365makelaardij



UTRECHT
Van Bijnkershoeklaan 81

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€339.500,- k.k.
Bouwjaar:	1964
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	238 m^3
Woonoppervlakte:	69 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m^2
Externe bergruimte:	6 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op zoek naar een appartement op een fijne locatie in Utrecht, met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnig balkon? Dan is dit driekamerappartement in de wijk Transwijk zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een praktische indeling, een separate keuken, een badkamer, een eigen berging en toegang tot een gemeenschappelijke binnentuin. Een mooie basis om helemaal naar je eigen smaak in te richten!

Het appartement ligt op de eerste verdieping van een appartementencomplex en is via een korte trap bereikbaar. De doorzonwoonkamer profiteert van veel daglicht en biedt toegang tot het balkon op het zuidwesten. Ook de twee slaapkamers bieden verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een hoofdslaapkamer in combinatie met een werk-, hobby- of logeerkamer.

Wonen in Transwijk
Transwijk is een geliefde Utrechtse wijk waar groen, winkels en goede verbindingen samenkomen. Het gelijknamige park ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om even naar buiten te gaan. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Nova.
Ook de bereikbaarheid is een pluspunt. Utrecht Centraal ligt op ongeveer vijf minuten fietsen en de historische binnenstad bereik je in circa tien minuten. Bus- en tramhaltes bevinden zich op loopafstand en met de auto rijd je binnen enkele minuten naar de A2 of A12.

Begane grond
De afgesloten centrale entree is voorzien van een intercom, brievenbussen en een bellentableau. Vanuit hier bereik je zowel het appartement op de eerste verdieping als de bergingen in de onderbouw. Daarnaast kun je gebruikmaken van de gemeenschappelijke binnentuin, die wordt onderhouden door de VvE.

Eerste verdieping
Via de entree met garderobemogelijkheid en intercom heb je toegang tot de verschillende vertrekken. De meterkast bevindt zich naast de voordeur, in het trappenhuis.

De doorzonwoonkamer vormt het centrale punt van de woning. Dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. Aan de voorzijde is ruimte voor een zithoek met zicht op de straat. Aan de achterzijde kun je een eethoek creëren, met direct toegang tot het balkon.

Extra opbergruimte vind je in de ingebouwde kast in de hal, die zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke benodigdheden en de stofzuiger.
De separate keuken is ingericht in een L-opstelling met hoogglans witte kastfronten en een werkblad in houtlook. De boven- en onderkasten bieden volop ruimte voor keukengerei en voorraad. De keuken is voorzien van een vierpitsgaskookplaat,

afzuigkap, oven, losse vaatwasser en losse koel-vriescombinatie. De cv-ketel bevindt zich in een van de bovenkasten. Ook vanuit de keuken stap je rechtstreeks het balkon op.

Beide slaapkamers liggen aan de voorzijde van het appartement. De hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een royaal bed en een kledingkast. De tweede kamer wordt momenteel gebruikt als kleding-, hobby- en werkkamer, maar is ook geschikt als tweede slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer heeft een combinatie van witte wandtegels, antracietkleurige vloertegels en een accentwand met antracietkleurige strooktegels bij de douche. Je vindt hier een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een designradiator. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in deze ruimte.

Het toilet is apart van de badkamer gesitueerd en beschikt over een wandcloset en een fonteintje. De watermeter is weggewerkt in de koof.
In het appartement ligt een laminaatvloer met houtlook, afgewerkt met hoge witte plinten. De vloer loopt drempelloos door de woning.

Het balkon op het zuidwesten biedt een fijne plek om te ontspannen, met uitzicht op de gezamenlijke binnentuin. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van de middag- en avondzon. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje, waar je op zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten.
Bij het appartement hoort een eigen berging van circa 7 m^2 in de onderbouw. Handig voor het stallen van je fiets en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kortom: een ruim appartement met een praktische indeling, volop daglicht en een balkon op het zuidwesten, gelegen op een centrale plek in Utrecht!

Bijzonderheden:
• Woonoppervlakte circa 69 m^2;
• Bouwjaar 1964;
• Energielabel C;
• Eigen berging in de onderbouw van circa 7 m^2;
• Balkon op het zuidwesten;
• Verwarming en warm water via een cv-ketel;
• Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen € 199,- per maand;
• Gemeenschappelijke binnentuin, onderhouden door de VvE;
• Utrecht Centraal op circa vijf minuten fietsen;
• De binnenstad van Utrecht op circa tien minuten fietsen;
• Goede verbinding met de A2 en A12;
• Oplevering in overleg.
Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan eenvoudig 24/7 een bezichtiging via onze eigen website en ontdek het zelf!


















































P





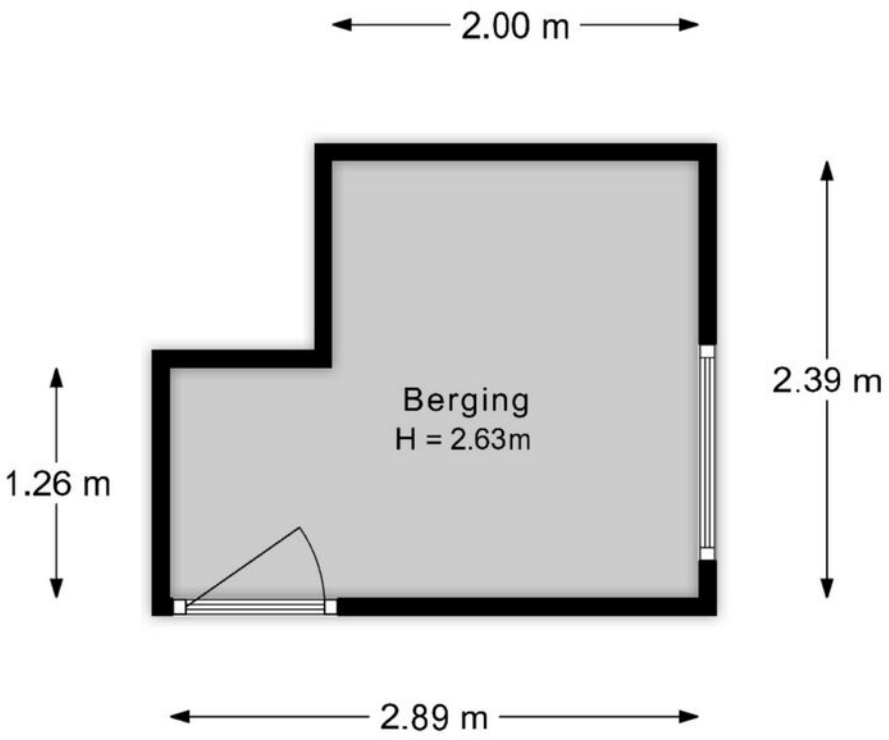


1e verdieping



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

Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

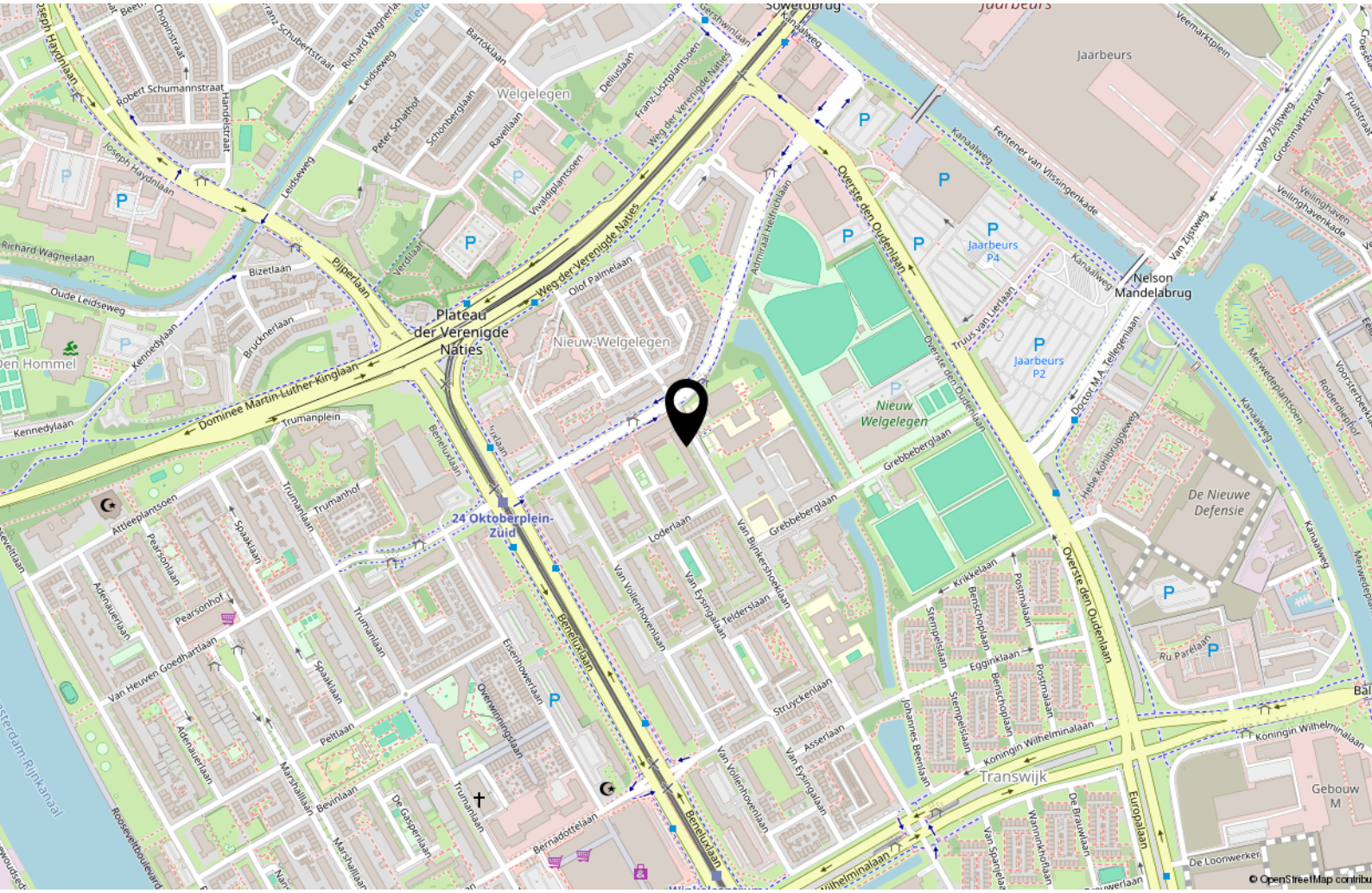
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	S
Perceel	1348

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon-plank	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN UTRECHT

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