

# Te koop



**Celebesstraat 40 BS**

3531 KD Utrecht

Vraagprijs € 385.000 k.k.

**wij**  
MAKELAARDIJ

Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 - 271 00 04 \\  
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl





# KENMERKEN

<b>Woonoppervlakte</b>	60 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	200 m <sup>3</sup>
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Bouwjaar</b>	1926



# OMSCHRIJVING

Sfeervol en instapklaar: jouw nieuwe thuis in Lombok!  
Ben jij op zoek naar een instapklaar 3-kamerappartement op een toplocatie? Dit sfeervolle en goed onderhouden appartement in het populaire Lombok is helemaal klaar voor de volgende bewoner! Geen gedoe met klussen – hier kun je meteen intrekken en genieten.

Binnen tref je een lichte woonkamer en twee fijne slaapkamers. En dan het balkon... dat ligt perfect op het zuidoosten! Hierdoor kun je 's ochtends heerlijk genieten van een kop koffie en in de middagzon ontspannen lunchen.

Daarnaast woon je in een van de leukste buurten van Utrecht! Lombok bruist met gezellige winkels, koffientjes en fijne eetgelegenheden om de hoek. En het centrum? Dat ligt op een steenworp afstand!

## Indeling

Via de gemeenschappelijke trap bereik je de ruime hal met handige vaste kasten. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, de keuken, de badkamer en het aparte toilet.

De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek en beschikt over een vaste kast. De master bedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Daarnaast geven openslaande deuren toegang tot het balkon.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, wordt momenteel gebruikt als babykamer, maar kan ook uitstekend dienen als werkkamer.

De moderne, lichte badkamer is voorzien van een ligbad, een regendouche en een wastafel. Daarnaast bevindt zich hier een aparte ruimte met aansluitingen voor witgoed.

Het appartement beschikt over een apart toilet.

De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot het balkon, dat op het zuidoosten ligt, waardoor je hier in de ochtend en middag optimaal van de zon geniet.

appartement? Plan snel een bezichtiging!

## Vereniging van Eigenaren:

- €107,- per maand
- Jaarrekening
- Meerjarenonderhoudsplan
- Begroting
- Notulen
- Gemeenschappelijke opstalverzekering





Lichte woonkamer













Openslaande deuren naar het zonnige balkon!







