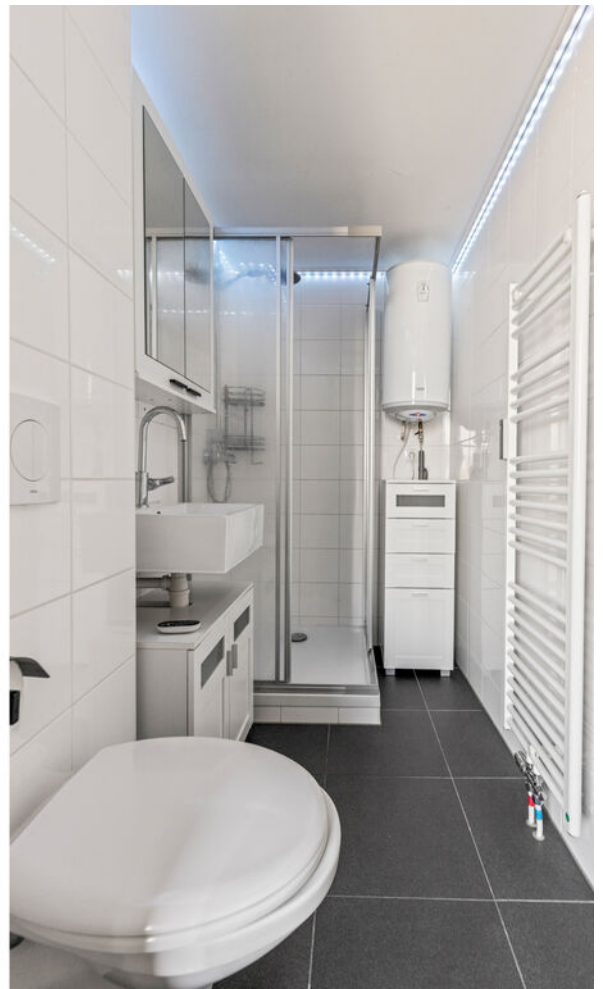
WONEN IN TRANSWIJK

De studio ligt in Transwijk, in Utrecht-Zuidwest. De woning ligt korte afstand van het winkelcentrum van Kanaleneiland, waar je een groot en divers aanbod aan winkels vindt. Denk aan drie supermarkten (Albert Heijn, Jumbo en Lidl), maar ook winkels zoals HEMA, Kruidvat, Etos, Action en Xenos. Voor de dagelijkse boodschappen en meer zit je hier dus perfect.

