STEK
MAKELAARDIJ



UTRECHT
Auriollaan 60

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 324.500,- k.k.
Servicekosten	€ 143,75
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	72,8 m^2
Inhoud	242 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,2 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,3 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding





Omschrijving

Ben je op zoek naar een licht appartement gelegen op een centrale locatie in Utrecht? Auriollaan 60 te Utrecht heeft een royale doorzonwoonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een rustig balkon uitkijkend over de gemeenschappelijke groenstrook. Dit appartement is een bezichtiging waard!

Locatie.
De Auriollaan is gelegen in een geliefde woonomgeving met een breed aanbod aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie of een gezellig restaurant hoef je nooit ver te reizen. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel in het centrum van Utrecht en op de uitvalswegen. De wijk heeft de afgelopen jaren een flinke kwaliteitsimpuls gekregen. Er is meer aandacht besteed aan groenvoorzieningen, de openbare ruimte is vernieuwd en verkeerssituaties zijn veiliger ingericht. Hierdoor woon je in een aantrekkelijke en toekomstgerichte buurt.

Begane grond.
Verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

Derde verdieping.
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. De hal vormt daarmee het centrale punt van de woning en zorgt voor een praktische verbinding tussen de verschillende ruimtes.
De woonkamer is zeer ruim en dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. Hierdoor ontstaat een lichte en aangename leefruimte met voldoende mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Of je nu heerlijk wilt ontspannen na een lange dag, gezellig wilt tafelen met vrienden of familie wilt ontvangen, deze woonkamer biedt hiervoor alle ruimte.
De keuken is separaat gelegen en afgesloten van de woonkamer. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven en vaatwasser, en biedt daarnaast voldoende werk- en bergruimte om comfortabel te kunnen koken. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde van het appartement. Dit balkon is een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rustige omgeving. Je kijkt hier uit over het groene, gemeenschappelijke binnenterrein wat zorgt voor een prettig en vrij uitzicht!

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die beide naar eigen wens en behoefte zijn in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele hoofdslaapkamer, een kinderkamer, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling zijn de mogelijkheden veelzijdig.
De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet. Een prettig pluspunt is het aanwezige raam, dat zorgt voor natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden.

Verder is er in het appartement een praktische, inpandige berging aanwezig. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor je voldoende ruimte hebt voor de wasvoorzieningen. Ook de cv-combiketel en de mechanische ventilatie zijn hier ondergebracht. Samen dragen deze voorzieningen bij aan een comfortabel en praktisch dagelijks woongebruik.

Fietsenberging.
Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke, afsluitbare fietsenberging. Achter het complex ligt een groenstrook die bijdraagt aan de rustige en groene uitstraling van de omgeving.

Kenmerken:
- Vraagprijs: € 324.500,- k.k.;
- 73 m2 wooncomfort;
- Licht appartement met een praktische indeling;
- Royale woonkamer;
- Buitenruimte met rustige ligging;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Gemeenschappelijke afsluitbare fietsenberging;
- Energielabel C;
- Professioneel beheerde en actieve VvE;
- VvE-bijdrage: € 143,75 per maand;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht;
- Projectnotaris: Caminada Notarissen te Rijswijk.

Wil je zelf ervaren wat dit appartement te bieden heeft? Neem gerust contact op met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak. Wij laten je de woning graag persoonlijk zien.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere: de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule