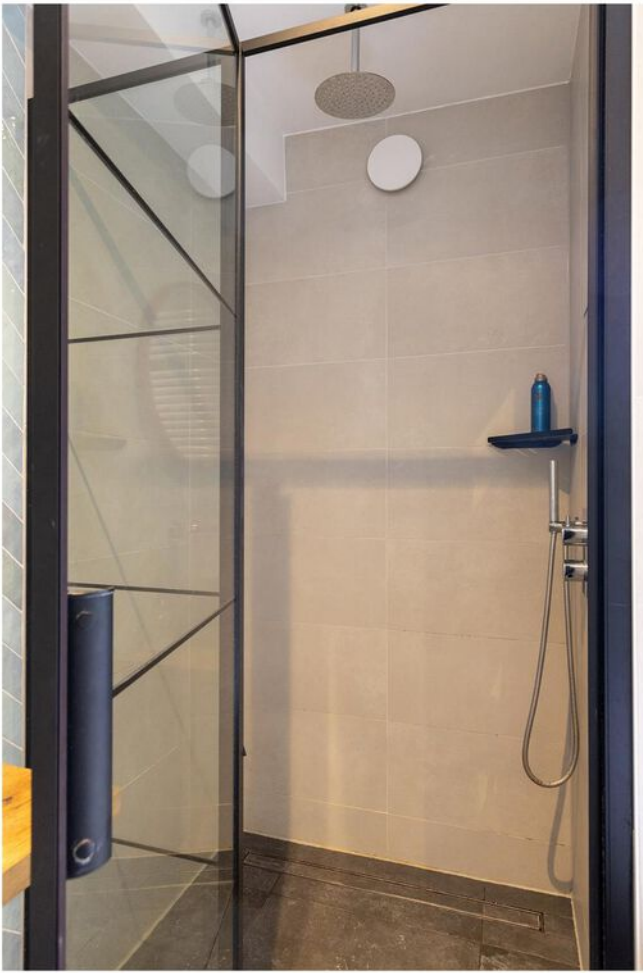




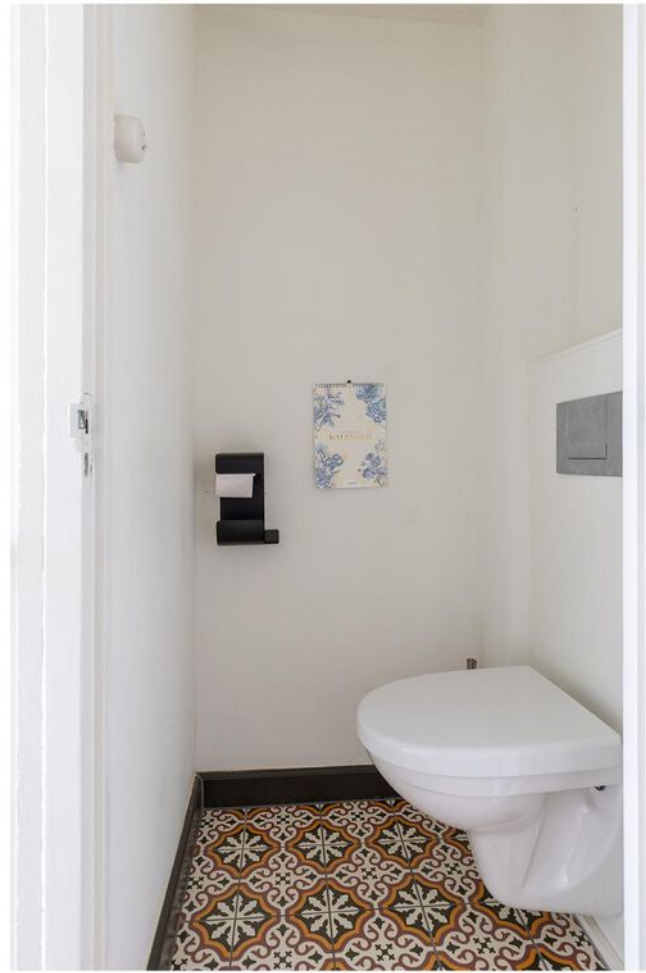
