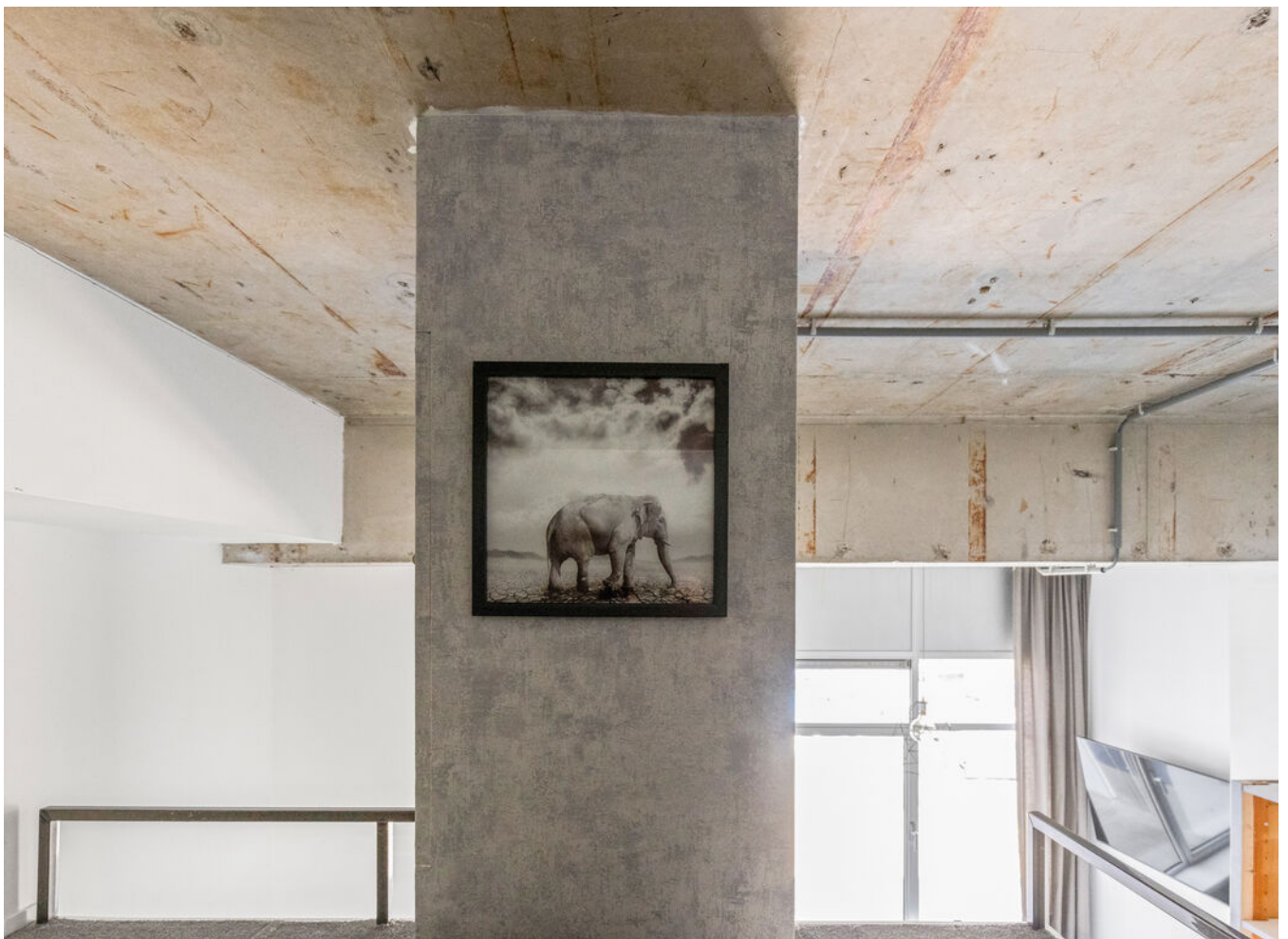
Zin om naar buiten te gaan? Park Transwijk ligt in de buurt, met volop ruimte om te wandelen of te sporten.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal Station zijn snel en eenvoudig te bereiken, zowel met de fiets als het openbaar vervoer. Daarnaast ben je met de auto binnen enkele minuten op de A2 en A12.





