

TE KOOP

€ Vraagprijs
375.000,- K.K.

Toermalijnlaan 41
UTRECHT

FLOOR
REAL ESTATE

035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl

Welkom!

Bij Floor Real Estate

Bij Floor Real Estate draait het om meer dan alleen vastgoed. Wij geloven in een persoonlijke aanpak, korte lijnen en oprechte betrokkenheid. We luisteren, denken mee en kijken verder dan de standaardmogelijkheden.

Met een flinke dosis enthousiasme, doorzettingsvermogen en een oplossingsgerichte instelling zetten wij ons iedere dag in voor het beste resultaat.

Of je nu een woning wil verkopen, aankopen of verhuren: bij ons kun je rekenen op deskundig advies, duidelijke communicatie en een team dat écht voor je klaarstaat.

"Betrokken, gedreven en nét dat stapje extra."



+31(0) 6 28 68 00 94

floortje@floorrealestate.nl

Floortje Schouten - Tammer

Eigenaresse & register NVM-makelaar

Persoonlijk, betrokken en met een flinke dosis ondernemerschap. Dat is hoe ik het makelaarsvak het liefst aanpak. Als makelaar ben ik gedreven, enthousiast en een echte aanpakker. Ik houd van doorpakken, zie kansen en zet graag dat stapje extra om het beste resultaat te behalen.
Tegelijkertijd geloof ik dat goed makelen begint met écht luisteren. Iedere woning heeft een eigen verhaal en achter iedere verkoop of aankoop zitten mensen met hun eigen wensen en verwachtingen. Juist dat menselijke aspect maakt mijn werk zo leuk.
Met mijn kennis van de woningmarkt, een scherp oog voor kansen en een persoonlijke benadering zorg ik voor een prettig en soepel proces. Ik ben toegankelijk, denk graag mee en houd van korte lijnen en duidelijke communicatie.
Want uiteindelijk draait het voor mij niet alleen om woningen, maar vooral om mensen.

Waar we voor staan

- Groot netwerk
- Up-to-date kennis
- Goed bereikbaar
- Iedereen tevreden



Neem een kijkje binnen!









Over Toermalijnlaan 41

Licht appartement met twee slaapkamers en zonnig balkon op het westen in Utrecht!

Ben je op zoek naar een fijn appartement met een groen uitzicht, twee slaapkamers en een zonnig balkon? Dan is Toermalijnlaan 41 zeker een kijkje waard! Dit appartement is gelegen op de derde verdieping van de karakteristieke Rietveldflat, een appartementencomplex ontworpen door architect Gerrit Rietveld. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 59 m² en beschikt over een externe bergruimte. Hier woon je in een rustige, groene omgeving. Binnen 5 minuten lopen vind je de gezelligheid van Rotsoord en 10/15 min lopen naar Ledig Erf en Station Vaartsche Rijn. Met de fiets ben je in 10/15 min op Utrecht Centraal Station en Vredenburg/Neude.
Licht en groen wonen

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereik je onder andere de woonkamer, de twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen en biedt een mooi groen uitzicht en je kunt er genieten van de zonsondergang en 'savonds heb je uitzicht op de verlichte watertoren. Een fijne plek om na een drukke dag thuis te komen en te genieten van de rustige omgeving. Vanuit de woonkamer is ook de keuken bereikbaar, die praktisch aansluit op de leefruimte.

Praktische semi-open keuken met toegang tot het balkon
De keuken vormt een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Via de schuifpui stap je zo het balkon op, dat op het westen is gelegen. Hier kun je heerlijk van de middag- en avondzon genieten. Uniek is ook het vrije uitzicht wat veel privacy geeft. Een bijzonder pluspunt is de groene omgeving: terwijl je op het balkon zit of door de straat loopt, hoor je regelmatig de vogels fluiten.