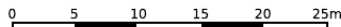









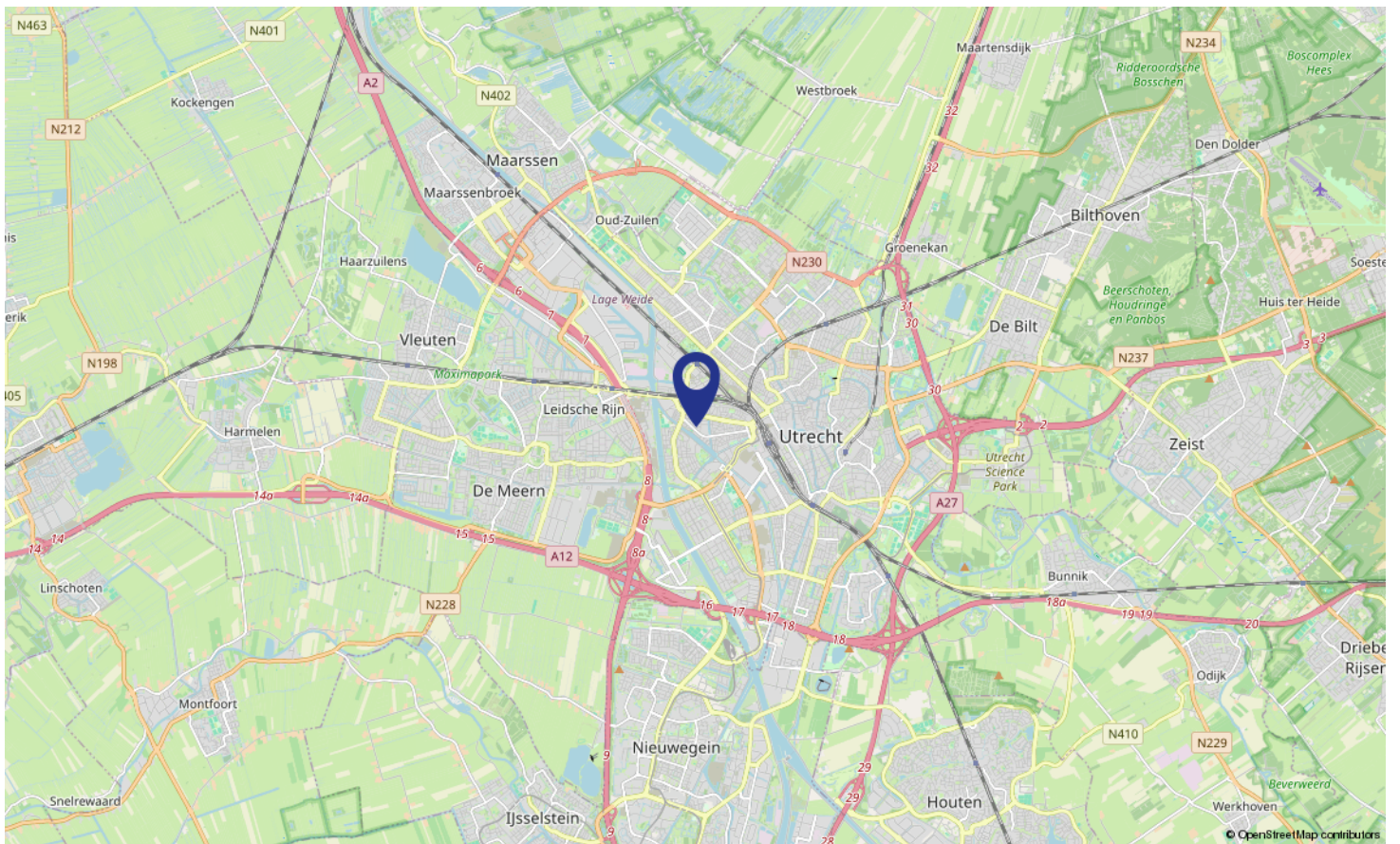
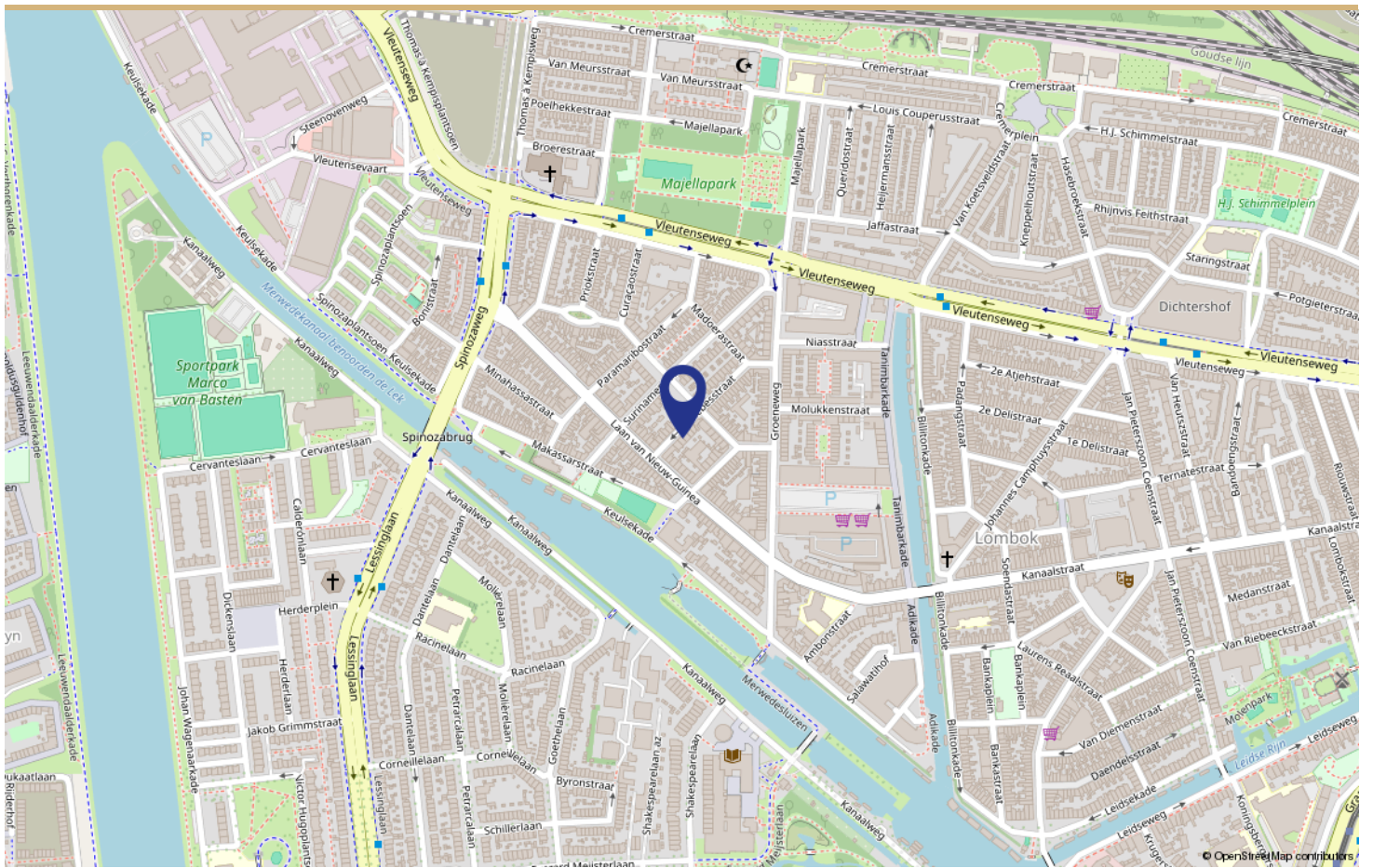