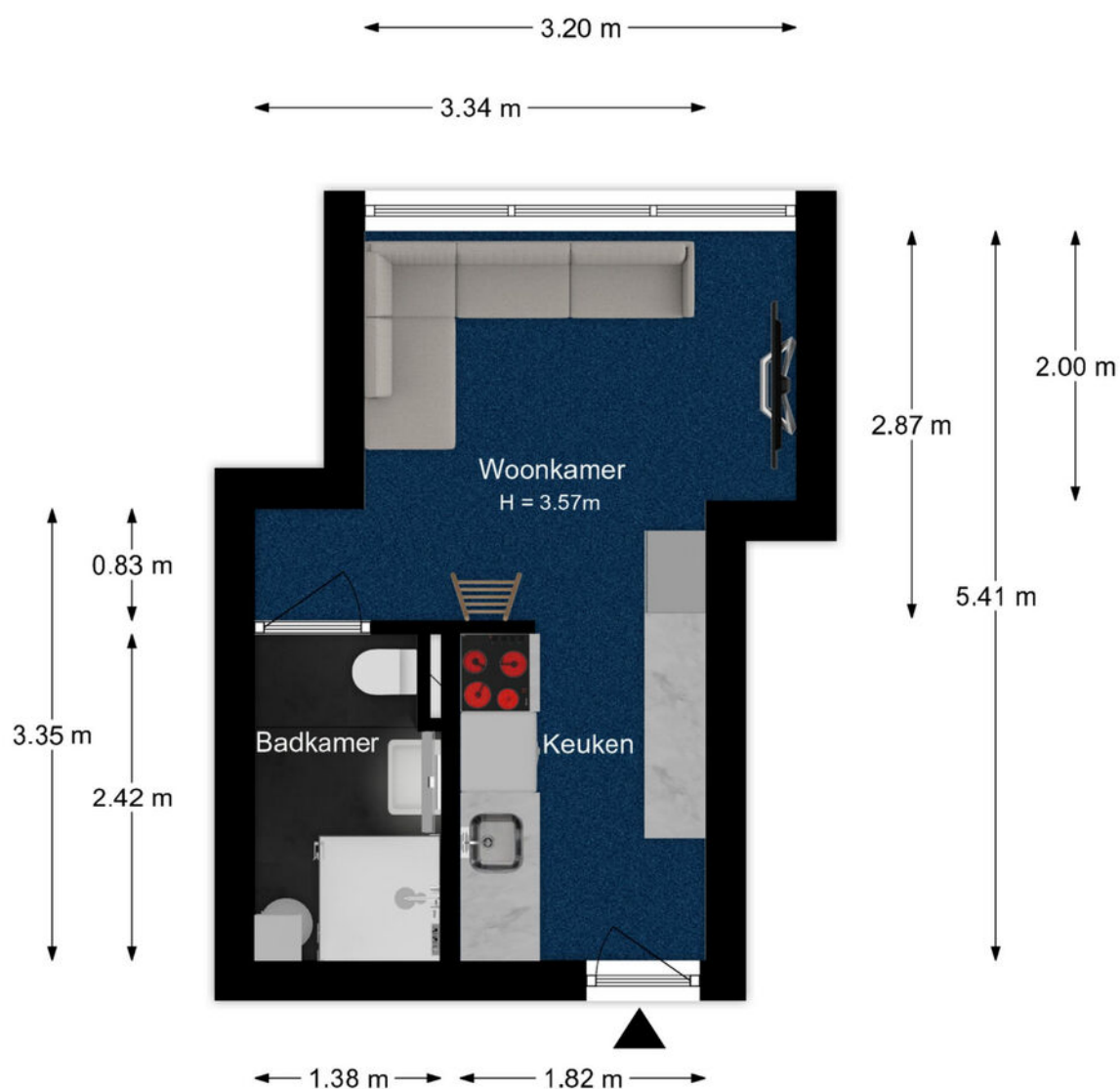






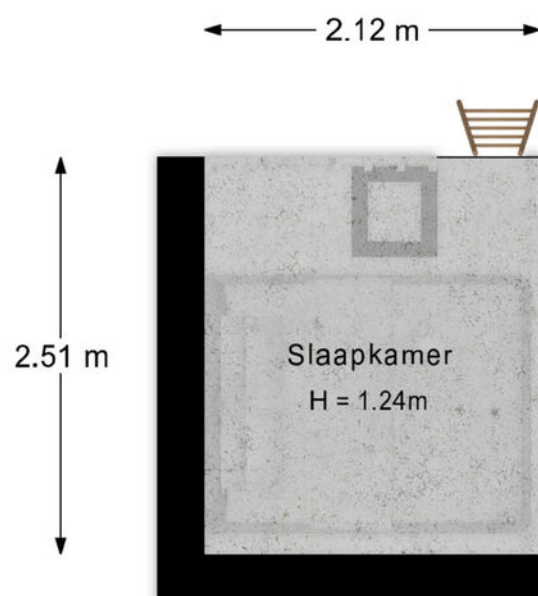


> Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Slaapvide

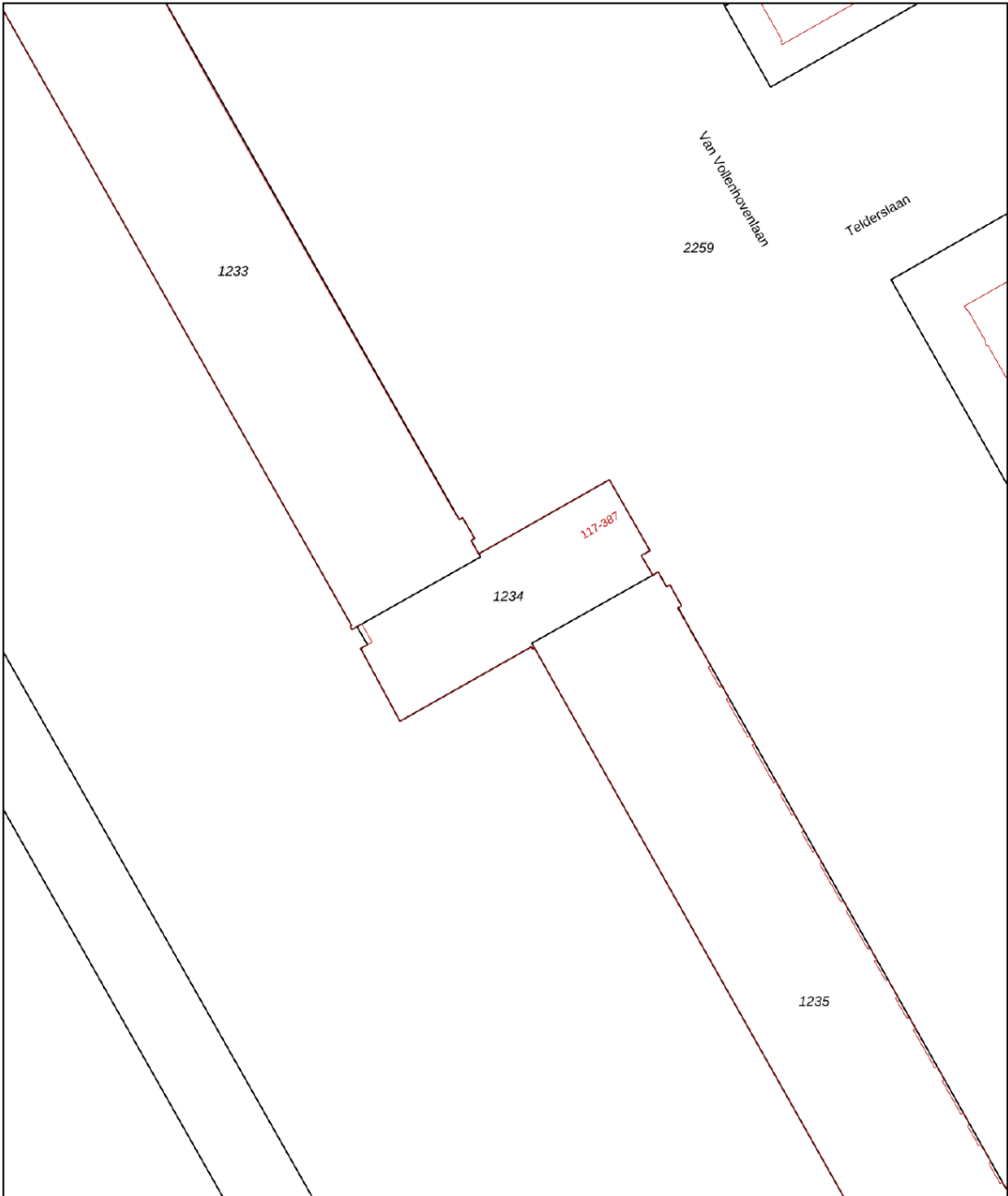


