

Te koop



Rauwenhofflaan 210

Utrecht

Vraagprijs € 300.000 k.k.

wij
MAKELAARDIJ

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	48 m ²
Externe berging	4 m ²
Inhoud	157 m ³
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1960
Energielabel	G



Welkom in dit fijne perfect afgewerkte 2-kamer appartement met balkon op de bovenste en achtste verdieping van de Eykmanflat in Tuindorp.

De perfecte woning voor starters! Het appartement heeft een zonnig balkon op het zuidoosten en een berging voorzien van elektra gelegen op de begane grond.

De ligging van de woning is ideaal, de meeste voorzieningen liggen op loopafstand en met een paar minuten fietsen sta je in hartje Utrecht.

De ruime en lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar het zonnige balkon waar je vrij uitzicht hebt over de wijk. Verder heeft de woning een lichte en ruime woonkamer met een open keuken voorzien van hoge kasten met inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer aan de voorkant en een moderne badkamer met inloofdouche, wastafel, boiler en toilet. Het gehele appartement is voorzien van een doorlopende en lichte visgraat laminaatvloer.

Zie jij jezelf hier al wonen? Wij laten de woning graag aan je zien!

Bijzonderheden:

- Bijdrage VVE: €332,99 per maand (inclusief voorschot stookkosten van €50,-)
- Visgraatlaminaat vloer is in 2025 nieuw gelegd

LOCATIE

Het appartementencomplex is gelegen in Tuindorp, een groene wijk met alle voorzieningen in de buurt. Winkelcentrum de Gaard ligt om de hoek, hier vindt je o.a. een Albert Heijn, bakker, sportschool en drogisterijen. Verder zijn er in de wijk diverse basisscholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en gezondheidscentra te vinden.

Binnen enkele minuten fietsen sta in je het centrum van Utrecht! Het appartement is gelegen nabij de uitvalswegen en heeft een NS-station op loopafstand.

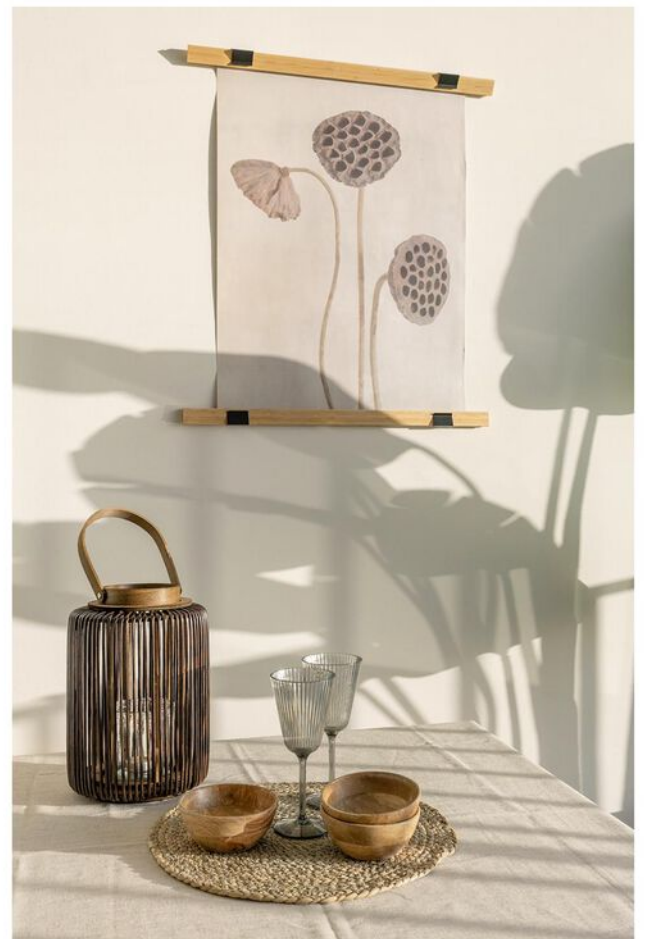
In het mooie Griftpark kan je in de zomer gezellig picknicken, een potje voetballen of een drankje doen in het café. Nog wat meer het groen in? Fort Blauwkapel en de Ruigenhoekse polder liggen op fietsafstand.

