Twee ruime slaapkamers
Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers. Dankzij de grote raampartijen genieten beide kamers van een prettige hoeveelheid daglicht. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting en zijn geheel naar eigen wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Badkamer en extra bergruimte
De badkamer is vanuit de hal bereikbaar. De badkamer is praktisch ingericht met ruimte voor een wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet. Ook is er een externe bergruimte aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Rustig wonen met de stad dichtbij
De Toermalijnlaan biedt een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid. Je woont hier in een groene omgeving waar je kunt genieten van fluitende vogels en het rustige straatbeeld. Tegelijkertijd geniet je binnen enkele minuten van de gezelligheid van Rotsoord en het centrum van Utrecht.

Met het Smaragdplein om de hoek, heb je alles wat je nodig hebt op loopafstand. Ook uitvalswegen en het openbaar vervoer (bus en tram/trein Vaartsche Rijn en Utrecht Centraal) zijn goed bereikbaar.
Bijzonderheden
• Woonoppervlakte circa 59 m²;
• Gelegen op de derde verdieping;
• Twee ruim bemeten slaapkamers;
• Lichte woonkamer met groen uitzicht;
• Balkon op het zonnige westen;
• Balkon bereikbaar via schuifpui vanuit de keuken;
• Externe bergruimte;
• Actieve VvE, bijdrage € 144,17 per maand (incl. water);
• Warm water middels CV-ketel (eigendom, bouwjaar 2018);
• Verwarming middels blokverwarming. Afrekening verloopt via de VvE. Maandelijks voorschot warmteverbruik € 100,00.
• Energielabel D;
• Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Utrecht.

Een fijn en licht appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon en een groene woonomgeving.

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Bouwjaar	Energielabel
59 m²	0 m²	1956	D

Type object	Appartement	**Schuur/berging**	Berging
Inhoud	188 m³	Balkon	Westen
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²		
Aantal slaapkamers	2		
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk		





"Het gehele appartement is voorzien van sfeervolle houten vloer."






WINE ROCKS


WINE ROCKS



De verkoper vertelt

Wat ik zo fijn vind aan deze plek, is de combinatie van rustig en groen wonen, terwijl alles toch dichtbij is. Ik loop regelmatig naar de stad, bijvoorbeeld richting Ledig Erf of de Twijnstraat. Ook Rotsoord is een heerlijke plek, met gezellige horeca en leuke terrassen.

Het appartement zelf is heerlijk licht en het groene uitzicht geeft een rustig gevoel. Het balkon is een plek om van de middag- en avondzon te genieten!







































