

# TE KOOP



**Nieuwe Pijlsweerdstraat**  
Utrecht

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.



## Nieuwe Pijlsweerdstraat 43 Utrecht

Op een prettige locatie ligt dit charmante en sfeervolle appartement van circa 43 m<sup>2</sup>. Dankzij de hoge nok en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heeft de woning een aangenaam ruimtelijk en licht karakter. Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd en verkeert in goede staat van onderhoud. De moderne afwerking, het balkon aan de achterzijde en de verrassende slaapvide maken dit appartement tot een fijne plek om te wonen. De slaapvide creëert extra ruimte en biedt bovendien een praktische mogelijkheid om logees te ontvangen. Volledig instapklaar appartement.

De woning ligt op loopafstand van het bruisende en historische stadscentrum en heeft zowel het openbaar vervoer als diverse uitvalswegen binnen handbereik.

### Omgeving

Voor winkels, cafés en restaurants kun je terecht

in de directe omgeving en aan de Amsterdamsestraatweg. Ook de Oudegracht en de bloemenmarkt bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie ligt het Griftpark dichtbij.

### Begane grond:

Centrale hal met brievenbussen en een ruime eigen berging.

### Appartement:

Entree met toilet voorzien van wastafel, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan beide zijden heerlijk licht en profiteert van de hoge nok.

De open keuken is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inductiekookplaat (2026), afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met vaste kast, airco en ruime slaapvide. Vanuit

de slaapkamer is het balkon bereikbaar.  
De moderne badkamer is voorzien van een  
inloopdouche en wastafel.

#### Kenmerken & bijzonderheden

Woonoppervlak circa 43 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar circa 1979  
Volledig gerenoveerd in 2020  
Hoge nok en grote raampartijen  
Balkon aan de achterzijde  
Slaapvide in de slaapkamer  
Moderne open keuken met inbouwapparatuur  
Slaapkamer met vaste kast en airco  
Moderne badkamer  
Dubbele beglazing  
Verwarming en warm water middels cv-ketel  
(bouwjaar 2020)  
Ruime eigen berging op de begane grond  
Parkeren voor de deur op de openbare weg  
(betaald of met vergunning)  
Actieve VvE  
Servicekosten €173,- per maand  
Oplevering in overleg  
Een sfeervol appartement met een bijzonder  
ruimtelijk karakter, een fijne buitenruimte en een  
uitstekende ligging nabij het stadscentrum.

#### Disclaimer:

Deze informatie is door Rijnzicht Makelaars met  
de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Toch  
kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden  
voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel  
de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en  
oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn  
de Vastgoed Nederland voorwaarden.



## Kenmerken

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte    | 43m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte |                   |
| Inhoud             | 143m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1979              |
| Energie label      | C                 |

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 350.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 173,-          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat     |
| Woonlaag       | 2e woonlaag                  |
| Soort bouw     | Bestaande bouw               |
| Bouwperiode    | 1979                         |
| Isolatievormen | Dubbel glas<br>Vloerisolatie |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 43 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                  | 143 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                        |
| Aantal kamers    | 2 (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1                        |
| Aantal balkons   | 1                        |

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |       |
|------------|-------|
| CV ketel   | Nefit |
| Warmtebron | Gas   |
| Bouwjaar   | 2020  |
| Combiketel | Ja    |

# Kenmerken

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Eigendom                        | Eigendom                               |
| <b>Uitrusting</b>               |                                        |
| Warm water                      | CV-ketel                               |
| Verwarmingssysteem              | Airconditioning<br>Centrale verwarming |
| Heeft airco                     | Ja                                     |
| Heeft een balkon                | Ja                                     |
| Heeft schuur/berging            | Ja                                     |
| <b>Vereniging van Eigenaren</b> |                                        |
| Ingeschreven bij de KvK         | Ja                                     |
| Jaarlijkse vergadering          | Ja                                     |
| Periodieke bijdrage             | Ja                                     |
| Reservefonds                    | Ja                                     |
| Meer jaren onderhoudsplan       | Ja                                     |
| Opstal verzekering              | Ja                                     |
| <b>Kadastrale gegevens</b>      |                                        |
| Eigendom                        | Eigendom belast met erfpacht en opstal |