60

















































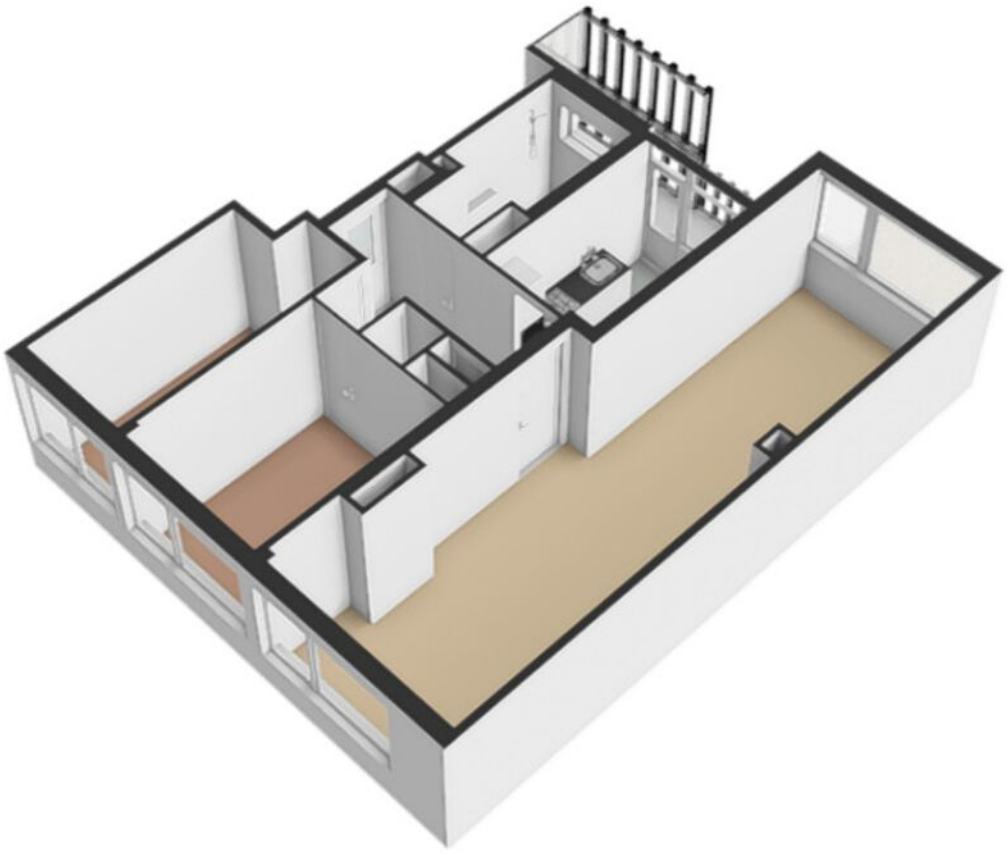





Meltem
nova
WINKELCENTRUM



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

Auriollaan 60 - Utrecht
Derde Verdieping