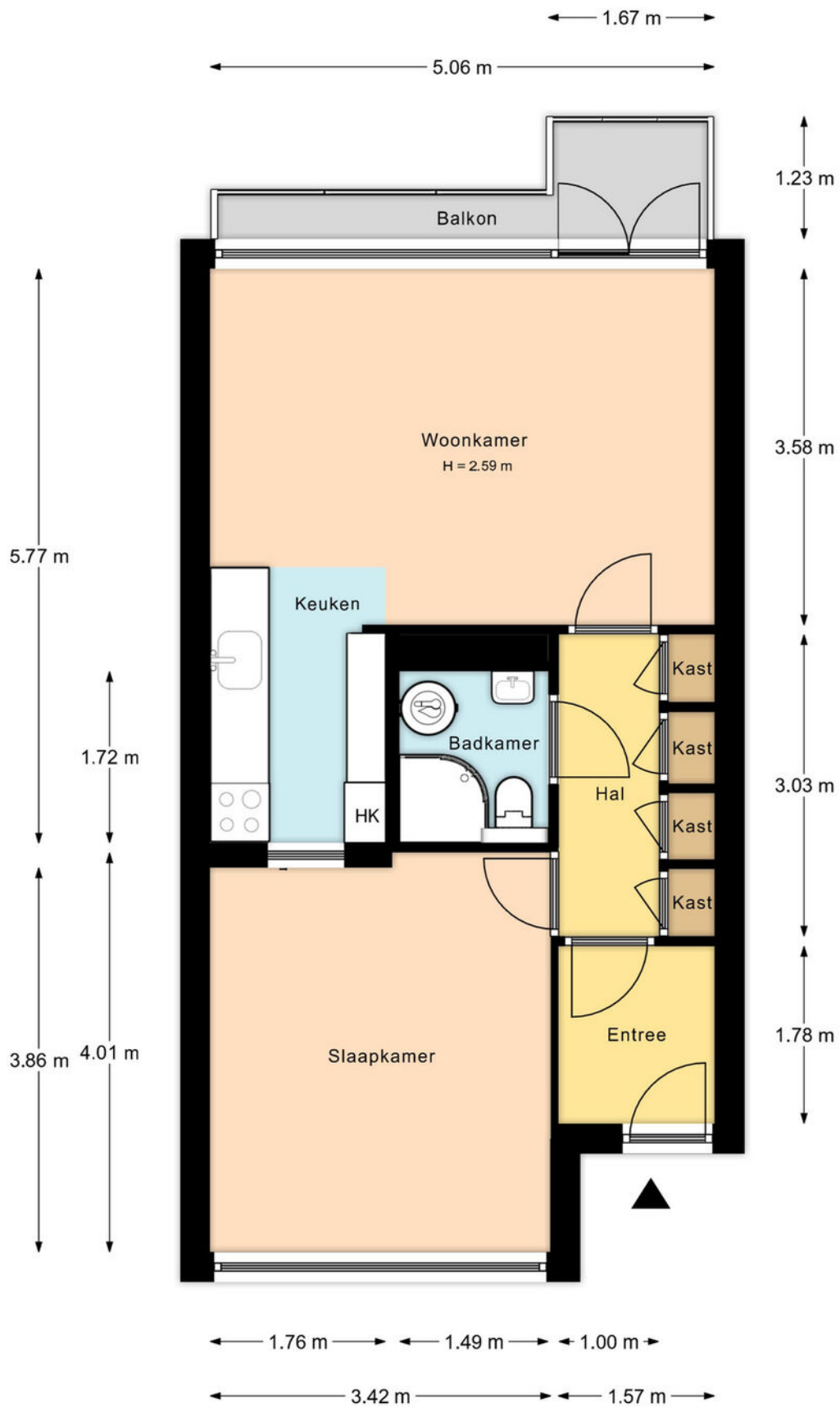






