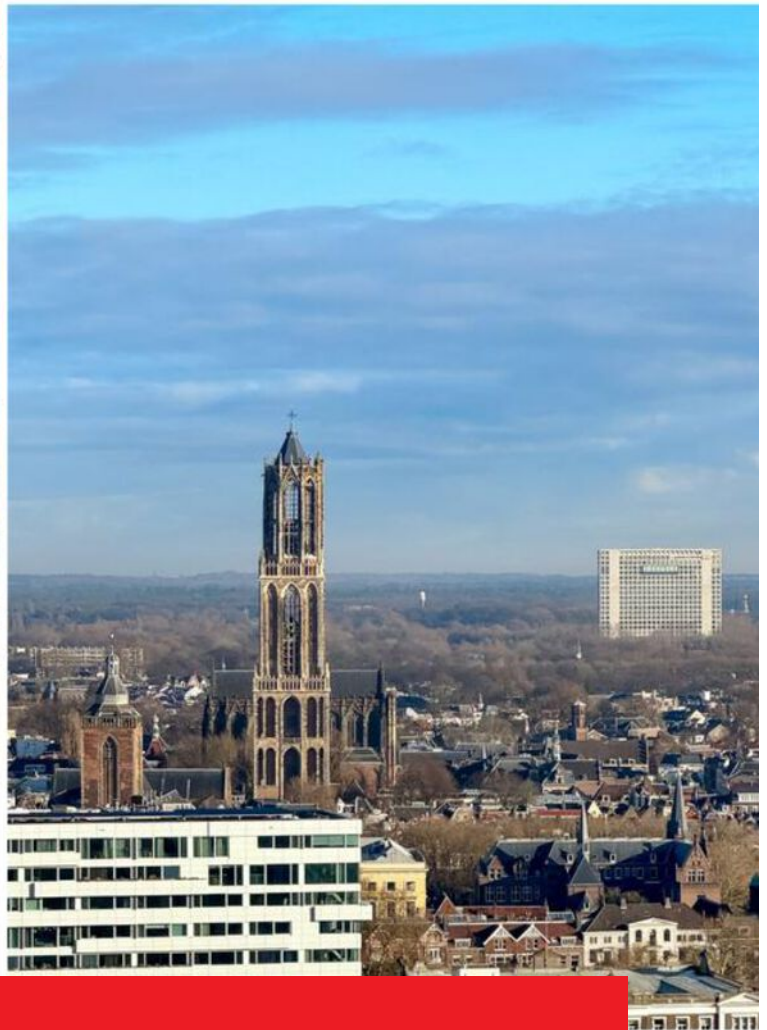


Adembenemend uitzicht!



UTRECHT | Hoola van Nootenstraat 346

vraagprijs € 509.000 k.k.

 **Domstad**
MAKELAARS

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	198 m ³
Woonoppervlakte:	56 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Omschrijving

2-Kamerappartement op de 21e verdieping, met adembenemend uitzicht op de Dom!

Op de 21e verdieping, in het nieuwe stadscentrum van Utrecht, ligt dit onlangs opgeleverde 2-kamer appartement met een groot balkon en veel privacy. Deze woning heeft een adembenemend en vrij uitzicht op de Domtoren! Bij mooi weer kunt u zelfs tot Amelisweerd kijken. Het winkelcentrum Hoog Catharijne ligt op 1 minuut (!) loopafstand, evenals Utrecht c.s. De sfeervolle oude Utrechtse binnenstad ligt tevens op loopafstand van enkele minuten.

Het gebouw - Wonderwoods - is het nieuwste architectonische hoogtepunt van Utrecht, ontworpen door het gerenommeerde Stefano Boeri Architetti en MVSA Architects. Het complex bestaat uit twee verbonden torens die de toekomst van stedelijk wonen belichamen. De groene façade is niet alleen een architectonische statement, maar draagt ook bij aan de biodiversiteit en duurzaamheid van de stad.

Voorzieningen:

Professionele conciërge service
Moderne fitnessruimte
Innovatieve mobiliteitshub met deelauto's, e-bikes en e-scooters
Gezamenlijke fietsenstalling
Groene verbindingszone tussen de torens
Diverse horecagelegenheden in het complex
Bereikbaarheid: de locatie is ongeëvenaard voor forensen: Utrecht Centraal ligt op loopafstand, en de A2 richting Amsterdam/Schiphol is binnen enkele minuten bereikbaar. Het centrum van Utrecht met zijn historische grachten, terrassen en culturele voorzieningen ligt letterlijk aan uw voeten.