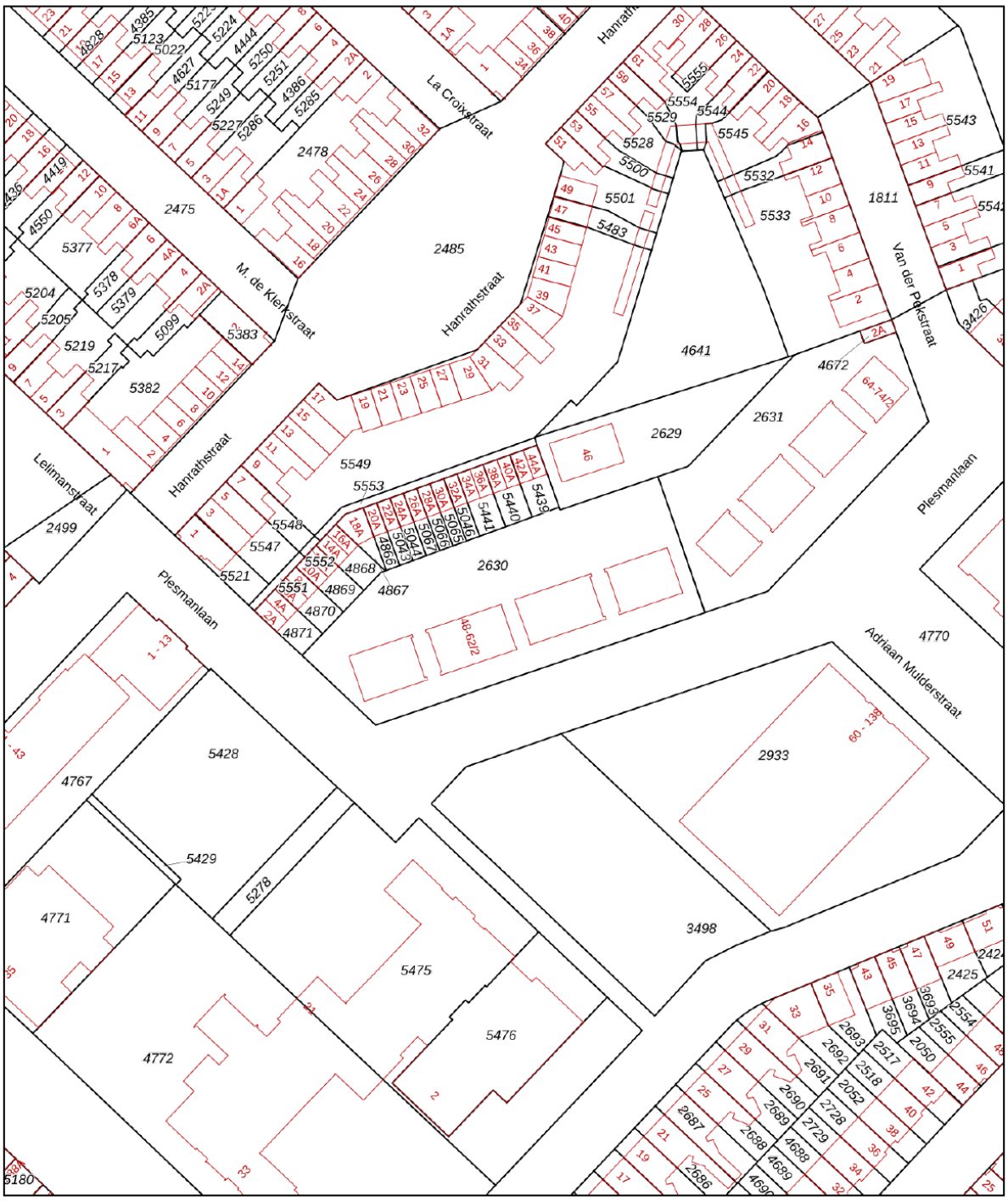


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

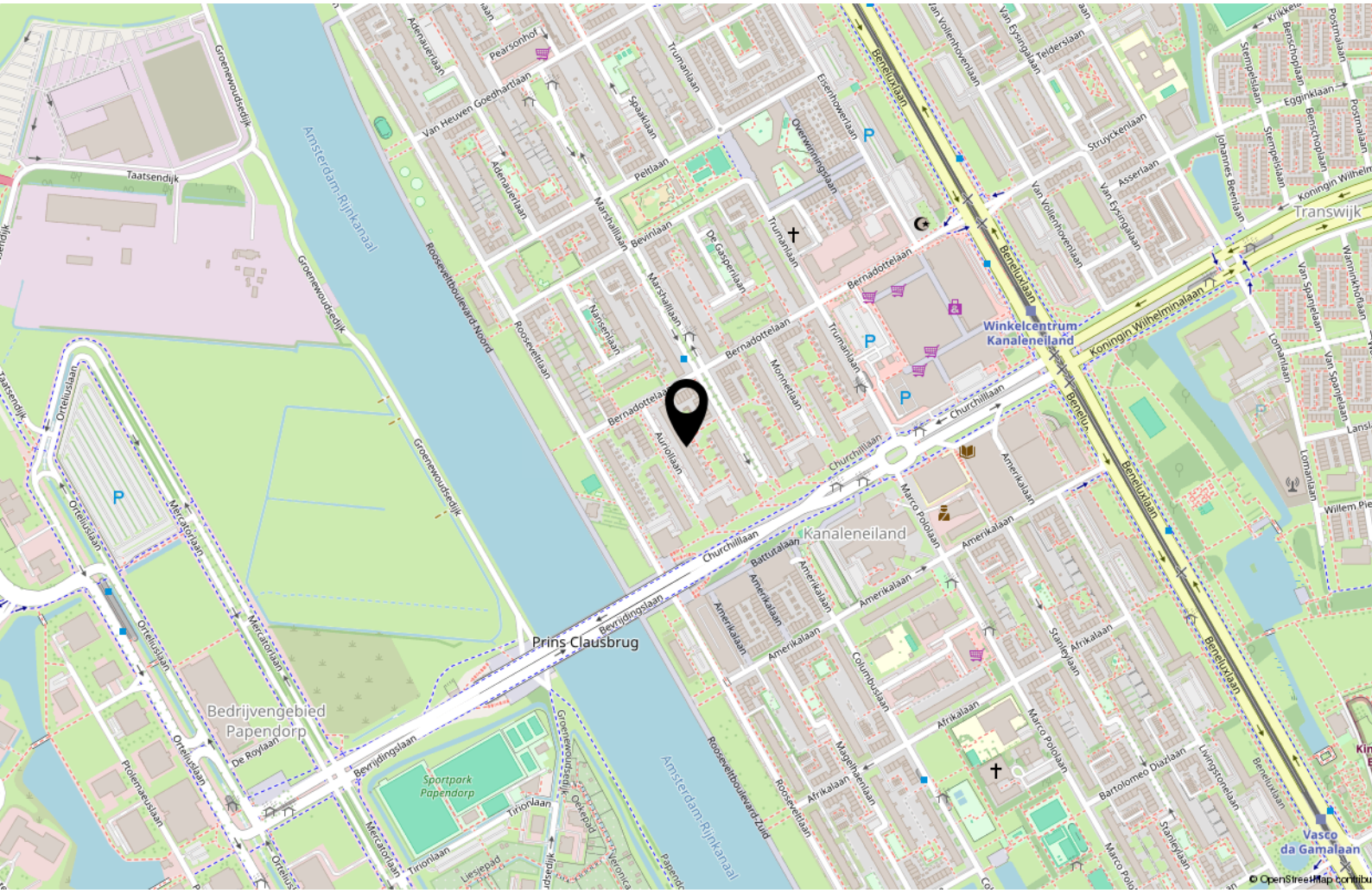
Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	C
Perceel	2630