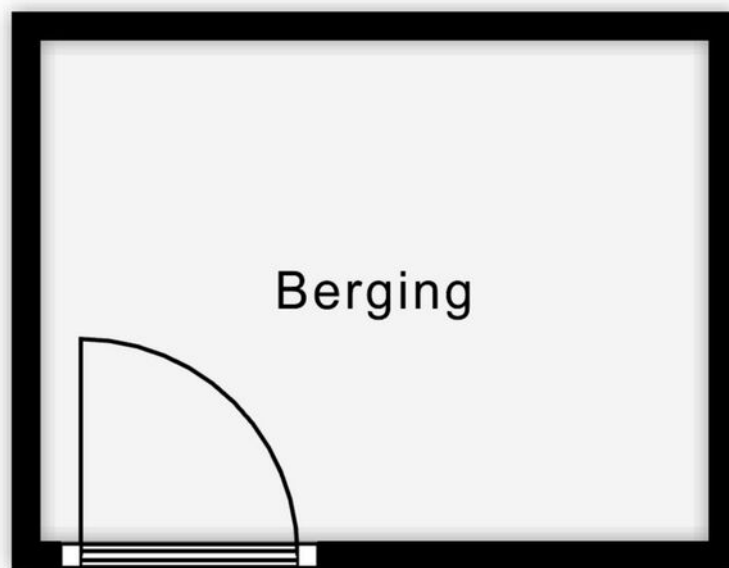






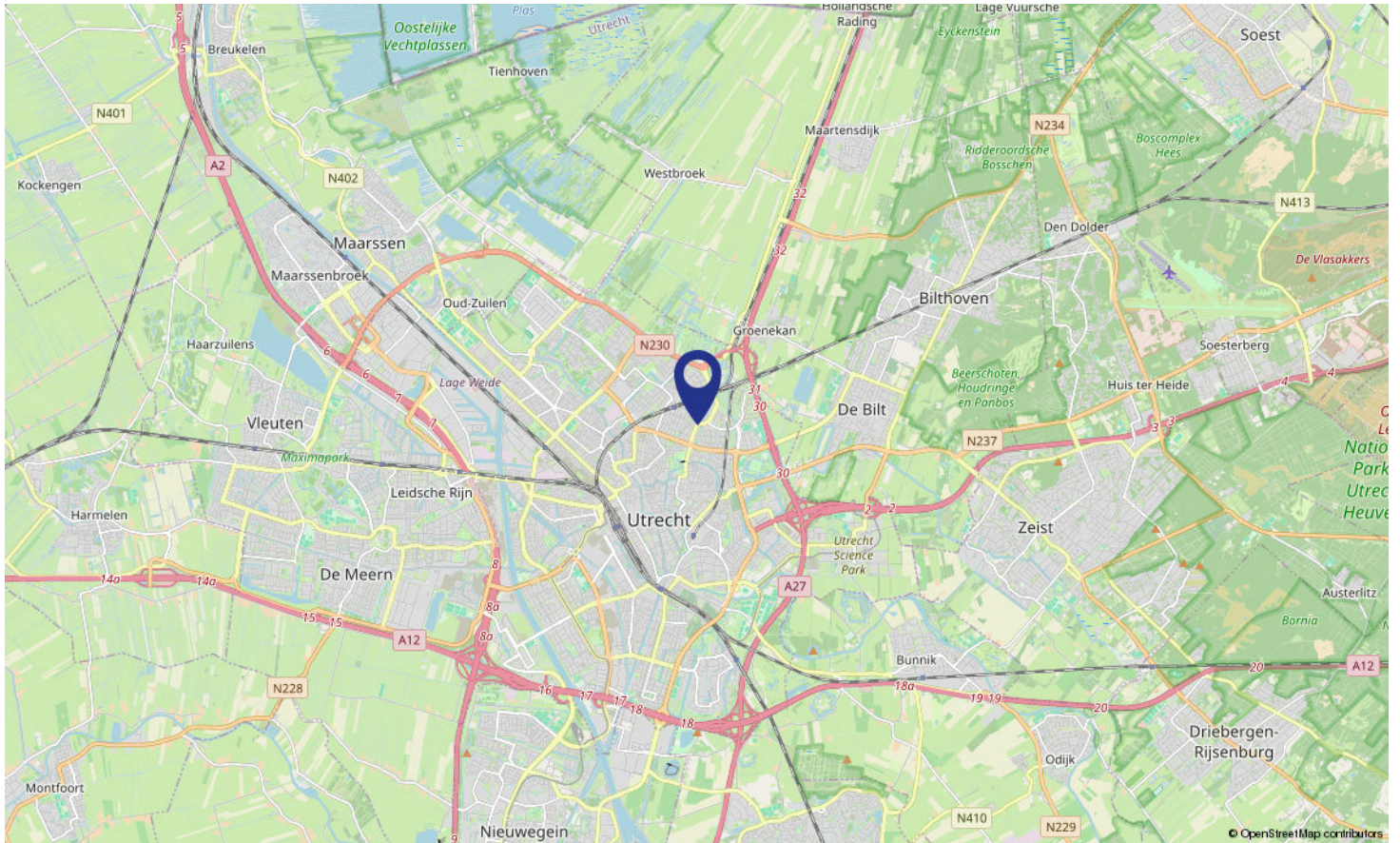