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Vollenhovenlaan



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

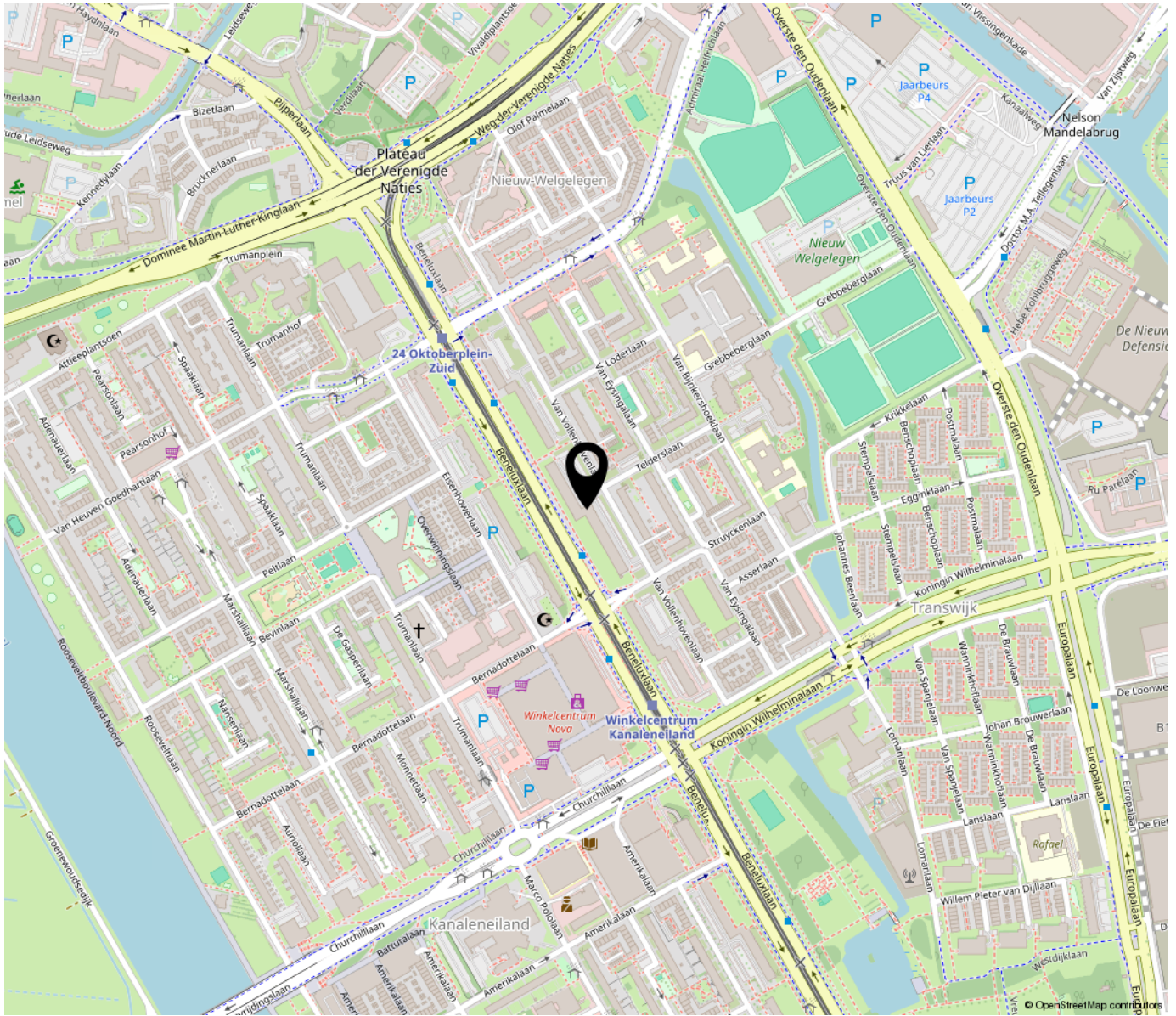
Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie S