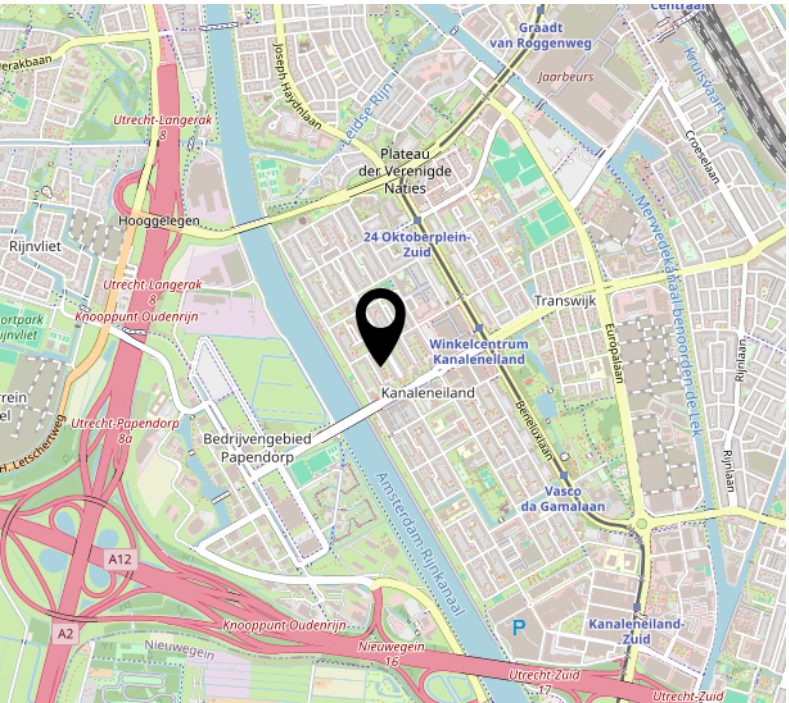
kadaster

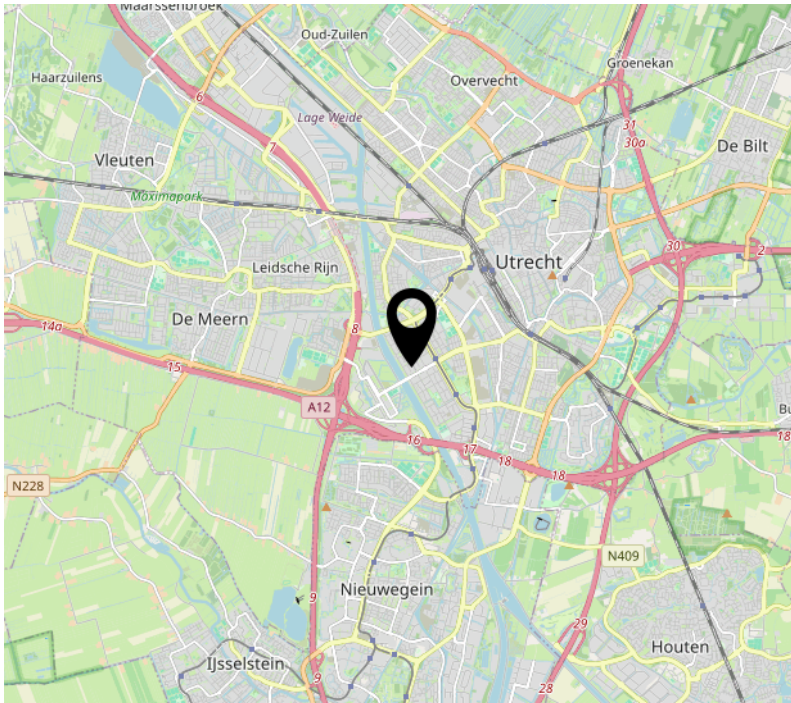
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart

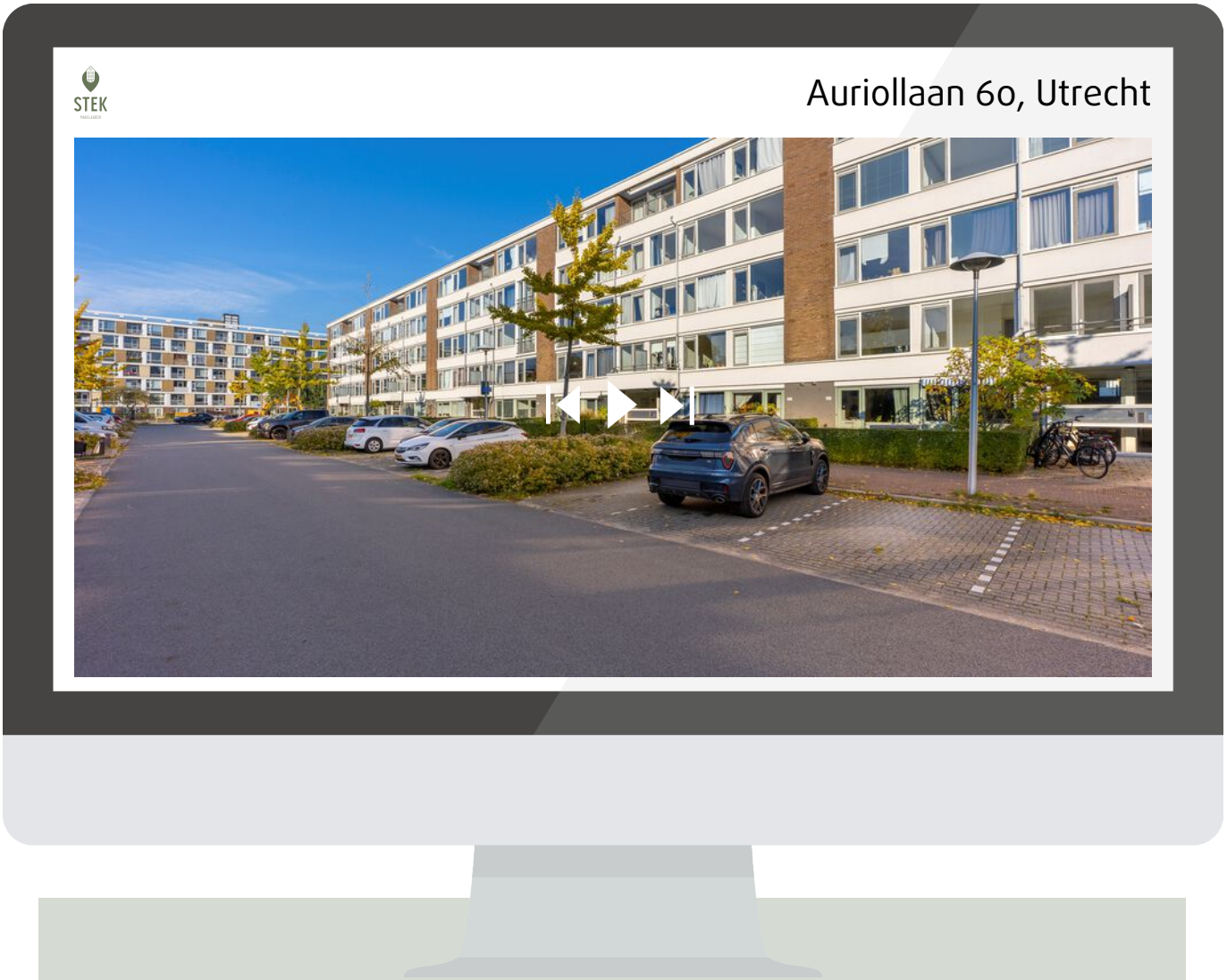






Bekijk deze woning online!

auriollaan60.nl



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Interesse?

STEK
MAKELAARDIJ

Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl