

Covers wonen
MAKELAARS

Maliebaan

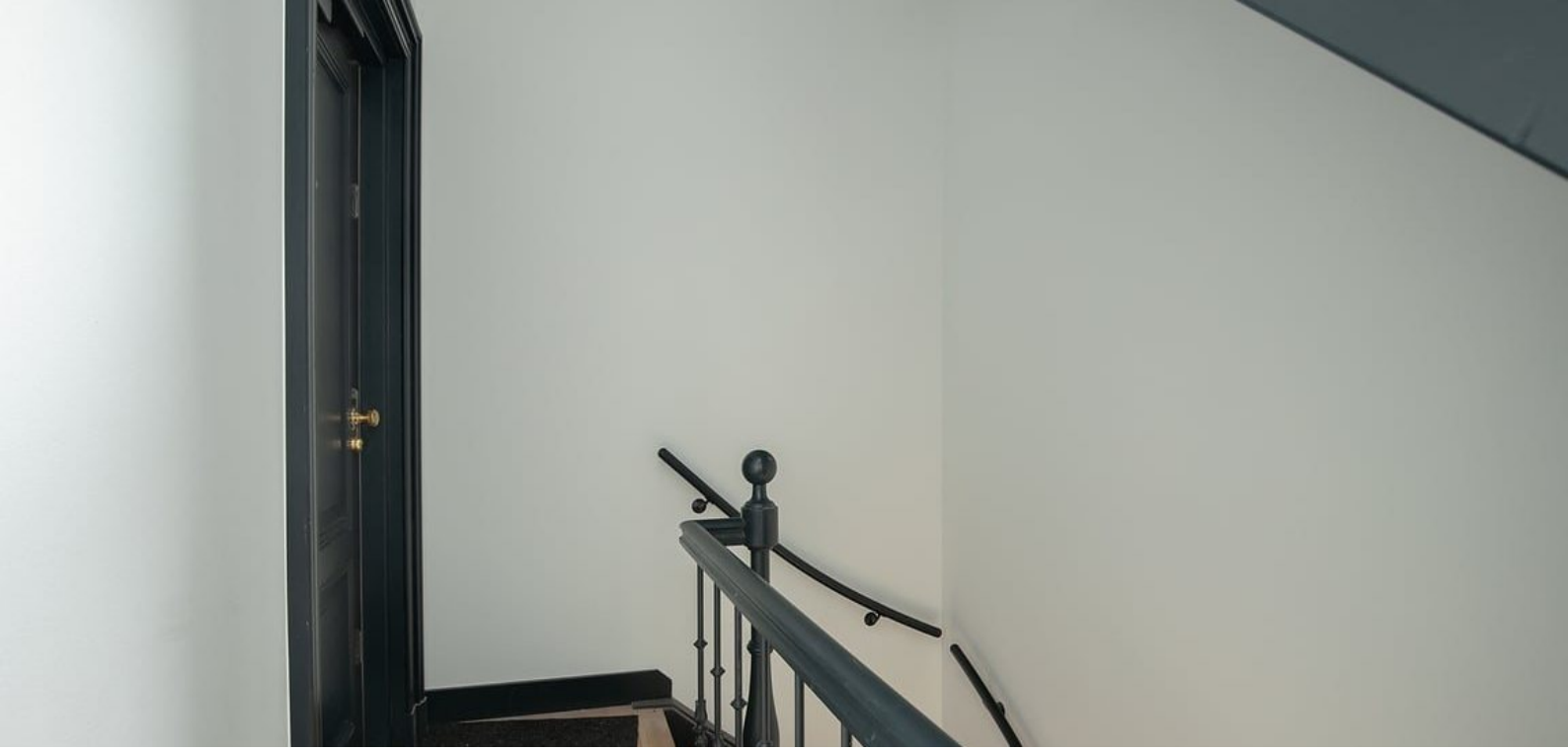
UTRECHT

HUURPRIJS

€ 2.450 per maand

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.



TE HUUR · APPARTEMENT · BOVENWONING

Maliebaan, Utrecht

69 m²	2	3	245 m³
WOONOPP.	SLAAPKAMERS	KAMERS	INHOUD

Maliebaan 95-D Eerste en tweede verdieping met 2 slaapkamers en eigen terras!