# Kenmerken



Foto's

















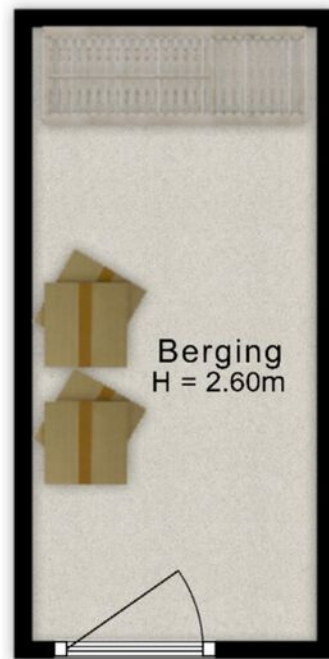




- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond

← 1.59 m →

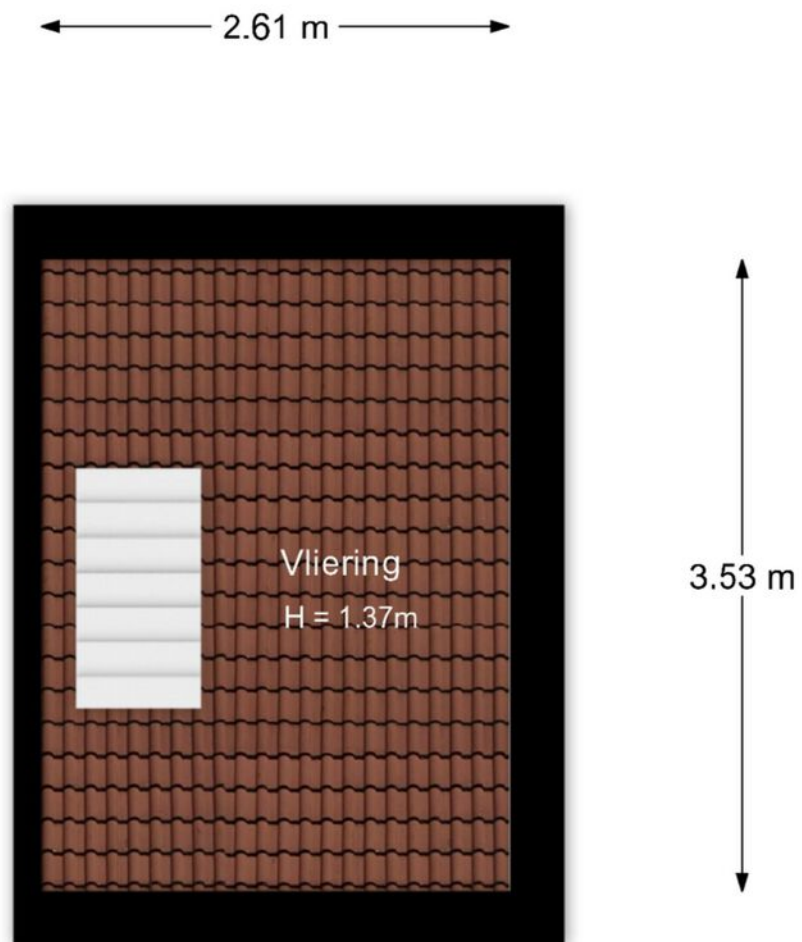


3.42 m

- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

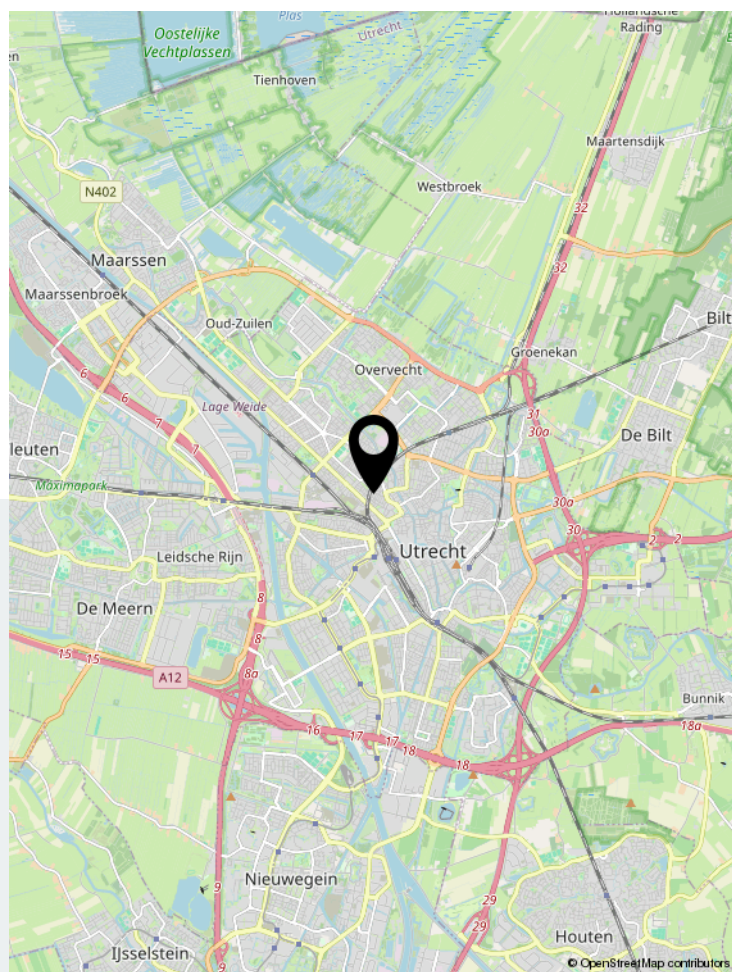
