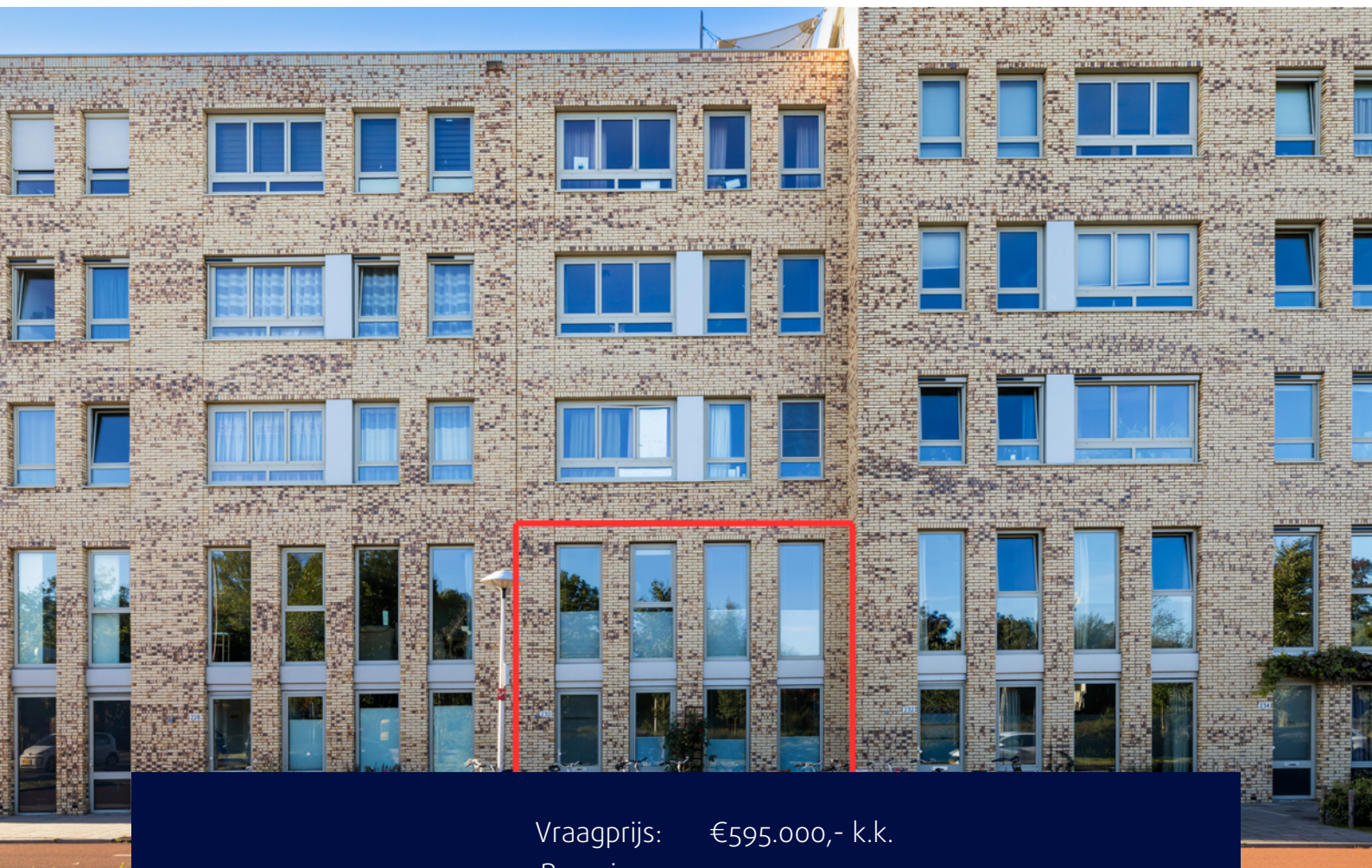




UTRECHT

Marnixlaan 230

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€595.000,- k.k.
Bouwjaar:	2011
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	421 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

Instapklare 4-kamermaisonette met zonnige tuin en eigen parkeerplaats in Zuilen!

Op zoek naar een comfortabele, moderne woning waar je zó in kunt trekken? Deze verzorgde 4-kamermaisonette in het appartementencomplex De Geuzeveste combineert een praktische indeling met hedendaags wooncomfort, een zonnige tuin op het noordwesten en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De woning is gebouwd in 2011, uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A+. Met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een fijne ligging nabij de Vecht én de binnenstad van Utrecht is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Wonen in Zuilen: stadse levendigheid en groen binnen handbereik

Zuilen is een karakteristieke wijk in Utrecht waar historie en modern wonen samenkomen. De omgeving biedt volop mogelijkheden om eropuit te gaan. Maak een wandeling langs de Vecht, trek je hardloopschoenen aan of ga suppen op het water. Ook de Maarsseveense Plassen liggen op korte fietsafstand, ideaal voor een ontspannen dag buiten. Voor een hapje en een drankje kun je terecht bij het bijzondere Fort aan de Klop.

Liever de stad in? Binnen circa 10 minuten fietsen bereik je het historische centrum van Utrecht. Ook het creatieve Werkspoorkwartier, de Werkspoorkathedraal, het Hof van Cartesius en de gezellige winkels en horecagelegenheden aan de Amsterdamsestraatweg zijn gemakkelijk bereikbaar. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld: de bushalte bevindt zich direct tegenover en naast het complex. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Via de entree met garderobe en meterkast stap je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken en de trap naar de eerste verdieping. De entree, hal en het trappenhuis zijn in 2026 geschilderd.

De slaapkamer op deze verdieping is momenteel ingericht als logeer- en werkkamer. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht wat deze kamer tot een prettige plek maakt om te werken, te ontspannen of gasten te ontvangen.

Op deze woonlaag bevindt zich tevens een berging waar de aansluitingen voor de stadsverwarming, wasmachine en droger zich bevinden. Daarnaast is er nog volop ruimte voor het opbergen van fietsen en andere spullen. Ook is er een separate toiletruimte met fonteintje.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een lichte en uitnodigende leefruimte met een moderne open keuken. De woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en geniet je van een vrij uitzicht, wat het geheel een open karakter geeft.

De open keuken is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met strakke, greeploze witte kastfronten en een lichtgrijs werkblad. De praktische indeling en ruime hoeveelheid kastruimte bieden volop mogelijkheden om alles overzichtelijk op te bergen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Siemens-inductiekookplaat (vernieuwd in 2026), afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en magnetron.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast twee slaapkamers. De royale masterbedroom biedt alle ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. Tevens is vanuit deze slaapkamer de tuin te bereiken. De tweede slaapkamer heeft eveneens een prettig formaat en is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. De nette laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping en zorgt voor een verzorgde, rustige uitstraling.

Ook de ruime badkamer is in 2022 vernieuwd en sluit met de lichte kleurstelling en volledig betegelde afwerking mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning. De ruimte is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

Tuin:

De onderhoudsarme tuin op het noordwesten is een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen en te genieten van het buitenleven. De tuin is volledig betegeld, waardoor je alle ruimte hebt om een sfeervolle loungehoek te creëren en grenst aan de grote, rustige en gezamenlijke binnenplaats. De groene haag rondom zorgt voor een beschutte setting en geeft de tuin tegelijkertijd een groene uitstraling. Een fijne plek om op zonnige middagen en lange zomeravonden lekker buiten te zitten!

Parkeerplaats:

Een absolute plus is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder onder het complex. Zeker zo dicht bij de binnenstad is dat een luxe: geen rondjes meer rijden op zoek naar een plekje! Bovendien staat je auto hier beschermt, zodat je in de winter niet hoeft te krabben en je auto in de zomer aangenaam koel blijft. Dat is pas comfortabel thuiskomen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2011:
- Woonoppervlakte circa 124 m²
- Energielabel A+
- Drie ruime slaapkamers
- Moderne keuken vernieuwd in 2022, Siemens inductie kookplaat 2026
- Moderne badkamer vernieuwd in 2022
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en mechanische ventilatie
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Zonnige tuin gelegen op het noordwesten
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex
- Zonnepanelen voor de gezamenlijke ruimtes
- Slechts 10 minuten fietsen van het centrum
- Actieve en financieel gezonde VvE, de servicekosten bedragen €234,15 per maand
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (Algemene Voorwaarden 1989)
- Oplevering in overleg

Kun je niet wachten om binnen te kijken in jouw nieuwe huis? Plan dan snel een afspraak in via onze website of maak een afspraak met je (NVM) makelaar. We laten je deze woning graag zien!













