Monumentaal pand · Gestoffeerd · Beschermd stads of dorpsgezicht · Aan rustige weg · In centrum · In woonwijk







MALIEBAAN, UTRECHT





MALIEBAAN, UTRECHT

OMSCHRIJVING

Over deze woning

Aan de statige Maliebaan in Utrecht Oost op de nummers 95 en 97 ligt dit prachtige pand waar in 2021 13 geweldige appartementen zijn gerealiseerd.

Nummer 95-D betreft een 3-kamer appartement (woonoppervlakte 69 m²) met een ruime woonkeuken en fijn eigen terras (7m²) aan de achterzijde grenzend aan de woonkeuken. Het appartement is hoogwaardig is afgewerkt. Dit appartement is rustig gelegen op de 1e verdieping aan de voor-en achterzijde. Het appartement wordt geheel gestoffeerd opgeleverd. Een luxe en hotelgevoel op een prachtige en gewilde locatie.

LIGGING

De ligging is verrassend goed. De Maliebaan is voorzien van groenstroken en onder andere gelegen tussen de Burgemeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat en heerlijk dichtbij Park Lepelenburg, de singels en Wilhelminapark. Voor de dagelijkse boodschappen en fijne horecagelegenheden zit je met de gezellige Burgemeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat altijd goed. Een Albert Heyn, slager, restaurantjes en meer. Ook het openbaar vervoer (bushaltes) liggen op loopafstand. Daarnaast zijn uitvalswegen ook goed bereikbaar voor bewoners met een auto. Parkeren op basis van parkeervergunningen en beschikbaarheid bij de gemeente Utrecht.

GESCHIEDENIS

de Maliebaan was eeuwen geleden een hotspot voor studenten en de rijke burgerij. Wij kunnen het ons maar moeilijk voorstellen, maar in de Gouden Eeuw was Utrecht een behoorlijk ingeslapen bedoening. Vooral voor jonge mensen viel er weinig te beleven. Vandaar dat een clubje studenten aan de stadsbestuurders vroeg of zij het Maliespel mochten spelen.

Bij een potje Malie moest men met een houten stok een bal in zo min mogelijk slagen over een rechte baan zien te krijgen. Binnen de stadsmuren was helaas geen ruimte voor een lange rechte baan en dus werd er een Maliebaan gebouwd bij Lepelenburg.

Het aanleggen van de Maliebaan bleek een gouden greep, want de laan veranderde al snel in een populaire spot voor studenten en de gegoede burgerij. Al snel openden rond de Maliebaan verschillende tentjes en café’s hun deuren en werd er tot de late uurtjes gefeest. Rijkelui die niet in de buurt woonden, lieten zelfs vakantiehuisjes rondom de baan bouwen. Later vestigden zij zich hier voorgoed, waardoor het rondom het gebied vol kwam te staan met statige huizen.

INDELING APPARTEMENT MALIEBAAN 95 D

Entree, hal, zwevend toilet met fonteintje, ruime woonkeuken aan de achterzijde: de woonkeuken is van alle gemakken voorzien en v.v. inbouwapparatuur: combi-oven, vaatwasser, kookplaat, spoelbak, koel/vriesc-ombinate en inductiekookplaat. De gezellige woonkamer met een ligt aan de voorzijde met uitzicht op de Maliebaan. Op de 2e verdieping zijn de ruime slaapkamers en luxe badkamer gelegen.

BIJZONDERHEDEN APPARTEMENTEN

- Woonoppervlakte: 69 m²;
- Huurprijs: € 2.450,- excl. voorschot water & electra € 125,-, internet, tv en gemeentelijke (huurders-) lasten per maand;
- Servicekosten, stoffering en een was- droog combinatie zijn bij de huurprijs inbegrepen;
- Contracten voor stadsverwarming, internet en televisie zijn door huurder zelf af te sluiten, de appartementen zijn v.v. stadsverwarming. Contracten hiervoor dienen te worden aangevraagd via Eneco;
- Electra en water d.m.v. voorschot aan verhuurder;

- Huurder dient een minimaal inkomen te hebben van driemaal de maandhuur (bruto);
- Waarborgsom 2 maanden huur;
- Schoonmaakkosten bij vertrek zijn voor rekening van huurder € 425,- in te houden van de waarborgsom;
- Gemeenschappelijke tuin;

Maliebaan 95-D First and second floor with 2 bedrooms and private terrace!