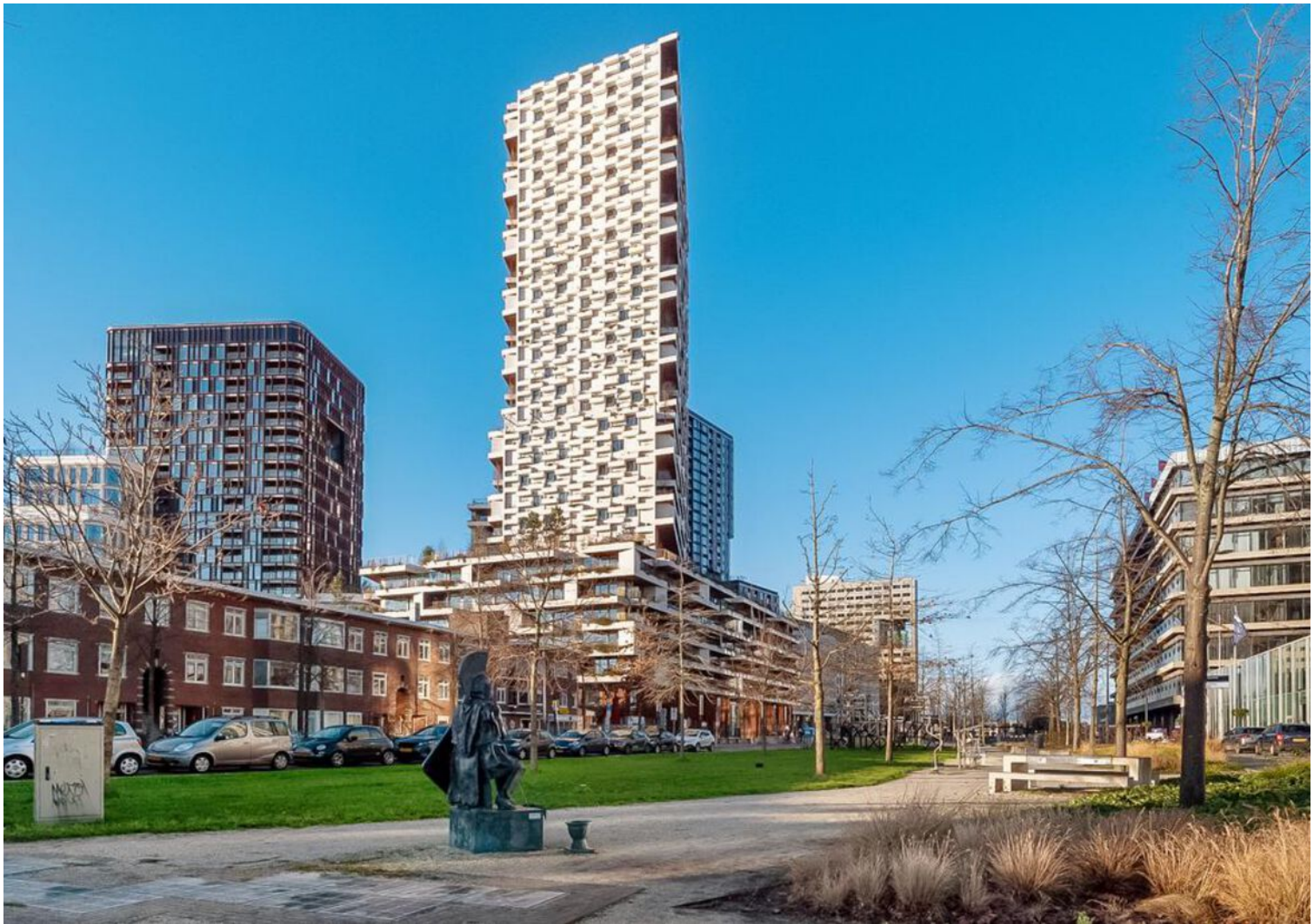
Indeling: Het appartement is doordacht ingedeeld met:

Ruime entree/hal met toilet en fonteintje
Praktische technische ruimte met aansluiting wasmachine en -droger
Luxe badkamer met inloepdouche en dubbele wastafel
Lichte woonkamer met open keuken
Royale slaapkamer
Riant balkon toegankelijk vanuit zowel woonkamer als slaapkamer
Separate berging op de 5e verdieping
Keuken: de moderne splinternieuwe keuken is voorzien van complete Siemens apparatuur, waaronder:
Inductiekookplaat, inbouwoven, afzuigkap en vaatwasser.

Praktische informatie

VvE bijdrage: € 334,21 per maand
Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
Overdracht bij Westvaer Notarissen
SWK garantie aanwezig.
Zorgvuldig gekozen meerwerk door huidige eigenaar
Afwerking Het appartement wordt casco opgeleverd, wat u de vrijheid geeft om wanden, vloeren en verlichting geheel naar eigen smaak in te richten.

Deze verkoop geschiedt in collegiale samenwerking met '180 makelaars'.