Perceel 1234

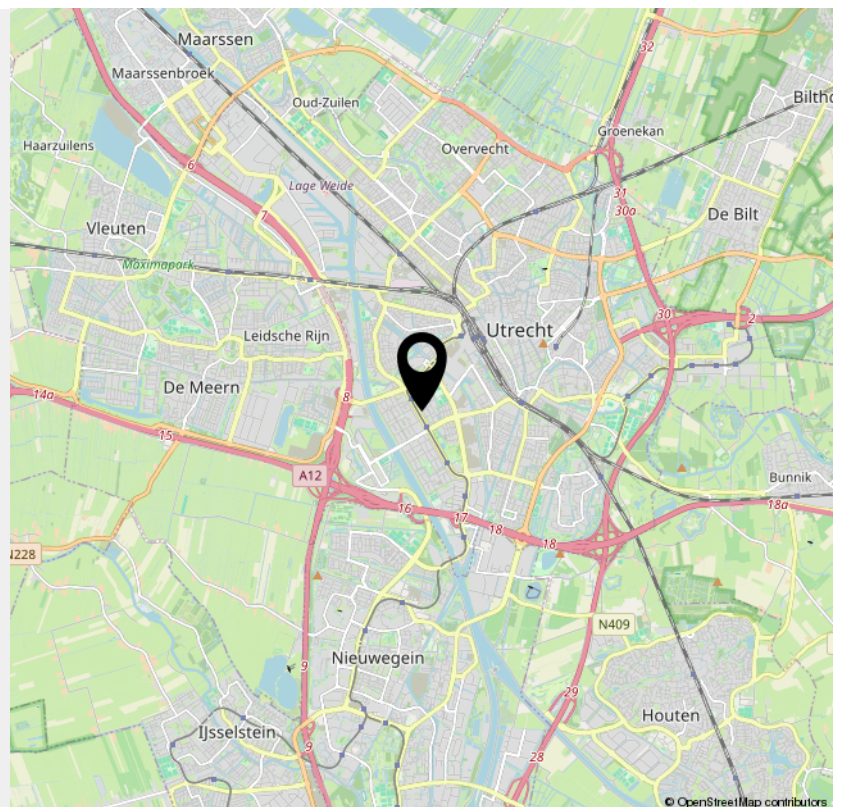
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De studio ligt in Transwijk, in Utrecht-Zuidwest. De woning ligt korte afstand van het winkelcentrum van Kanaleneiland, waar je een groot en divers aanbod aan winkels vindt. Denk aan drie supermarkten (Albert Heijn, Jumbo en Lidl), maar ook winkels zoals HEMA, Kruidvat, Etos, Action en Xenos. Voor de dagelijkse boodschappen en meer zit je hier dus perfect.



> 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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote kast in keuken	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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	
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
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				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS

Diclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 “omschreven woongebruik”. Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.