<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2529</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# KADASTRALE KAART





LOCATIE OP DE KAART





## Wonen in Lombok

Lombok is een levendige stadswijk die perfect balanceert tussen wonen en werken. Het Majellapark biedt een groene oase, ideaal voor ontspanning.

In de levendige Kanaalstraat vind je een schat aan exotische supermarkten, groenteboeren, slaggers en bakkers die zeven dagen per week geopend zijn voor al je dagelijkse boodschappen en bijzondere lekkernijen uit alle hoeken van de wereld. Van internationale kazen en versgebakken brood tot tropische vruchten, alles is hier te vinden.

Voor een heerlijke koffiepauze is Koffie en Ik de perfecte plek met lekkere taartjes en een fijne werkplek, terwijl je bij Pizza Beppe of BastaCosi geniet van een heerlijke pizza. Voor liefhebbers van de Aziatische keuken is Jasmijn & Ik een absolute aanrader. En vergeet niet een kort bezoek te brengen aan Landhuis in de Stad in Park Oog in Al, of de hippe concepten aan de Croeselaan!

Als je zin hebt om buitenshuis te eten, te winkelen, naar de bioscoop te gaan, een toneelvoorstelling bij te wonen, een glas wijn te drinken op een terras of gewoon door de stad te slenteren, dan ben je in slechts 5 minuten fietsen in het stadscentrum.

Het Centraal Station Utrecht ligt op een steenworp afstand. Aan de andere kant van de wijk, één bushalte verder, ligt het gloednieuwe Leidsche Rijn Centrum. Je auto kan je voor de deur parkeren (middels een parkeervergunning) en je zit zo op de ring. Door de ligging in de buurt van de A2 ben je ook binnen 30 autominuten in Amsterdam.

# WONEN IN

Lombok



# Buurtinformatie - Utrecht / Laan van Nieuw-Guinea, Spinozaweg



**48%**



**52%**

Leeftijd



0 - 14: 10%

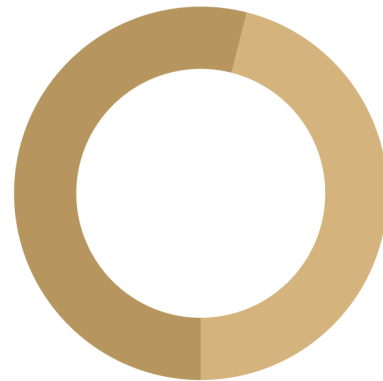
15 - 24: 15%

25 - 44: 48%

45 - 64: 18%

65+: 8%

Koop / huur



Koop: 46%

Huur: 54%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 18%



**0,5 per huishouden**

Gemiddelde woningwaarde:

-

## STATISTIEKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X

# LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# LIJST VAN ZAKEN





"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

### **Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij**

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.

**wij**  
MAKELAARDIJ

**WIE ZIJN WIJ**





[celebesstraat40 bs.nl](https://celebesstraat40bs.nl)

Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING  
ONLINE!**



# Interesse

in deze mooie woning?



**wij**  
MAKELAARDIJ