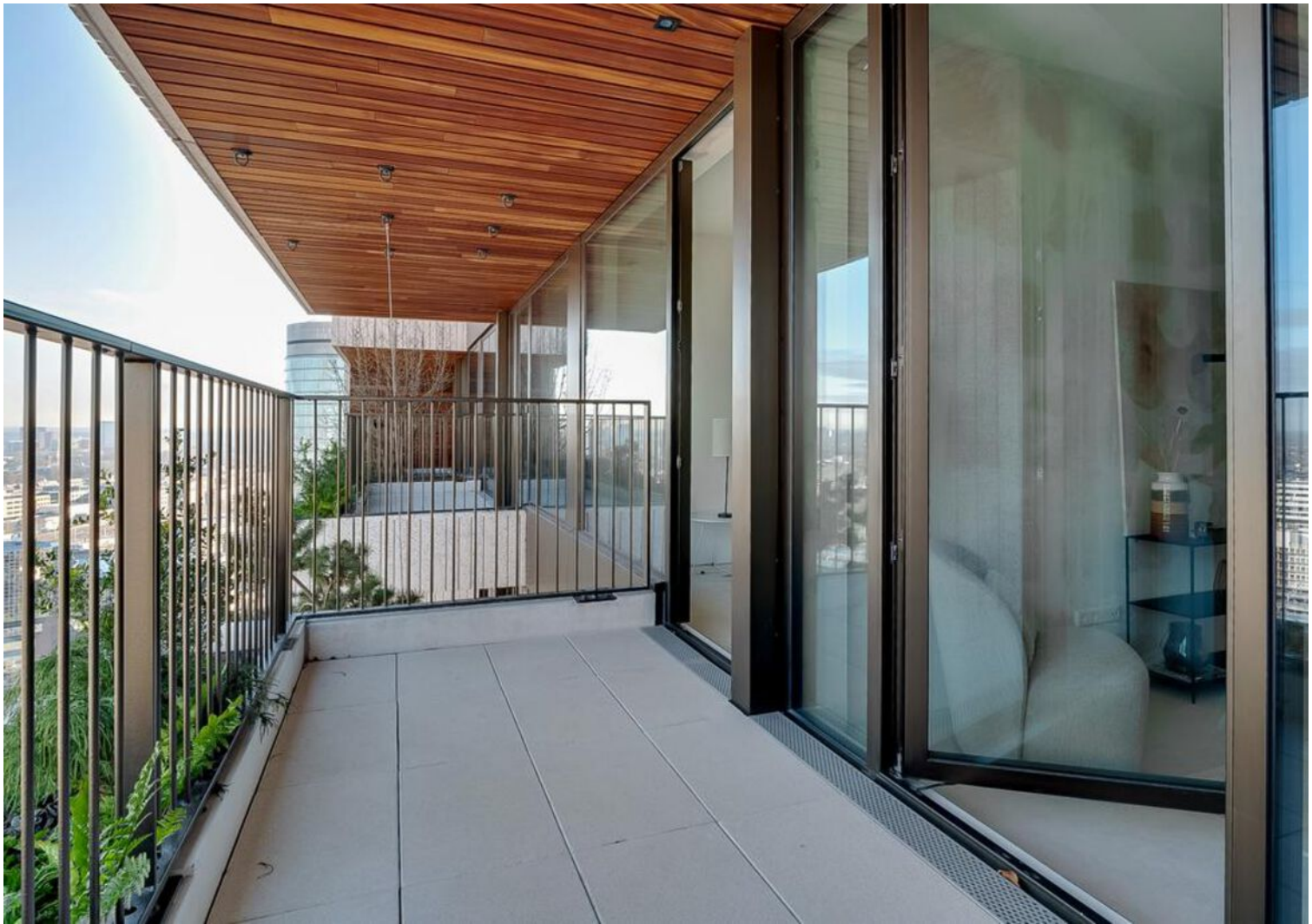


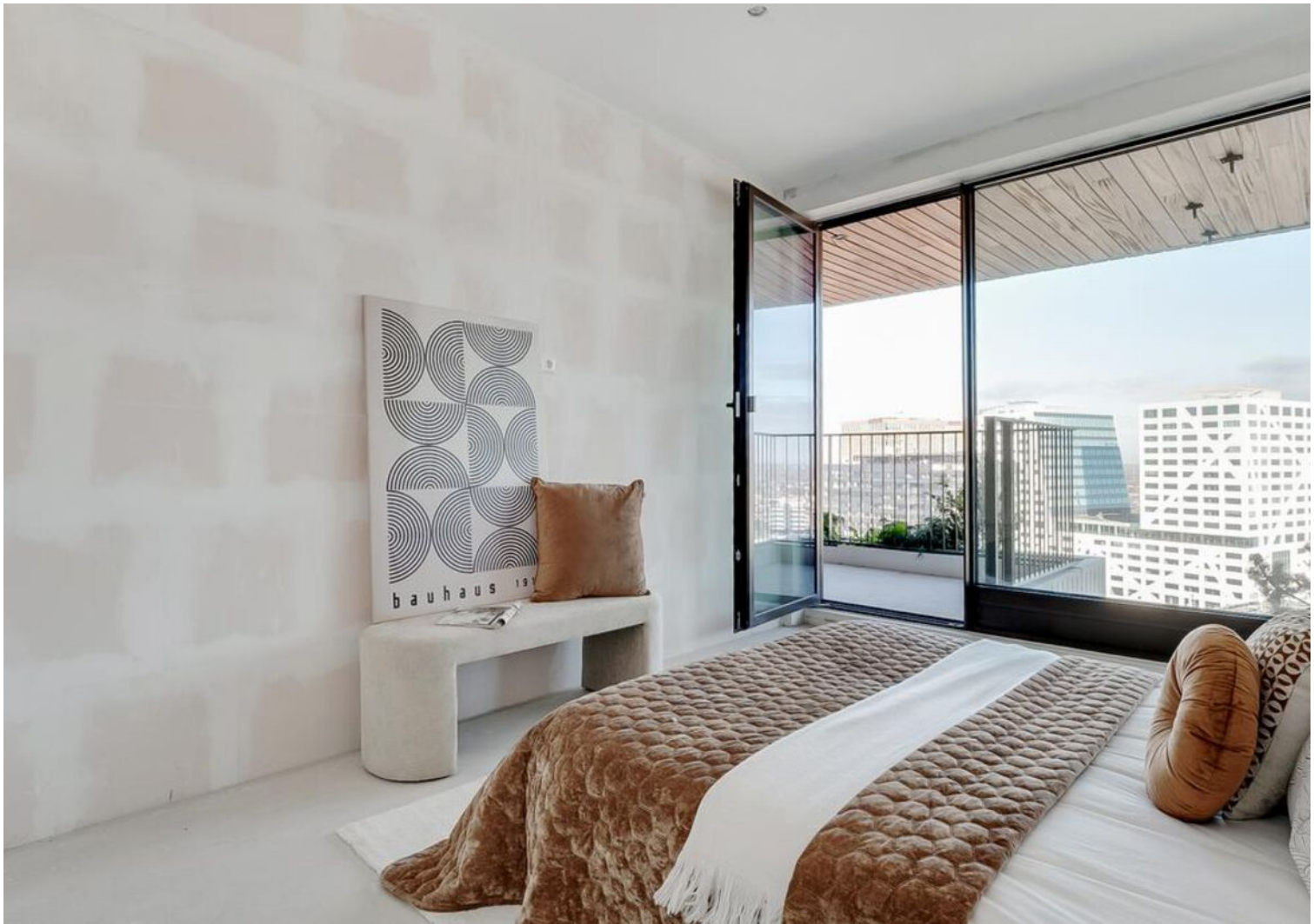












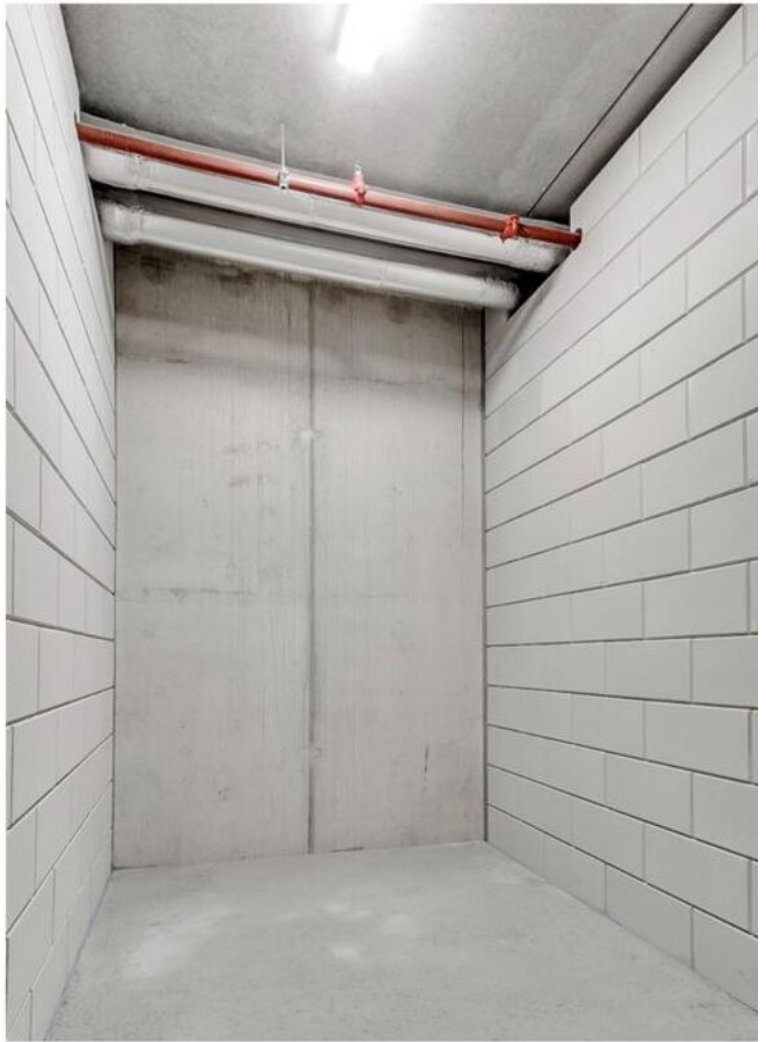
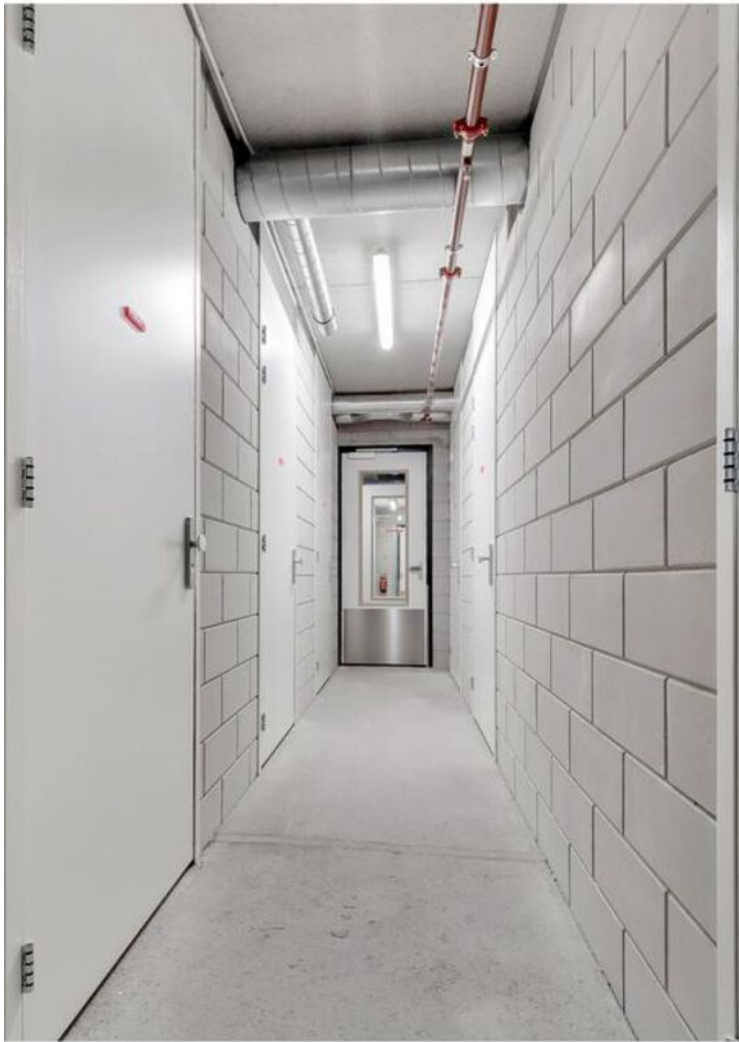