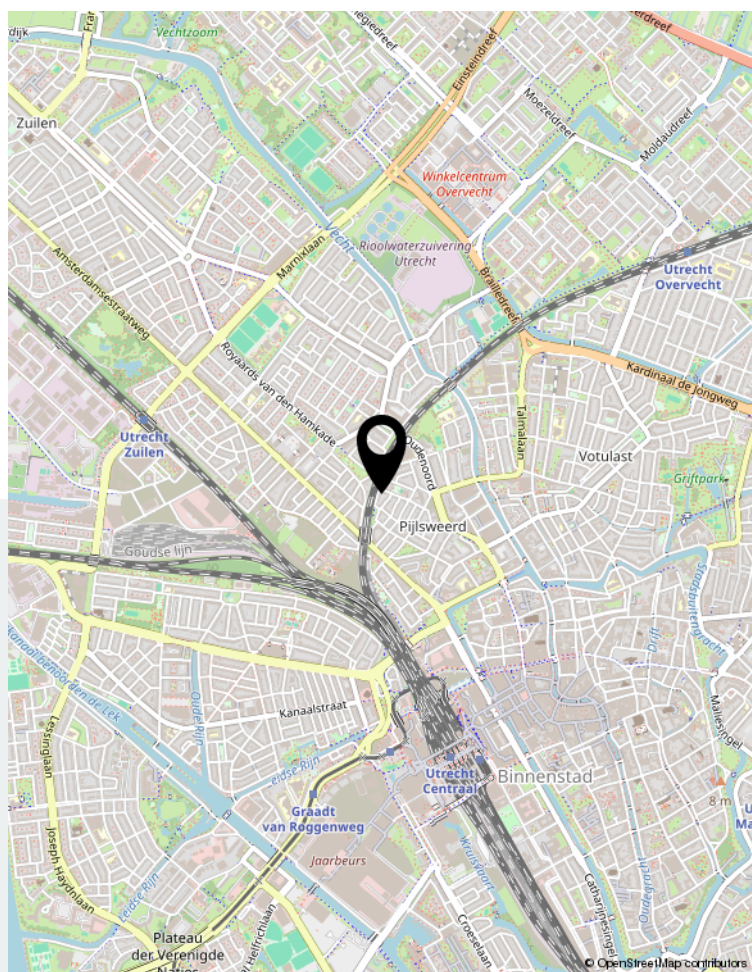
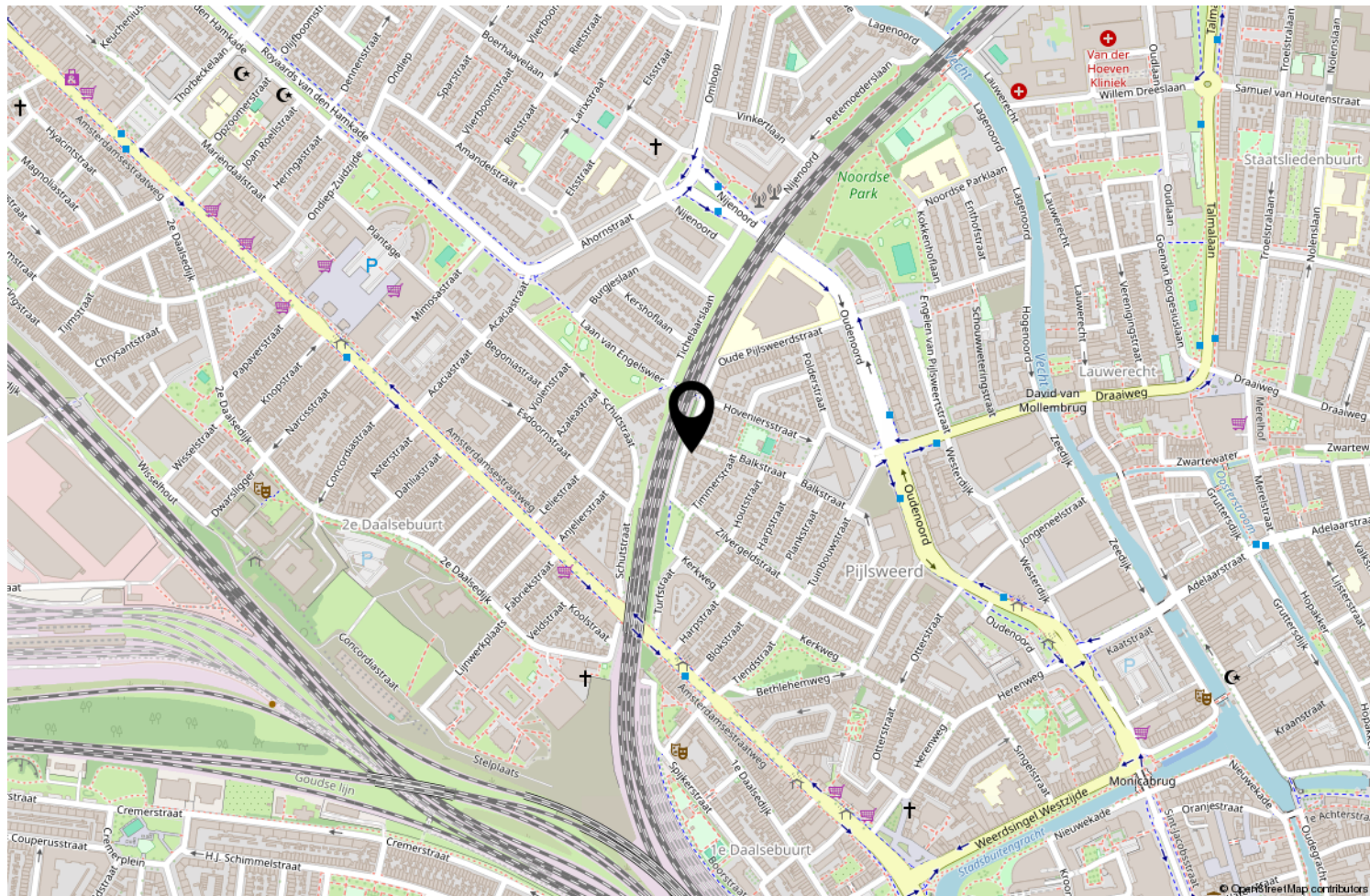
# Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# Plattegrond

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

[webpace.yisual.com/nieuwe-pijlsweerdstraat43](https://webpace.yisual.com/nieuwe-pijlsweerdstraat43)



Nieuwe Pijlsweerdstraat 43, Utrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**Bekijk deze woning online!**

# Uw makelaar

Tekst



Jans buitensingel 6 3 | 6811 AA Arnhem  
026-3036062 | [info@rijnzichtmakelaars.nl](mailto:info@rijnzichtmakelaars.nl) | [rijnzichtmakelaars.nl](http://rijnzichtmakelaars.nl)