

Covers wonen
MAKELAARS

Greet Brinkhuispromenade 45

UTRECHT

VRAAGPRIJS

€ 595.000 k.k.

COVERSWONEN.NL
030 - 25 20 500

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de gegevens van de verkoper en de makelaar. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend; maten zijn indicatief en kunnen afwijken. Een bezichtiging geeft het beste beeld van de woning.



VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD · APPARTEMENT · PORTIEKFLAT

Greet Brinkhuispromenade 45, Utrecht

77 m²	2	3	2026	A+++	253 m³
WOONOPP.	SLAAPKAMERS	KAMERS	BOUWJAAR	ENERGIELABEL	INHOUD

Helemaal nieuw en super straks 3-kamer hoek-appartement op de bovenste verdieping met vrij uitzicht over het Merwedekanaal!

Gestoffeerd · In woonwijk · Mechanische ventilatie · TV-kabel · Lift · Zonnepanelen







GREET BRINKHUISPROMENADE 45, UTRECHT



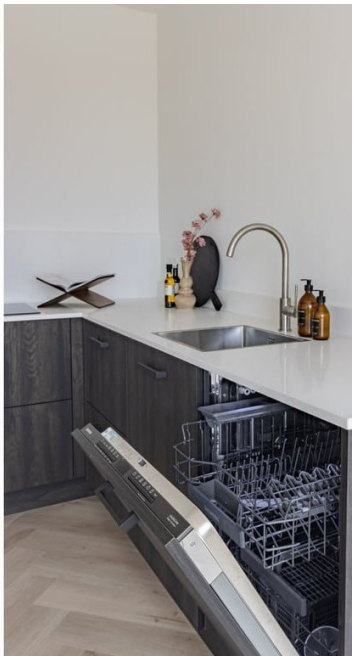




GREET BRINKHUISPROMENADE 45, UTRECHT









GREET BRINKHUISPROMENADE 45, UTRECHT

OMSCHRIJVING

Over deze woning

Op zoek naar een modern, instap klaar en energiezuinig appartement op een mooie locatie in Utrecht? Dan is dit 3-kamer hoek-appartement van circa 77 m², gelegen op de zesde en tevens bovenste verdieping van De Nieuwe Defensie, zeker een bezichtiging waard. Het appartement beschikt over een royaal balkon van circa 8m² op het zuidoosten met vrij uitzicht over het Merwedekanaal en De Dom in het vizier. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw, een gemeenschappelijke fietsenberging en kunnen bewoners gebruikmaken van de gemeenschappelijke binnentuin en de skywalk.

LIGGING

De Nieuwe Defensie is een moderne nieuwbouwwijk aan het Merwedekanaal, op korte afstand van het centrum van Utrecht. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Het centrum is per fiets uitstekend bereikbaar; zo ben je binnen circa 5 fietsminuten bij de Mariaplaats. Ook Utrecht Centraal Station is met circa 15 minuten lopen goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Voor wie graag de stad af en toe verruilt voor groen, zijn onder andere Amelisweerd, de Vecht en het omliggende poldergebied goed per fiets bereikbaar.

De wijk wordt de komende jaren verder ontwikkeld met veel aandacht voor groen. Zo worden de gemeenschappelijke binnentuinen aangelegd en wordt langs het Merwedekanaal een royale groene zone gerealiseerd.

INDELING

Via de centrale entree bereik je met de lift of trap de zesde verdieping. Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping en deelt het portiek met slechts twee andere appartementen.

Bij binnenkomst kom je in de ruime entree, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat er een prettige, ruimtelijke sfeer. Vanuit de woonkamer is het balkon direct bereikbaar. Het balkon van circa 8 m² is gelegen op het zuidoosten en biedt een vrij uitzicht over het Merwedekanaal. Een fijne plek om te genieten van de ochtend- en middagzon. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als werk-, kinder- of logeerkamer.

Verder beschikt het appartement over een praktische wasruimte, een separaat toilet en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en elektrische handdoekradiator. De woning is voorzien van een neutrale PVC-vloer in visgraatmotief en is daarmee direct te betrekken.

BIJZONDERHEDEN

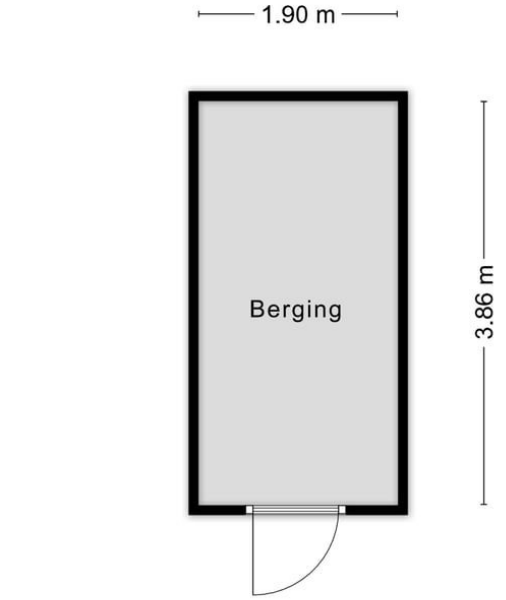
- Bouwjaar circa 2025/2026;
- Woonoppervlakte circa 77 m²;
- 3-kamer hoekappartement;
- Gelegen op de 6e en tevens bovenste verdieping;
- Balkon circa 8 m², gelegen op het zuidoosten;
- Vrij uitzicht over het Merwedekanaal met De Dom in de verte;
- Praktische eigen berging circa 7 m² in de kelder;
- Gemeenschappelijke fietsenberging;
- Gebruik van de gemeenschappelijke binnentuin en skywalk;
- Energielabel A+++;
- Appartementengebouw voorzien van lift;
- Verwarming en koeling middels WKO in combinatie met stadsverwarming;
- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- Elektrische handdoekradiator in de badkamer;
- Woning wordt geleverd met SWK-garantie;
- Actieve VvE conform alle richtlijnen;
- Servicekosten appartement €169 per maand;
- Servicekosten berging €14,26 per maand;

- Oplevering in overleg, kan snel.

PLATTEGRONDEN

Greet Brinkhuispromenade 45





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Greet Brinkhuispromenade 45, Utrecht

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Servicekosten	€ 169 per maand
Bijdrage VvE	€ 169 per maand
Status	Verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Soort object	Appartement · Portiekflat
Bouwjaar	2026
Bouwvorm	Bestaande bouw
Soort dak	Plat dak
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Gestoffeerd

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Wonen	77 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²
Externe bergruimte	7 m²
Inhoud	253 m³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, Dubbele wastafel, Wastafel, Wastafelmeubel, Inloopdouche
Keuken	Open keuken, Woonkeuken, Inbouwapparatuur
Aantal woonlagen	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-kabel, Lift, Zonnepanelen

ENERGIE

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Centrale voorziening, Stadsverwarming

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Schuur/berging	Voorzien van elektra

PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

KADASTRALE GEGEVENS

Eigendomssituatie	Volle eigendom
Perceel	Utrecht R 1395

VVE

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Covers wonen
MAKELAARS

MEER WETEN OF BEZICHTIGEN?

Neem contact met ons op

Covers Wonen Makelaars
Nieuwegracht 26
3512 LS Utrecht

030 - 25 20 500
info@coverswonen.nl
coverswonen.nl

BEKIJK DE WONING ONLINE