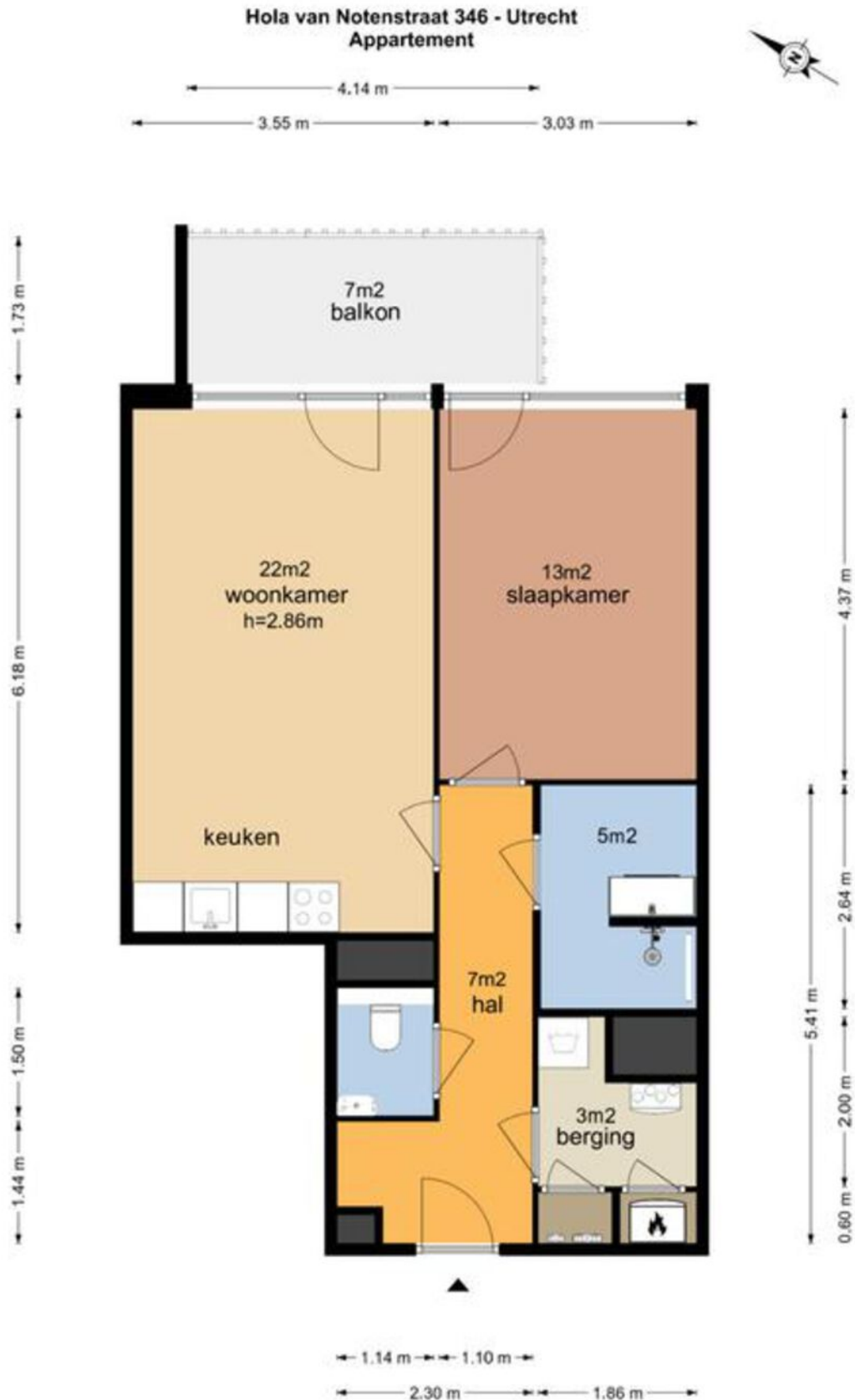




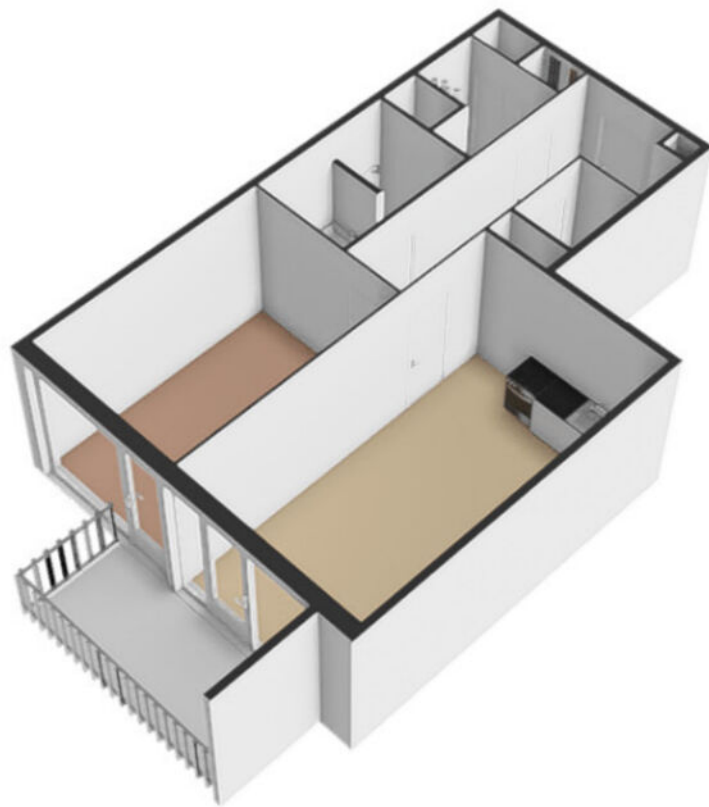




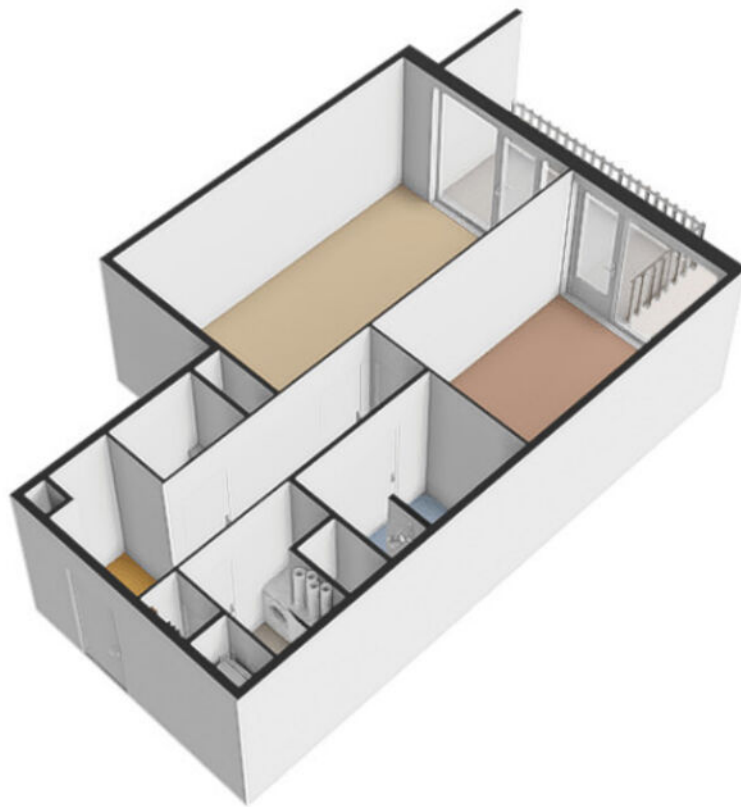
Plattegrond



Plattegrond

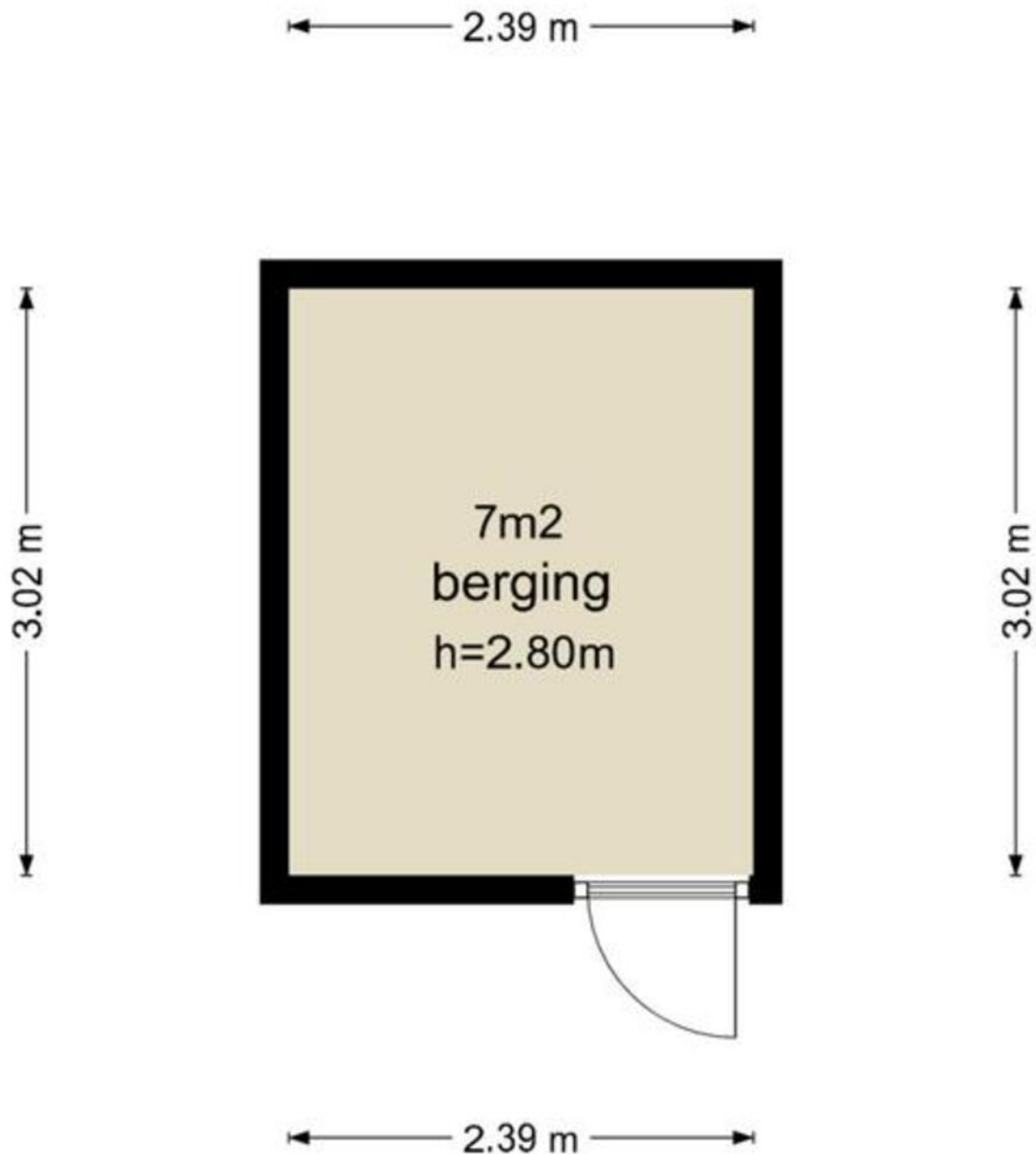


Plattegrond

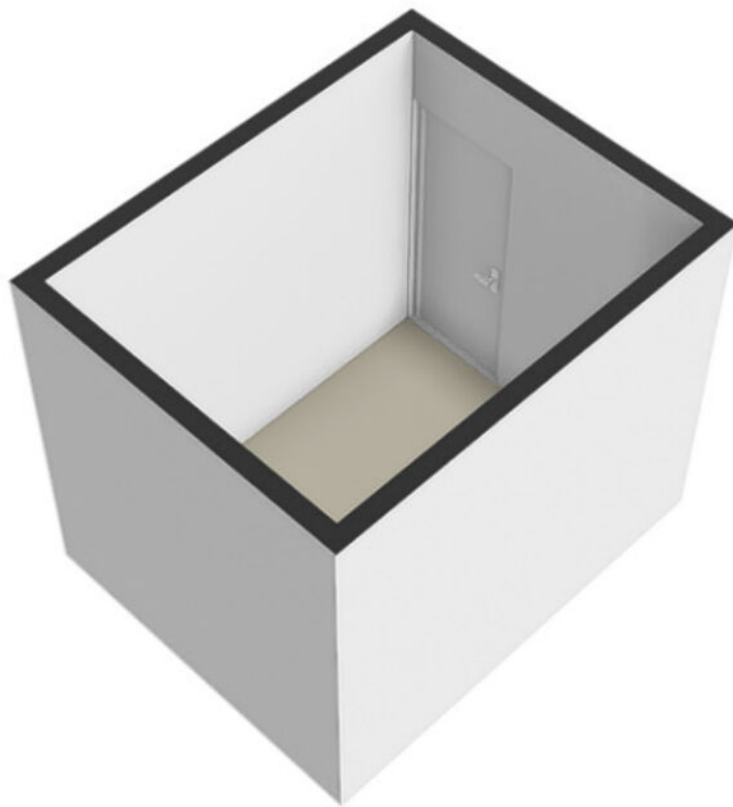


Plattegrond

Hola van Notenstraat 346 - Utrecht Berging



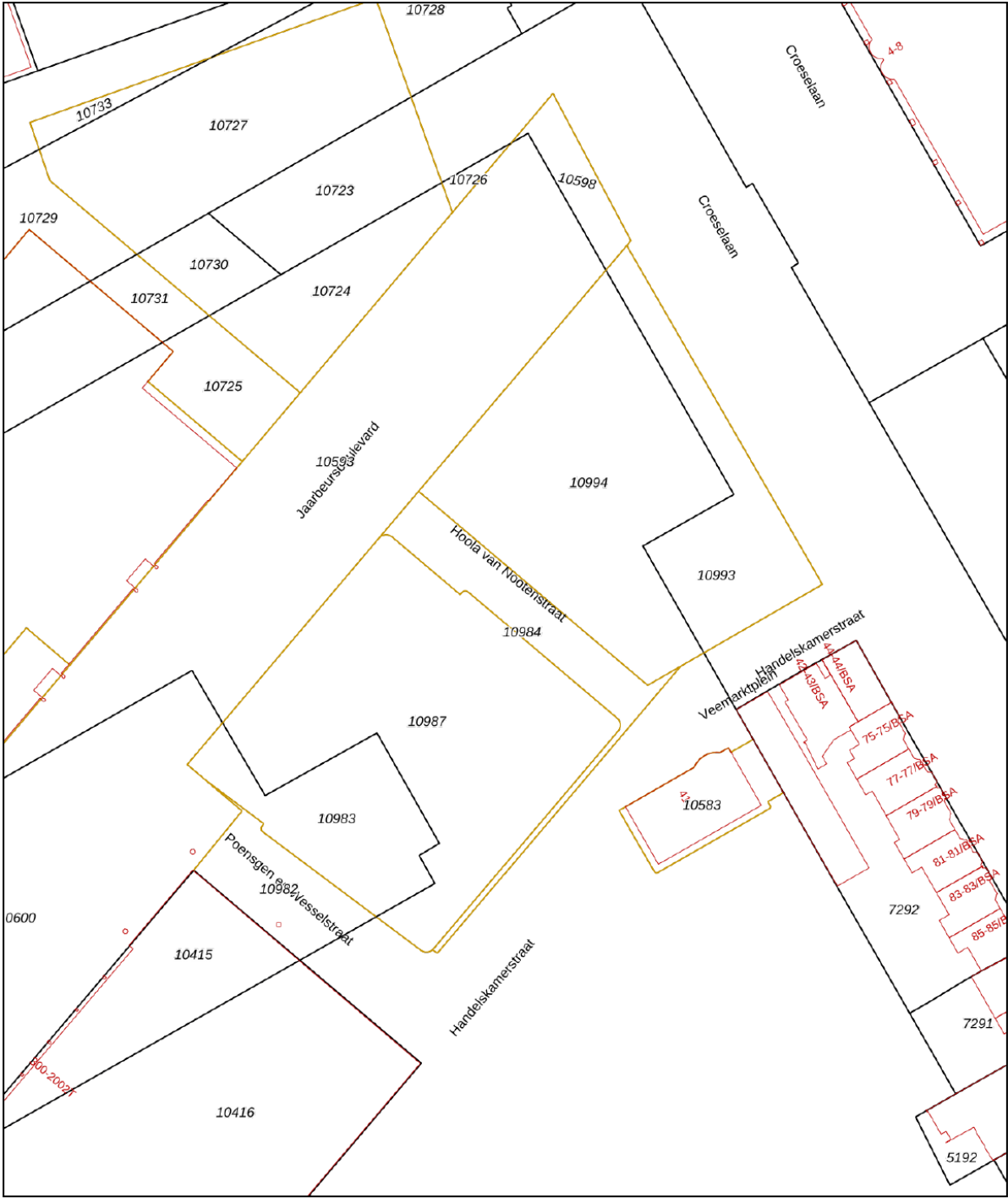
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wetering



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie D

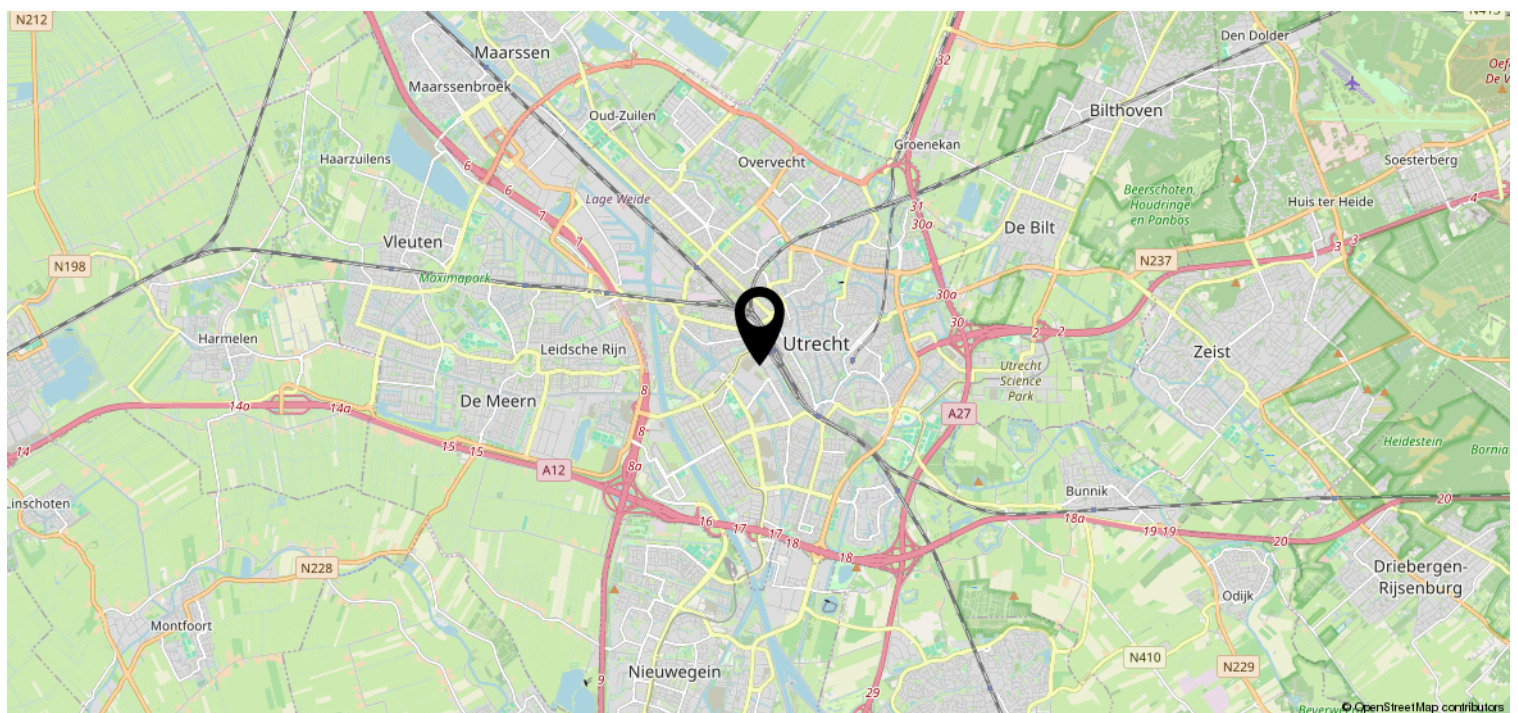
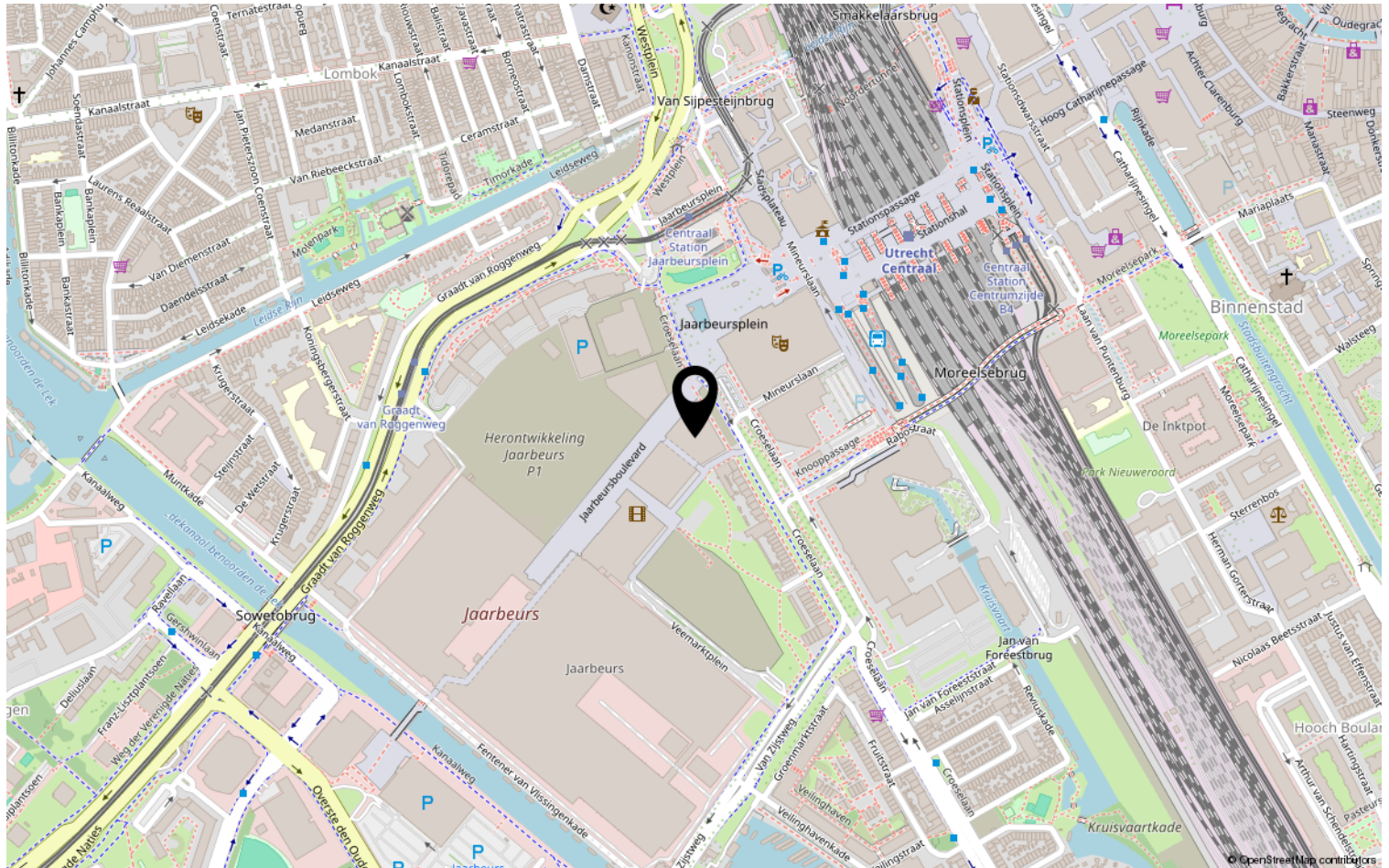
Perceel 10987

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Goeman Borgesiuslaan 77
3515 ET UTRECHT

030-2313731 | info@domstadmakelaars.nl
www.domstadmakelaars.nl