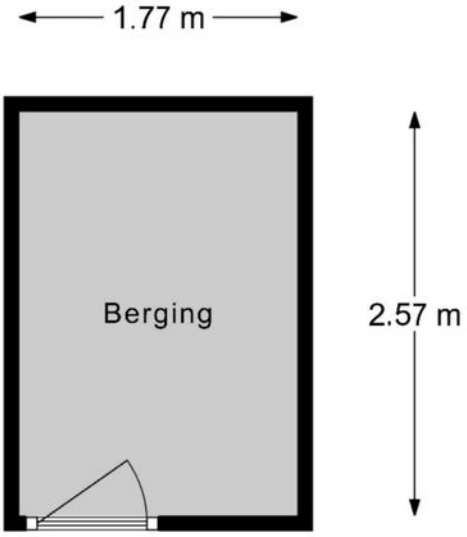


Plattegronden



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

Plattegronden

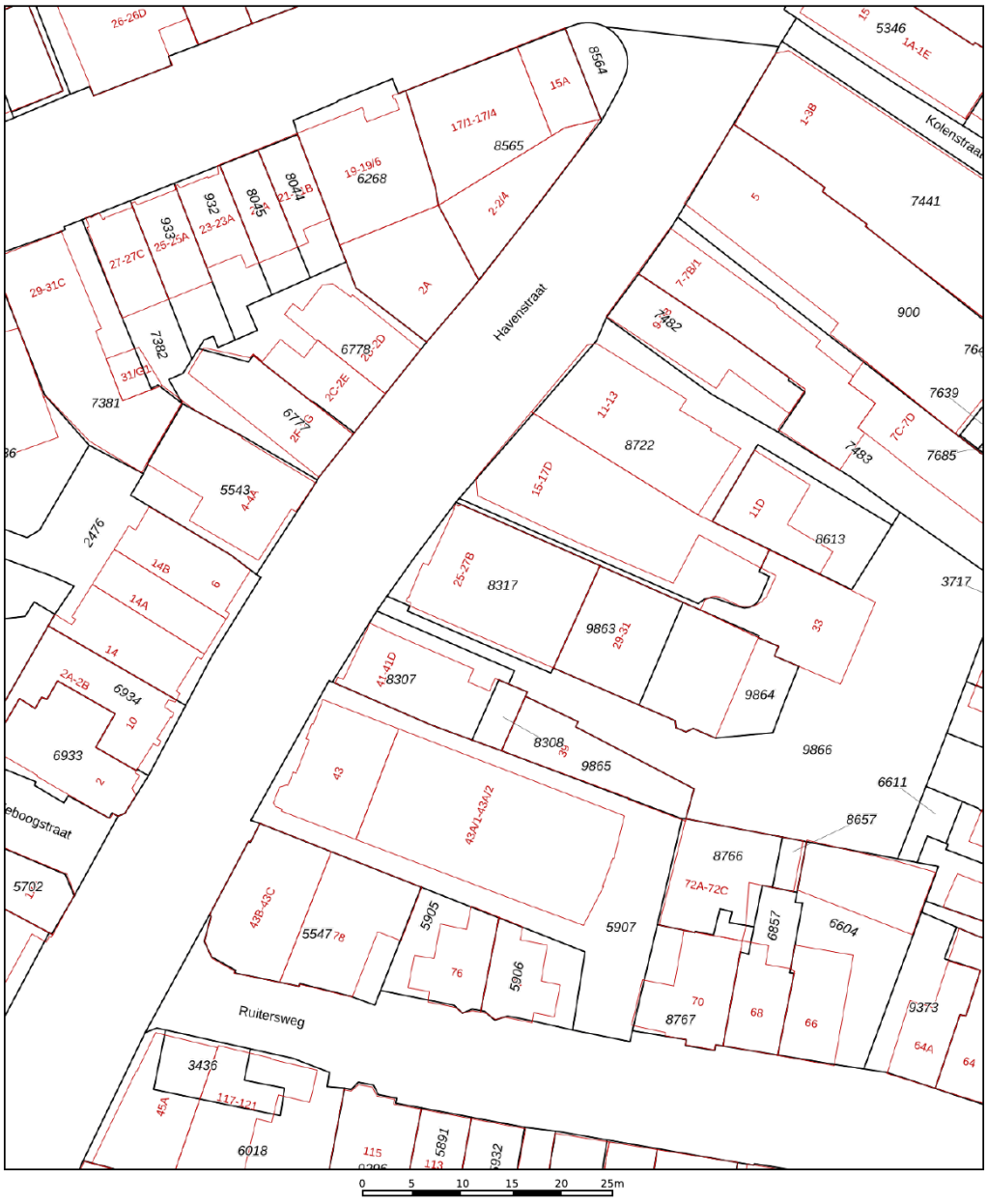


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: FL/JG



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hilversum
Sectie	N
Perceel	8317