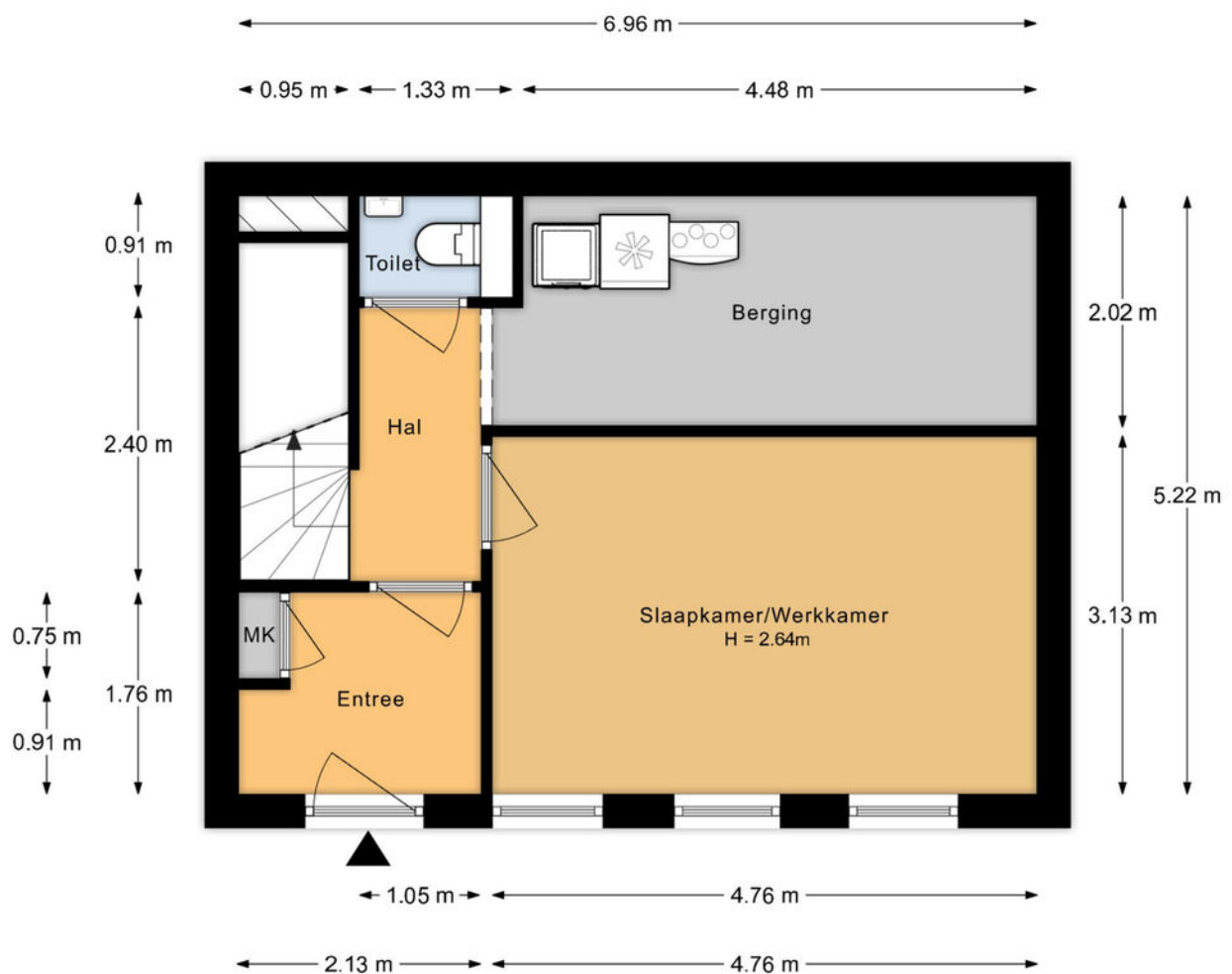








Begane grond



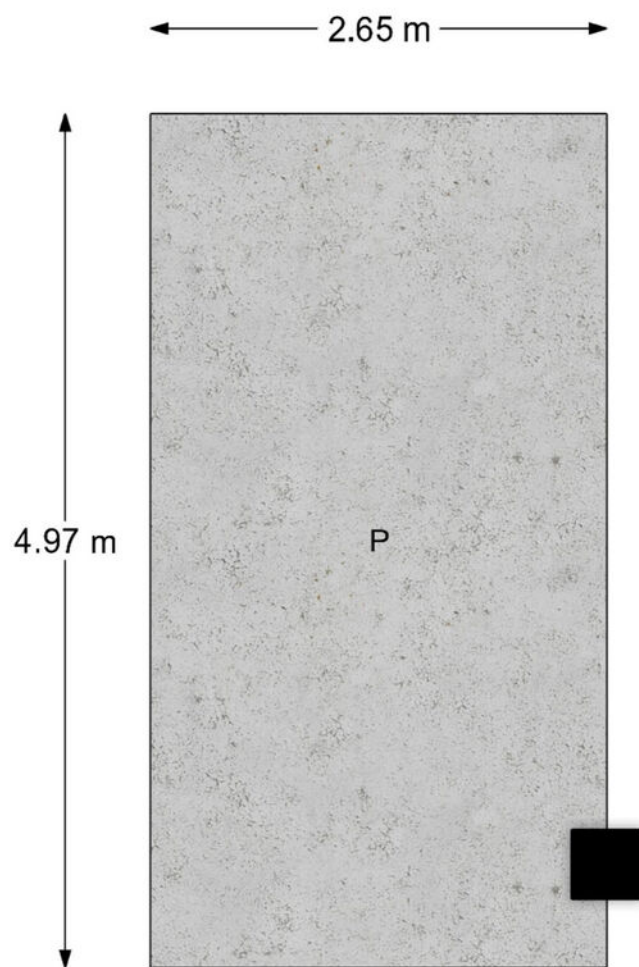
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