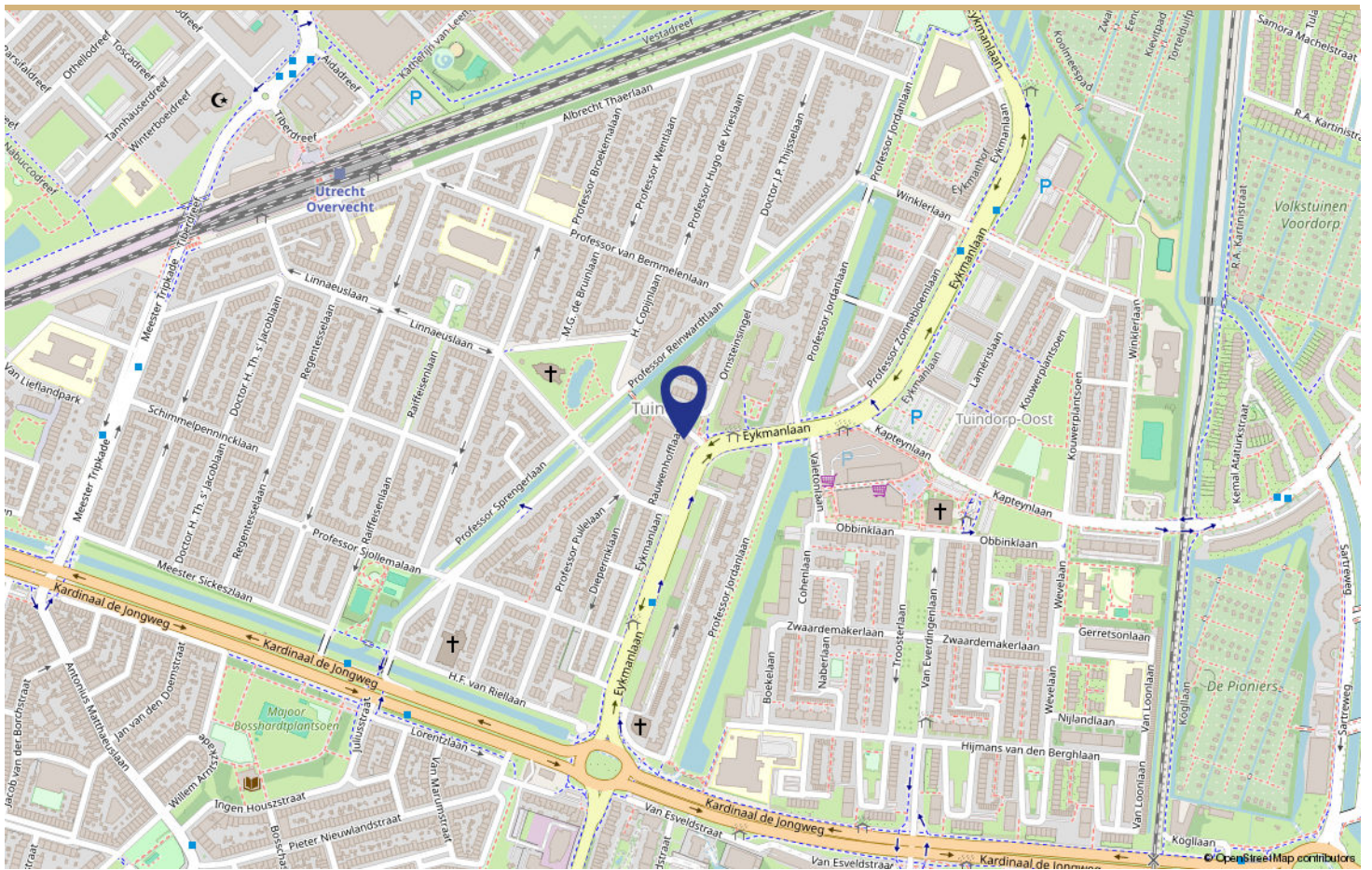
PLATTEGROND

