

Covers wonen
MAKELAARS

Hoola van Nootenstraat 300

UTRECHT

VRAAGPRIJS

€ 925.000 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.



TE KOOP · APPARTEMENT · BOVENWONING

Hoola van Nootenstraat 300, Utrecht

112 m²	2	3	A+	370 m³
WOONOPP.	SLAAPKAMERS	KAMERS	ENERGIELABEL	INHOUD

Wonen op hoog niveau in één van de meest bijzondere nieuwbouwprojecten van Utrecht? Dit royale en instapklare appartement in de prestigieuze WonderWoods-toren combineert luxe, comfort en duurzaamheid met een adembenemend uitzicht over de stad.

Gestoffeerd | In centrum | Vrij uitzicht | Mechanische ventilatie | Lift | Betaald parkeren







HOOLA VAN NOOTENSTRAAT 300, UTRECHT





HOOLA VAN NOOTENSTRAAT 300, UTRECHT

OMSCHRIJVING

Over deze woning

Prachtig en instapklaar appartement in het iconische WonderWoods – Utrecht!

WONEN IN WONDERWOODS

WonderWoods is een vooruitstrevend en groen woonconcept dat stedelijk wonen naar een hoger niveau tilt. De iconische torens, geïnspireerd op verticale bossen, vormen een echte eyecatcher in Utrecht. Hier woon je midden in de stad, maar omringd door groen, rust en innovatieve voorzieningen. Het complex beschikt onder andere over een gezamenlijke binnentuin, stijlvolle bewonerslounge, ruime fietsenstallingen en faciliteiten voor duurzaam vervoer zoals deelauto's en oplaadpunten.

De faciliteiten om lekker te ontspannen liggen in dit Beurskwartier. Zo ligt de sportschool op de begane grond van dit complex, maar kun je ook heerlijk eten bij The Green House of Yakitori Kawa. Ook de bioscoop Kinepolis en het Beatrix theater liggen op steenworp afstand. Daarnaast is de ingang van Hoog Catharijne via Centraal Station Utrecht aan de overkant makkelijk te bereiken.

LIGGING

Gelegen op een toplocatie nabij het centrum van Utrecht, met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Winkels, restaurants en gezellige koffiebars bevinden zich op loopafstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in de binnenstad of juist snel onderweg richting de Utrechtse Heuvelrug voor natuur en ontspanning.

HET APPARTEMENT

Dit moderne appartement van circa 115 m² is gelegen op de 15e verdieping en biedt een spectaculair uitzicht over de Utrechtse binnenstad.

De woning is volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt met duurzame materialen.

INDELING

Via de entree kom je in een ruime hal met toegang tot de technische ruimte (met wasmachine-/drogeraansluiting) en een separaat toilet met fonteintje.

De royale woonkamer met luxe open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een kookeiland – perfect voor zowel dagelijks gebruik als gezellig tafelen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot één van de twee ruime balkons.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide met directe toegang tot het tweede balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 115 m²;
- Gelegen op de 15e verdieping met panoramisch uitzicht;
- Twee ruime balkons;
- Luxe open keuken met kookeiland;
- Servicekosten (incl. conciërge) bedragen momenteel tijdelijk € 674,39 per maand. We leggen dit graag uit;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gezonde VvE;
- Volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt;
- Duurzaam en energiezuinig wonen;
- Eigen berging en drie fietsparkeerplaatsen;
- Gelegen in het iconische WonderWoods-complex.

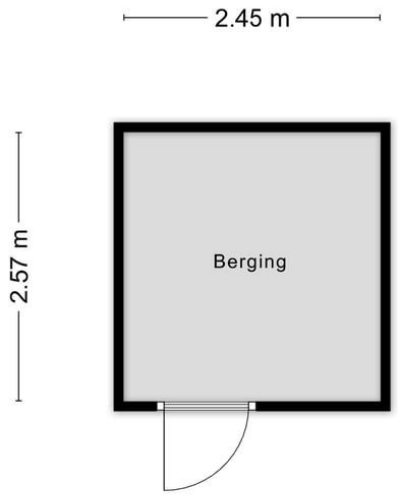
OMSCHRIJVING (VERVOLG)

Kortom: een unieke kans om te wonen in een modern, duurzaam en luxe appartement op een toplocatie in Utrecht.

PLATTEGRONDEN

Hoola van Nootenstraat 300





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

KENMERKEN

Hoola van Nootenstraat 300, Utrecht

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 925.000 k.k.
Servicekosten	€ 674 per maand
Bijdrage VvE	€ 674 per maand
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	Direct

BOUW

Soort object	Appartement · Bovenwoning
Bouwjaar	2021 t/m 2030
Bouwvorm	Nieuwbouw
Soort dak	Plat dak
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Bijzonderheden	Gestoffeerd

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Wonen	112 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m²
Externe bergruimte	6 m²
Inhoud	370 m³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, Wastafel, Wastafelmeubel, Inloopdouche
Keuken	Open keuken, Inbouwapparatuur
Aantal woonlagen	30
Gelegen op	Woonlaag 15
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift

ENERGIE

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, Vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Schuur/berging	Voorzien van elektra

PARKEERGELEGENHEID

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren

KADASTRALE GEGEVENS

Eigendomssituatie	Erfpacht, eeuwigdurend afgekocht
Perceel	Catharijne D 10995

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