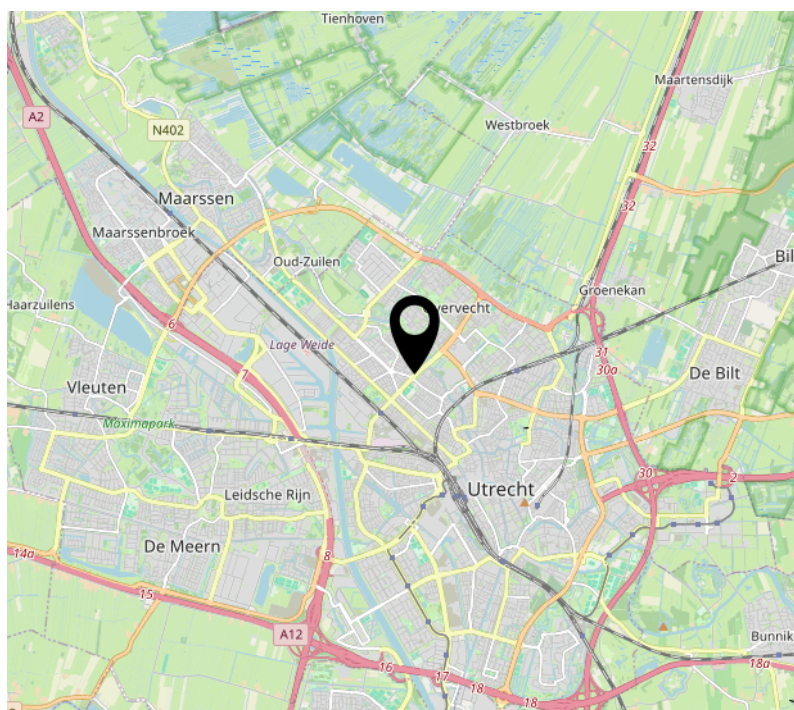
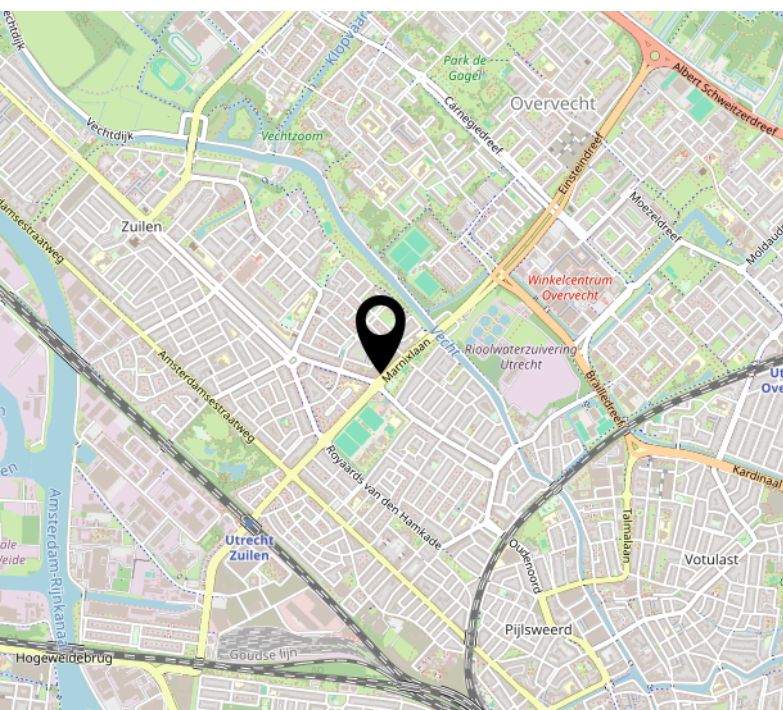
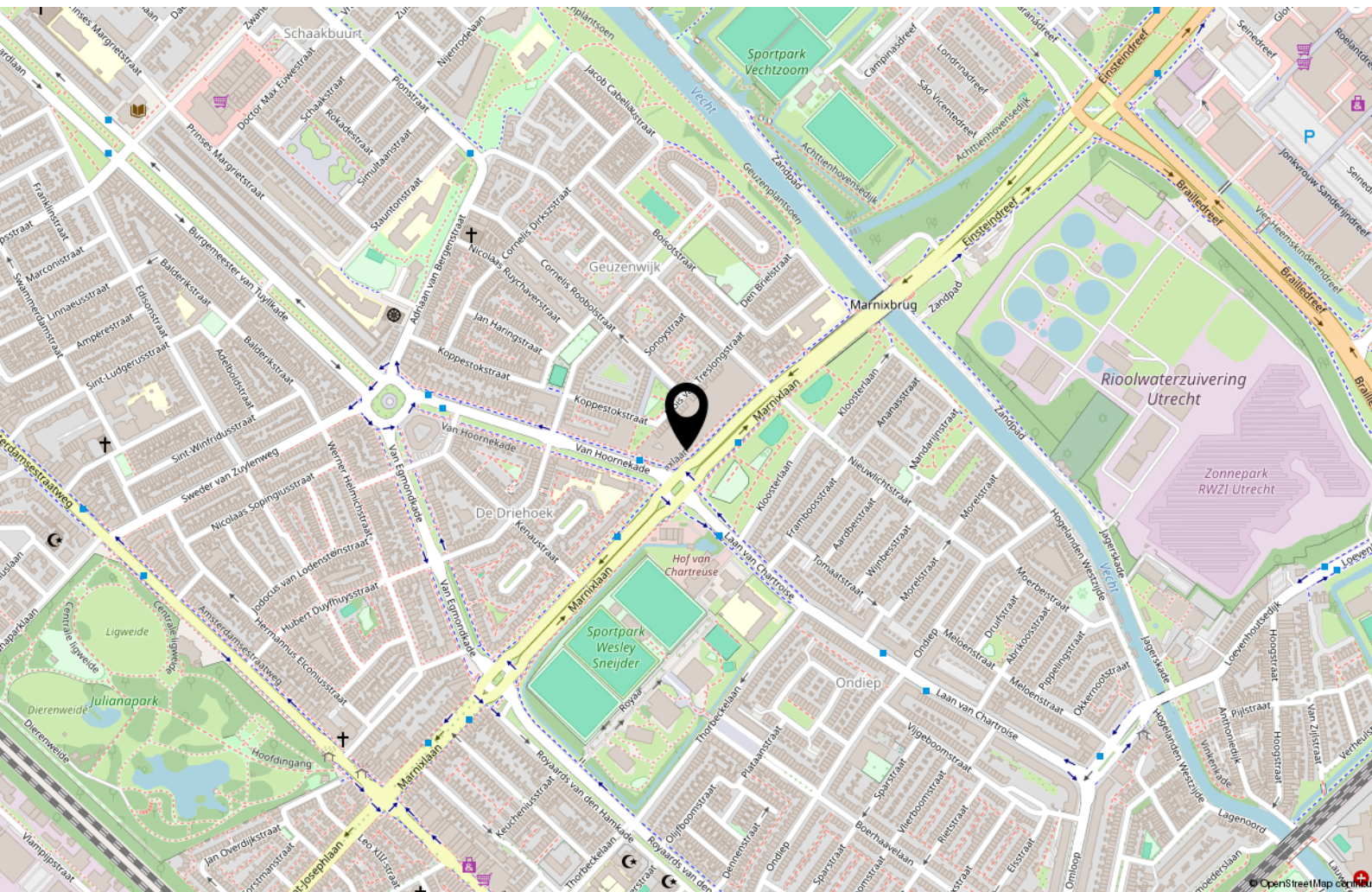
Parkeerplaats



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1 (groot)			X
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen door de gehele woning			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN UTRECHT

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl