

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Rümkelaan 12
UTRECHT



Kenmerken

Adres	Rümkelaan 12, UTRECHT
Woonoppervlakte	93 m ²
Balkon	9,5 m ²
Inhoud	304 m ³
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C
Ligging balkon	zuid



Omschrijving

Volledig gemoderniseerd, ruim, licht en comfortabel! Dat is wat bij je op komt als je dit driekamer appartement (ca 93 m2) met fijne en functionele indeling binnen komt. De woning is voorzien van een groot balkon met gunstige ligging op de zon en uitzicht op het omringende groen, een royale woonkamer, een moderne, keuken en sanitaire voorzieningen en twee ruime slaapkamers. In 2018 heeft er een complete renovatie plaats gevonden waarbij de keuken is verplaatst en vernieuwd, de toiletruimte en de badkamer zijn gemoderniseerd en wanden en vloeren strak zijn afgewerkt.

De woning ligt op een heerlijk, rustige plek in de geliefde wijk Tuindorp-Oost en maakt onderdeel uit van een verzorgd appartementengebouw met een actieve VvE. Omgeven door groen maar op korte loopafstand van winkelcentrum De Gaard voor je dagelijkse boodschappen en horeca. In de directe omgeving zijn ruim voldoende speeltuinen, scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, bushaltes en een gezondheidscentrum. Met de fiets sta je binnen 7 minuten midden in de binnenstad, of juist in de natuur van het Grift- of Noorderpark. Ook met de auto is de ligging praktisch, met een goede aansluiting richting de A27, A28, A12 en Ring Noord.

INDELING:

Begane grond:

Afgesloten entree met postbussen, liftinstallatie, trapopgang en toegang tot de ruime inpandige berging.

Tweede verdieping:

Entree, ruime hal met garderobe en voldoende ruimte voor een kast of werkplek. Sfeervolle ruime woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het balkon. Moderne keuken in lichte kleurstelling en voorzien van koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven en veel kastruimte. Nette badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en ventilatie. Toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De royale hoofdslaapkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Daarnaast is er een tweede kamer, momenteel ingericht als werkkamer, met een praktische kastenwand. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als slaap- of hobbykamer. Tot slot beschikt de woning over een praktische berging met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

BUITENRUIMTE:

Heerlijk zonnig balkon(zuid) en uitzicht op de groene omgeving.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is in 2018 gerenoveerd
- Warm water door middel van een elektrische boiler (2017) en verwarming door middel van blokverwarming
- De woning is voorzien van dubbel glas
- De woonkamer is voorzien van elektrische zonwering
- Energielabel C
- VvE is actief, de servicekosten bedragen thans € 332,- per maand, inclusief stookkosten (€ 57,-)
- Het hoofddak van het appartementengebouw is in 2026 vervangen
- Het gebouw is voorzien van zonnepanelen in 2026 tbv de gemeenschappelijke ruimten en liften
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd
- Betaald parkeren of met vergunning op de openbare weg









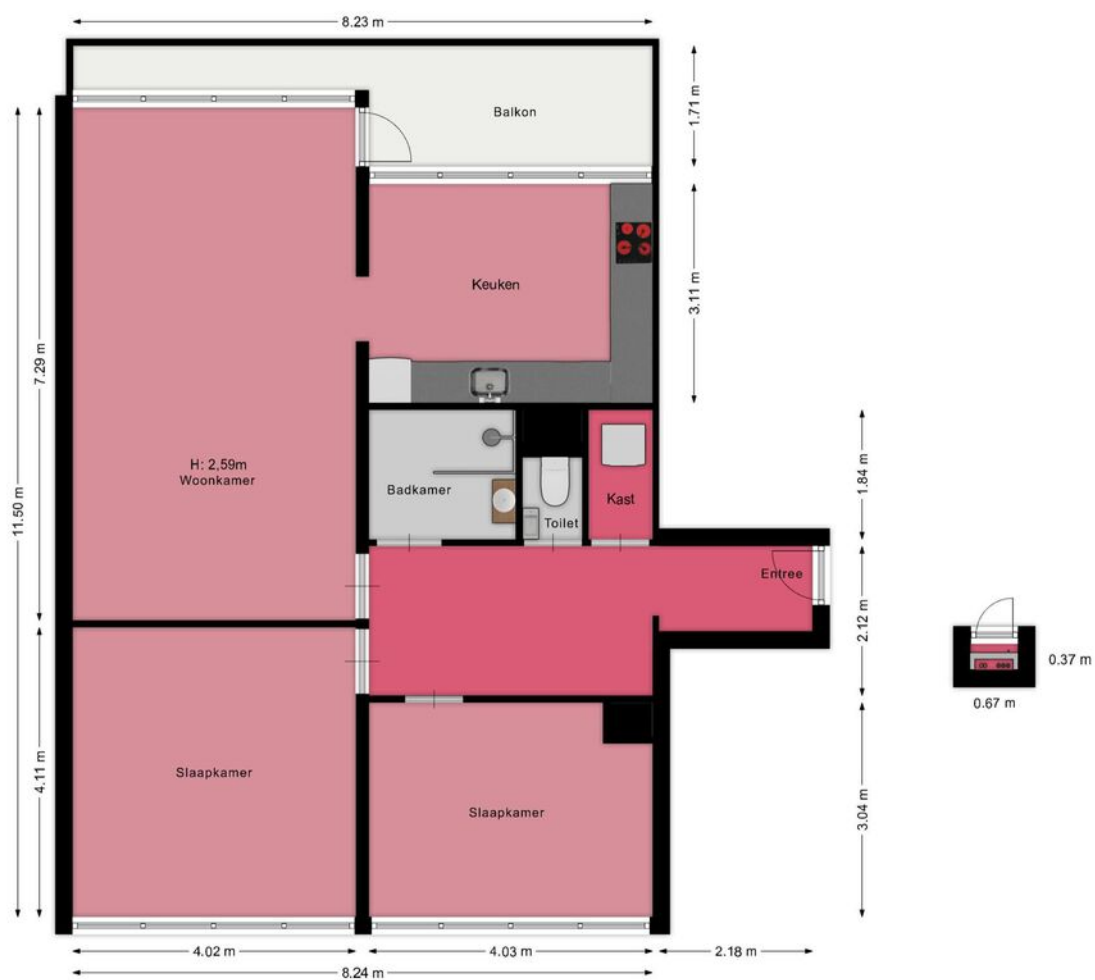




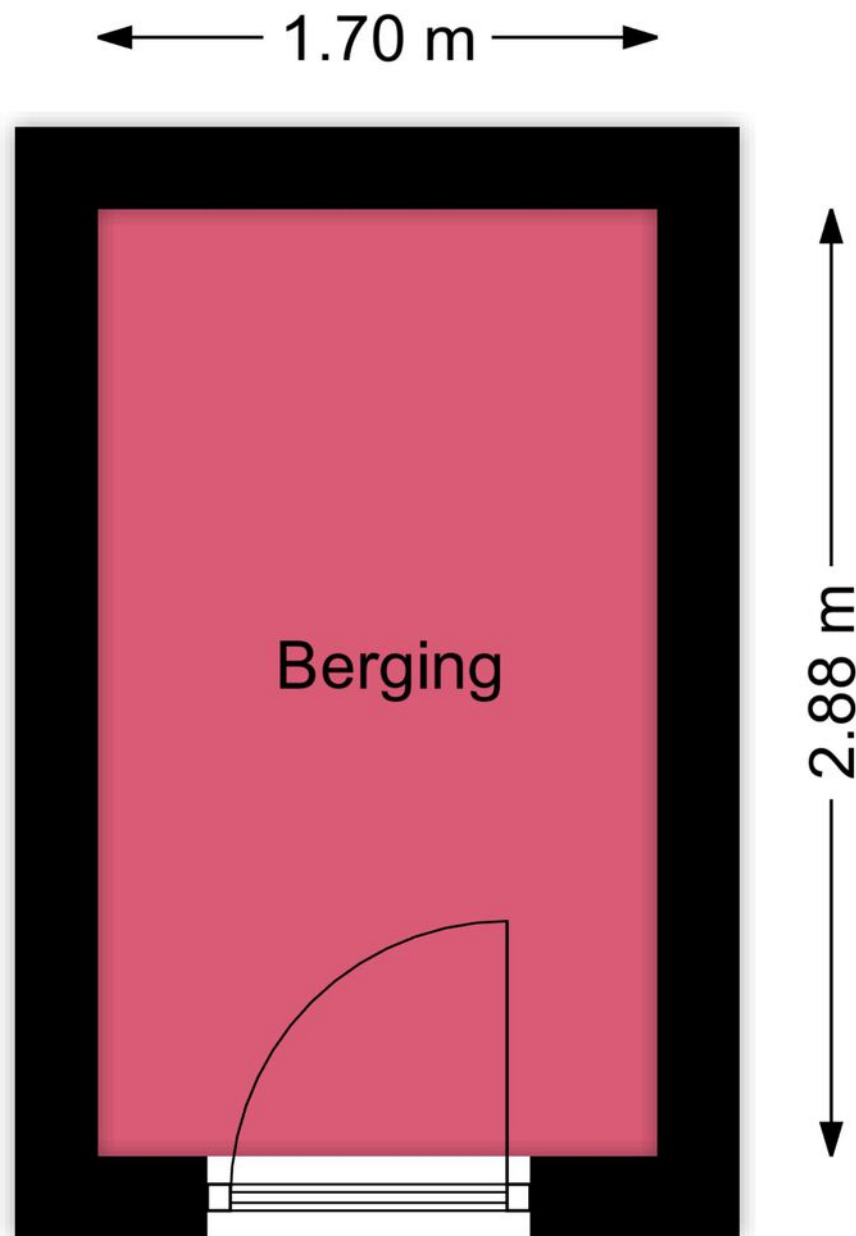




Plattegrond



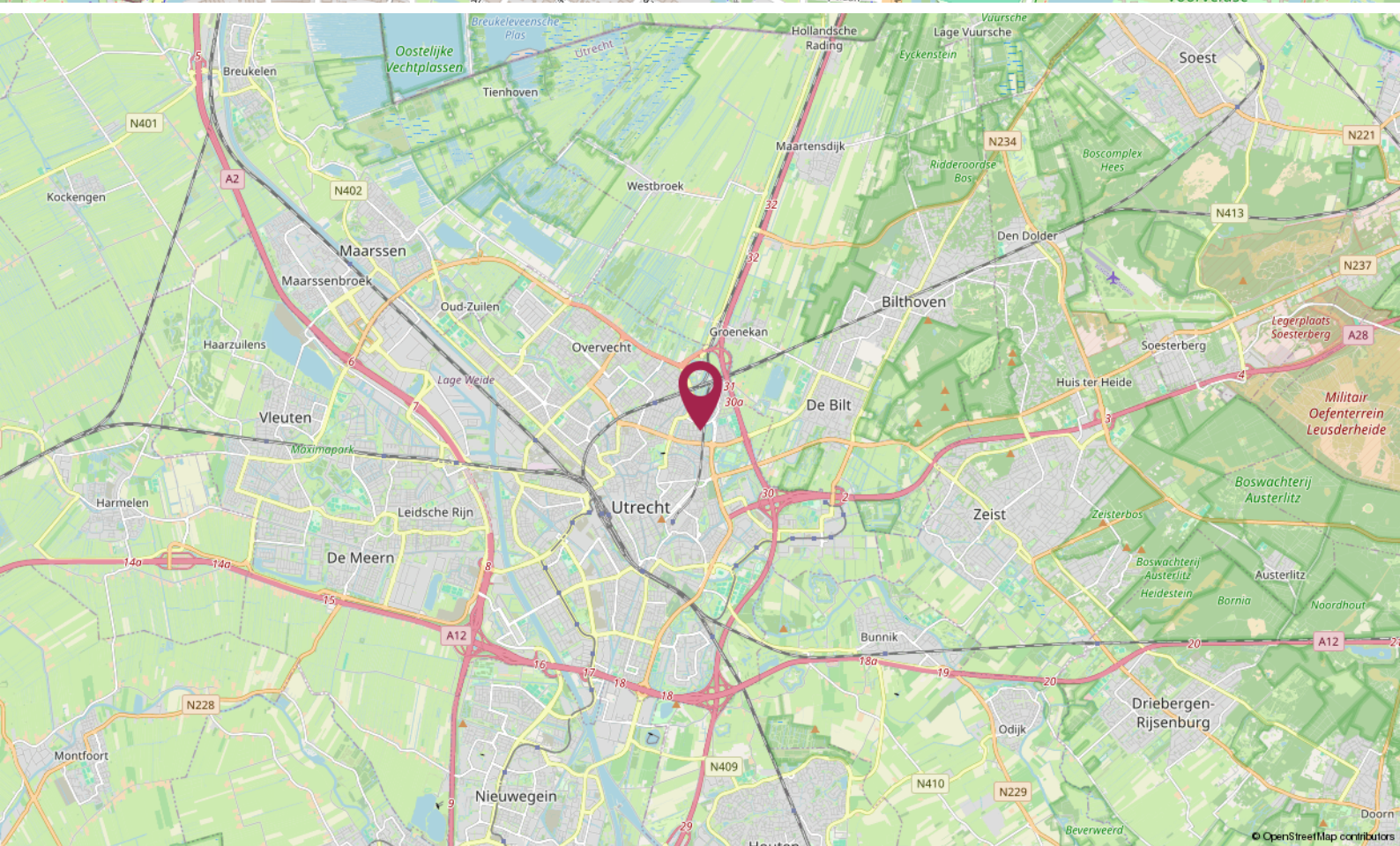
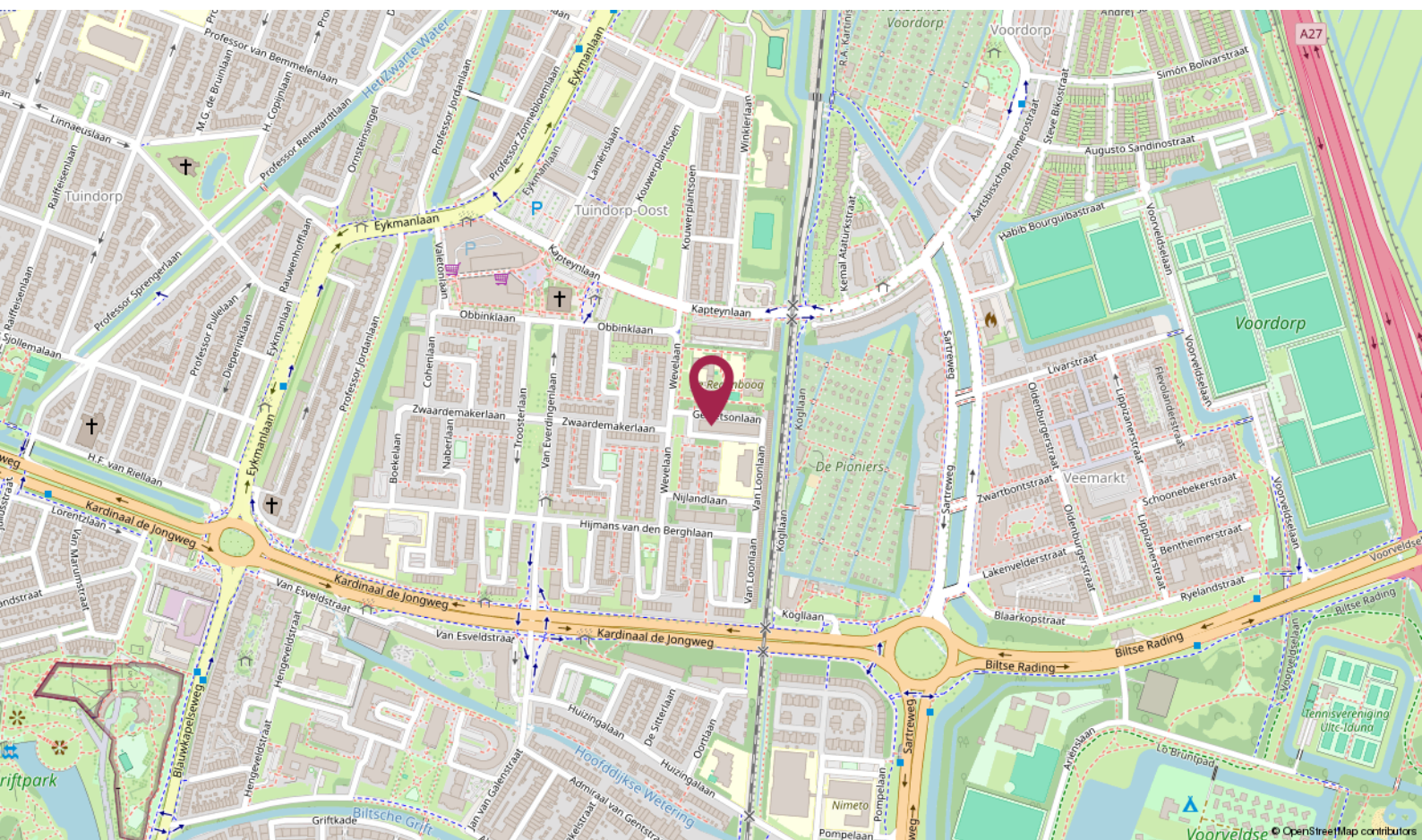
Plattegrond



Uw referentie: ---



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Hantzen de Jong

Eigenaar Utrecht
Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 21 54 24 57

✉ dejong@deruitermakelaarshuis.nl



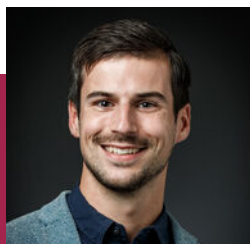
Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Nino Visser**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Makelaar

**Stef Batavier**

- Amersfoort
- Vastgoedadviseur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

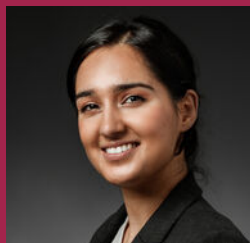
- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

- Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**William Hilhorst**

- Hilversum
- Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