This beautiful building is located on the stately Maliebaan in Utrecht East at numbers 95 and 97, where 13 great apartments were built in 2021.

Number 95-D is a 3-room apartment (living area 69 m²) with a spacious kitchen and a nice private terrace (7 m²) at the rear adjacent to the kitchen. The apartment has a high-quality finish. This apartment is quietly located on the 1st floor at the front and rear. The apartment is fully furnished. A luxurious and hotel feeling in a beautiful and popular location.

LOCATION

The location is surprisingly good. The Maliebaan has green areas and is located between Burgemeester Reigerstraat and Nachtegaalstraat, among other places, and wonderfully close to Park Lepelenburg, the canals and Wilhelminapark. For daily shopping and nice restaurants, you are always in the right place with the cozy Burgemeester Reigerstraat and the Nachtegaalstraat. An Albert Heyn, butcher, restaurants and more. Public transport (bus stops) are also within walking distance. In addition, arterial roads are also easily accessible for residents with a car. Parking based on parking permits and availability at the municipality of Utrecht.

HISTORY

Centuries ago, the Maliebaan was a hotspot for students and the wealthy bourgeoisie. We can hardly imagine it, but in the Golden Age, Utrecht was a pretty sleepy affair. There was little to do, especially for young people. That is why a group of students asked the city administrators if they could play the Malie game. In a game of Malie, you had to get a ball over a straight path with a wooden stick in as few strokes as possible. Unfortunately, there was no room for a long straight path within the city walls, so a Maliebaan was built at Lepelenburg.

The construction of the Maliebaan turned out to be a masterstroke, because the avenue quickly turned into a popular spot for students and the well-to-do. Soon, various tents and cafés opened their doors around the Maliebaan and parties continued until the early hours. Rich people who did not live nearby even had holiday homes built around the track. Later, they settled here permanently, which meant that the area around it became full of stately homes.

LAYOUT OF APARTMENT MALIEBAAN 95 D

Entrance, hall, floating toilet with washbasin, spacious kitchen-diner at the rear: the kitchen-diner is fully equipped and equipped with built-in appliances: combi oven, dishwasher, hob, sink, fridge/freezer combination and induction hob. The cosy living room with a is located at the front with a view of the Maliebaan. The spacious bedrooms and luxury bathroom are located on the 2nd floor.

SPECIAL FEATURES OF THE APARTMENTS

- Living area: 69 m²; - Rent: € 2.450,- excl. advance payment water & electricity € 125,-, internet, TV and municipal (tenant) charges per month;
- Service costs, upholstery and a washer-dryer combination are included in the rent;
- Contracts for district heating, internet and television must be concluded by the tenant himself, the apartments are equipped with district heating. Contracts for this must be requested via Eneco;
- Electricity and water by means of advance payment to the landlord;
- Tenant must have a minimum income of three times the monthly rent (gross);
- Deposit 2 months rent;
- Cleaning costs upon departure are for the account of the tenant € 425,- to be deducted from the deposit;
- Communal garden;

KENMERKEN

Maliebaan, Utrecht

OVERDRACHT

Huurprijs	€ 2.450 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Per 01-11-2026

BOUW

Soort object	Appartement · Bovenwoning
Bouwjaar	2021 t/m 2030
Bouwvorm	Bestaande bouw
Soort dak	Samengesteld dak
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Monumentaal pand, Gestoffeerd, Beschermd stads of dorpsgezicht

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Wonen	69 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m²
Inhoud	245 m³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, Inloopdouche, Vloerverwarming
Keuken	Woonkeuken, Inbouwapparatuur, Dichte keuken
Aantal woonlagen	2
Gelegen op	Woonlaag 1

ENERGIE

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon/dakterras	Balkon

PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeervergunningen

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