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

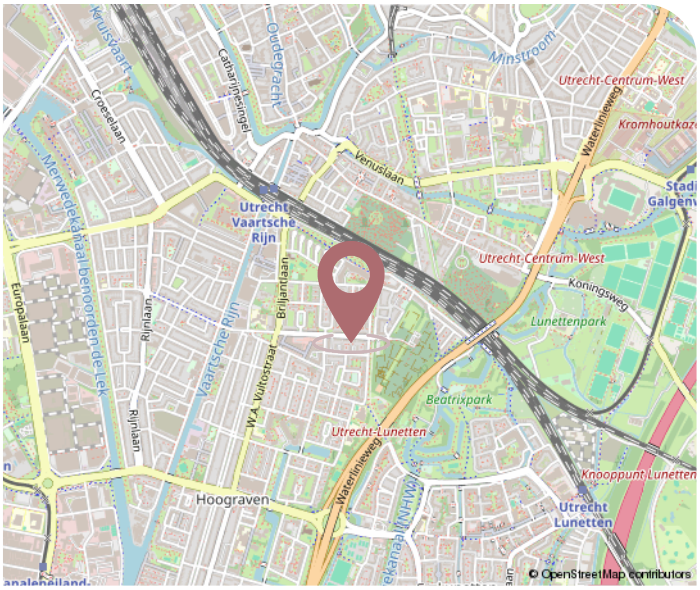


Wonen in

Utrecht



Dé combinatie van stadse gezelligheid en het gevoel van thuiskomen



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Houtkachel				✓
(Gas)kachels				✓
Designradiator(en)				✓
Radiatorafwerking				✓
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	✓			
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	✓			
- losse (hang)lampen		✓		
-				✓
-				✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- wandrek in de woonkamer	✓			
-				✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	✓			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
- gordijnen		✓		
- overgordijnen		✓		
- vitrages				✓
- rolgordijnen	✓			
- lamellen				✓
- jaloezieën				✓
- (losse) horren/rolhorren	✓			
-				✓
-				✓
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				✓
- parketvloer				✓
- houten vloer(delen)	✓			
- laminaat				✓
- plavuizen				✓
- In de berging staan nog reserve planken van de vloer. Ook deze blijven achter.	✓			
-				✓
Overig, te weten				
- spiegelwanden				✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
- schilderij ophangsysteem	✓			
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	✓			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				✓
- (gas)fornuis	✓			
- afzuigkap	✓			
- magnetron		✓		
- oven	✓			
- combi-oven/combimagnetron				✓
- koelkast	✓			
- vriezer	✓			
- koel-vriescombinatie				✓
- vaatwasser	✓			
- Quooker				✓
- koffiezetapparaat		✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
-				✓
-				✓
Keukenaccessoires, te weten				
- zwarte blokkenkast in de keuken	✓			
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
-				✓
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				✓
				✓
				✓
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	✓			
- toiletrolhouder	✓			
- toiletborstel(houder)		✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
- fontein	✓			
- ophangsysteem handdoek	✓			
-				✓
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				✓
- jacuzzi/whirlpool				✓
- douche (cabine/scherm)	✓			
- stoomdouche (cabine)				✓
- wastafel	✓			
- wastafelmeubel	✓			
- planchet				✓
- toiletkast				✓
- toilet				✓
- toiletrolhouder				✓
- toiletborstel(houder)				✓
- wandplankjes	✓			
-				✓
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
Kluis				✓
(Voordeur)bel	✓			
Alarminstallatie				✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓			
Rookmelders	✓			
(Klok)thermostaat				✓
Airconditioning				✓
Screens				✓
Rolluiken				✓
Zonwering buiten	✓			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		✓		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	✓			
Waterslot wasautomaat				✓
Zonnepanelen				✓
Oplaadpunt elektrische auto				✓
				✓
				✓
				✓

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
				✓
				✓
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				✓
- boiler				✓
- geiser	✓			
-				✓
-				✓
-				✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				✓
-				✓
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				✓
Beplanting		✓		
				✓
Tuin - Verlichting/installaties				

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Buitenverlichting				✓
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				✓
				✓
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	✓			
(Broei)kas				✓
				✓
				✓
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				✓
- vlaggenmast(houder)				✓
-				✓
-				✓
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.

Zonnepanelen: Nee

Aantekeningen



Enthousiast?

Plan direct
uw bezichtiging
Scan de QR-code

FLOOR
REAL ESTATE

035-2340090 | info@floorrealestate.nl | www.floorrealestate.nl