

Covers wonen
MAKELAARS

Vasco da Gamalaan 115

UTRECHT

VRAAGPRIJS

€ 300.000 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 · GALERIJFLAT

Vasco da Gamalaan 115, Utrecht

64 m²	2	3	1988	B	210 m³
WOONOPP.	SLAAPKAMERS	KAMERS	BOUWJAAR	ENERGIELABEL	INHOUD

Comfortabel 3-kamerappartement (energielabel B) met heerlijk ruim balkon met zicht op water en het groen om de hoek bij Park Transwijk en de Utrechtse binnenstad.

Zonneterras · Toegankelijk voor ouderen · Toegankelijk voor mindervaliden · Mechanische ventilatie · Glasvezelkabel · Natuurlijke ventilatie







VASCO DA GAMALAAN 115, UTRECHT





VASCO DA GAMALAAN 115, UTRECHT

OMSCHRIJVING

Over deze woning

Dit goed ingedeelde appartement met een lichte woonkamer, half open keuken én een heerlijk ruim balkon met uitzicht op het water en het groen is een plek waar je je direct thuis voelt. Bovendien woon je hier om de hoek van het groene Park Transwijk, winkelcentrum Nova en het bruisende centrum van Utrecht. Het complex is vriendelijk en is naast het fijne appartement ook voorzien van een fijne berging op de begane grond.

Een fijne combinatie van comfortabel wonen, een groene omgeving en alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik! Fietsen naar het Dom-plein kan binnen 15 minuten. Alle voorziening zijn ook met ca. 4 minuten fietsen aanwezig in winkelcentrum Nova. Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Vasco da Gamalaan aan de overkant van het appartementencomplex.

Diverse Scholen en speelplaatsen zijn ook om de hoek aanwezig. Dat maakt dit appartement ideaal voor vele doelgroepen.

Het openbaar vervoer is uitstekend. Tram en bus gaan allemaal naar het centraal station Utrecht. Daarnaast zijn de uitvalswegen ideaal. Parkeren kan op de openbare weg.

INDELING

BEGANE GROND

De ruime hal met brievenbussen, belplateau en toegang tot de bergingen en achteruitgang is overzichtelijk. De lift en het trappenhuis bieden toegang tot de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De galerij is vriendelijk, ruim en heerlijk om lekker van de zon te genieten.

Het tochtportaal geeft toegang tot de fijne hal met ruimte voor een garderobe. Vanuit hier is er toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruimtelijk genoeg voor een heerlijke zit- en eethoek. Er kan nog meer licht worden gecreëerd door een simpele ingreep. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft fijne opbergruimte. Het vrije uitzicht is geweldig vanuit dit appartement. Je kijkt zo op het groen van de bomen en als je op het heerlijke ruime balkon zit geeft dit een meer dan prettig rustgevend uitzicht. Of je nu de dag begint met een kop koffie in de ochtendzon, lekker buiten wilt lunchen of na een drukke dag wilt ontspannen met een drankje: dit is een heerlijke plek om tot rust te komen en van het "buitenleven" te genieten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. Vanuit deze ruimte is het balkon ook bereikbaar. De tweede slaapkamer is flexibel in te richten als werk-, kinder- of logeerkamer, afhankelijk van je woonwensen.

In de hal is naast de badkamer een apart toilet met fontein aanwezig. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, handdoekradiator, wastafel met meubel met fijne lades, spiegelkast en aansluitingen voor wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B (geldig t/m 2036);
- Combiketel uit 2025;
- Erfpacht afgekocht;
- Ruim balkon Noord-Westen;
- Apart toilet met fontein;

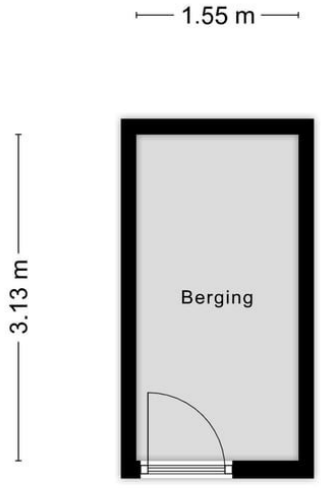
OMSCHRIJVING (VERVOLG)

- Op korte afstand van het groene Transwijk;
- Goede bereikbaarheid van het centrum van Utrecht;
- Oplevering: in overleg.

PLATTEGRONDEN

Vasco da Gamalaan 115





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

KENMERKEN

Vasco da Gamalaan 115, Utrecht

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Bijdrage VvE	€ 189 per maand
Status	Verkocht onder voorbehoud
Aanvaarding	In overleg

BOUW

Soort object	Appartement · Galerijflat
Bouwjaar	1988
Bouwvorm	Bestaande bouw
Soort dak	Plat dak
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor mindervaliden

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Wonen	64 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²
Externe bergruimte	5 m²
Inhoud	210 m³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Wastafel, Wastafelmeubel, Inloopdouche, Wasmachineaansluiting
Keuken	Half open keuken
Aantal woonlagen	1
Gelegen op	Woonlaag 2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezelkabel, Natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Verwarming	CV-ketel
Warm water	CV-ketel
CV-ketel	Intergas, Gas, 2025, Eigendom

BUITENRUIMTE

Tuin	Zonneterras
Staat van de tuin	Verzorgd
Balkon/dakterras	Balkon
Schuur/berging	Inpandig, Voorzien van elektra

PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen

KADASTRALE GEGEVENS

Eigendomssituatie	Erfpacht, eeuwigdurend afgekocht
Perceel	Utrecht R 643

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