← 2.34 m →



↑
1.76 m
↓

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Buurtinformatie - Utrecht / Utrecht Science Park

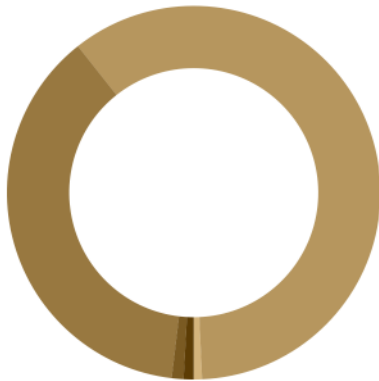


43%



57%

Leeftijd



0 - 14: 0%

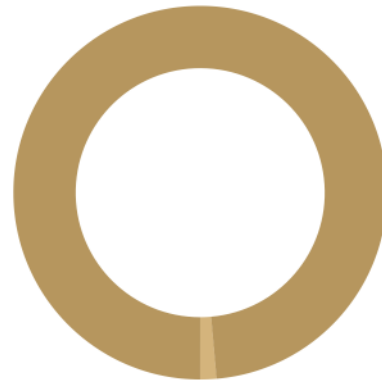
15 - 24: 61%

25 - 44: 38%

45 - 64: 1%

65+: 0%

Koop / huur



Koop: 1%

Huur: 99%

Huishoudens



Eenpersoons: 94%

Zonder kinderen: 6%

Met kinderen: 0%



0,1 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

LIJST VAN ZAKEN



Utrecht voelt als thuiskomen

Utrecht is het kloppende hart van Nederland, een stad waar historie en moderniteit moeiteloos samenkomen. Wandel door de sfeervolle binnenstad en ontdek unieke grachten met werfkelders die nergens anders ter wereld te vinden zijn. Hier geniet je van gezellige cafés, boetiekjes en culturele hotspots, allemaal op loopafstand. Het Domplein, met de iconische Domtoren, herinnert aan de rijke geschiedenis van deze stad die al sinds de Romeinse tijd bestaat.

Wat Utrecht zo aantrekkelijk maakt, is haar menselijke schaal. Of je nu door de wijken fietst, een festival bezoekt of neerstrijkt in een stadspark, alles voelt dichtbij en toegankelijk. Bovendien is de stad een knooppunt: binnen 30 minuten sta je in Amsterdam of Rotterdam, terwijl Utrecht zelf alles biedt wat je nodig hebt. Hier woon je centraal, zonder in te leveren op sfeer en charme.

Naast de historische binnenstad biedt Utrecht ook moderne wijken zoals Leidsche Rijn en de creatieve hub Rotsoord. Deze combinaties maken de stad geliefd bij gezinnen, jonge professionals en studenten. In Utrecht vind je karakteristieke herenhuizen, knusse appartementen en duurzame nieuwbouwwoningen.

Voor ieder wat wils! De stad investeert continu in innovatie en leefbaarheid. Denk aan nieuwe fietsbruggen, vergroening van buurten en autoluwe zones. Utrecht is daarnaast de thuisbasis van topuniversiteiten, innovatieve bedrijven en een bruisend cultureel leven. Concerten, theaters en musea: het is allemaal binnen handbereik.

Kortom, Utrecht is niet zomaar een stad, het is een plek waar je thuiskomt. Hier woon je niet alleen; je leeft, geniet en groeit.

WONEN IN
UTRECHT



"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.



WIE ZIJN WIJ



rauwenhofflaan210.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Lined writing area consisting of approximately 30 horizontal lines.

AANTEKENINGEN

Interesse

in deze mooie woning?

