

TE KOOP



UTRECHT

Livingstonelaan 1136

Vraagprijs € 325.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Livingstonelaan 1136 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Esther Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



**Wij bieden dit
3-kamer
appartement
aan op
loopafstand
van, en gelegen
aan park
Transwijk en
diverse
voorzieningen!**

**Het
appartement is
door de jaren
heen goed
onderhouden en
beschikt over
een balkon,
welke prachtig
uitzicht biedt.**





Omschrijving

Ideaal voor starters! Wij bieden dit superleuke 3-kamer appartement aan op loopafstand van, en gelegen aan park Transwijk en diverse voorzieningen! Het appartement is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt over een balkon, welke prachtig uitzicht biedt. Kortom, een fijne plek waar je heerlijk kunt thuiskomen! De woning wordt verwarmd door middel van stadsverwarming.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
90 m² / 280 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Gezamenlijke entree, brievenbussen, bellentableau, gemeenschappelijke fietsenberging / containerruimte lift, trapopgang en berging.

9e Verdieping: Entree, hal, meterkast, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer biedt een prachtig uitzicht over park Transwijk. De woonkamer beschikt tevens over veel lichtinval door de grote raampartij en heeft een strakke afwerking met o.a. een nette laminaat vloer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon en de moderne open keuken, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

Het heerlijke, ruime balkon wat aan de woonkamer ligt biedt een prettig vrij uitzicht over het groen. Een heerlijke plek om tot rust te komen na een lange dag werken of de krant te lezen in de ochtend met een kop koffie!

Er zijn in de woning twee slaapkamers gesitueerd. Ook deze ruimtes hebben diezelfde grote raampartijen en zijn ook goed onderhouden. De eenvoudige maar functionele en ruime badkamer is ook vanuit de centrale hal te bereiken. De badkamer beschikt over een douche, wastafel met spiegel en een wasmachine aansluiting.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 90 m².
- Ruim 3 kamer appartement met 2 ruime slaapkamers.
- De woning beschikt over een fijn balkon, welke prachtig uitzicht biedt.
- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Er bevindt zich een externe berging in het complex.
- De woonkamer beschikt over veel lichtinval door de grote raampartij.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming.
- Energielabel D.
- Servicekosten bedragen € 198,- per maand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **90 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **12 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **280 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, wastafel,**

wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, lift**

Energie

Energie label: **D (einddatum: 2027-05-07)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Elektrische boiler**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1969**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer



De ruime woonkamer biedt een prachtig uitzicht over park Transwijk. De woonkamer beschikt tevens over veel lichtinval door de grote raampartij en heeft een strakke afwerking met o.a. een nette laminaat vloer.



Keuken



Slaapkamers





Badkamer en toilet



Het heerlijke, ruime balkon wat aan de woonkamer ligt biedt een prettig vrij uitzicht over het groen. Een heerlijke plek om tot rust te komen na een lange dag werken of de krant te lezen in de ochtend met een kop koffie!





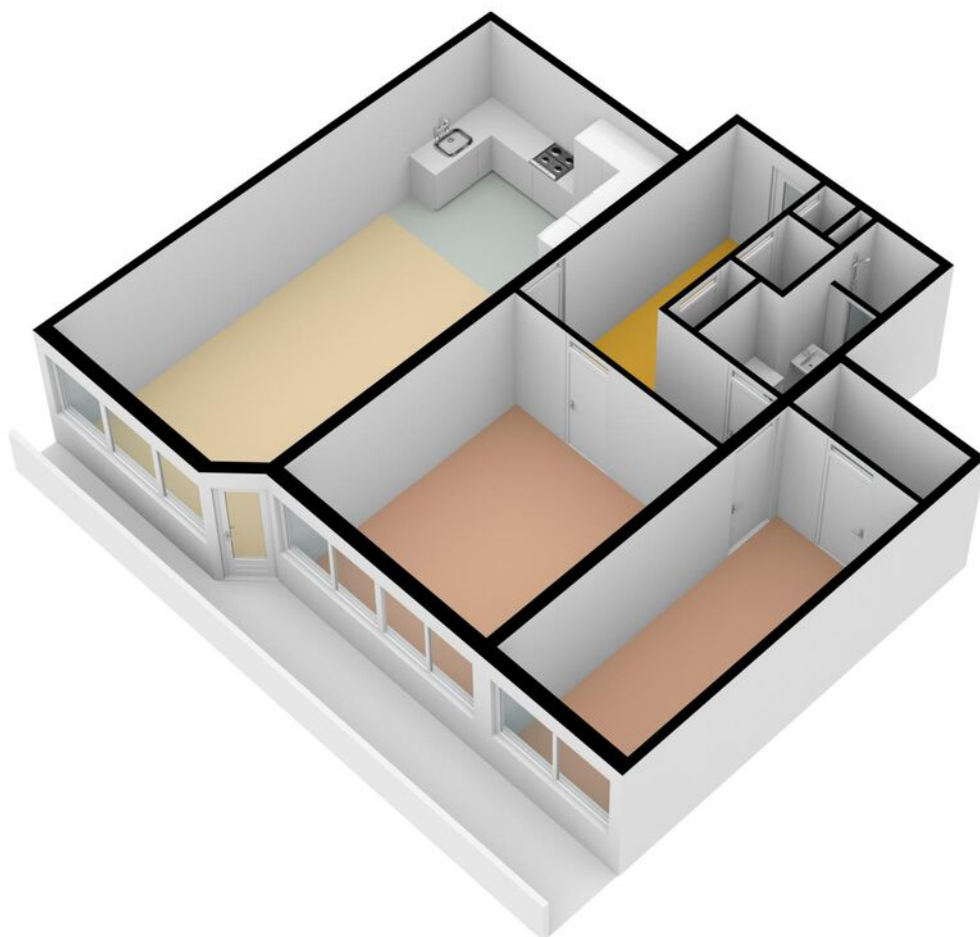
PLATTEGROND

Livingstonelaan 1136 - Utrecht Negende Verdieping

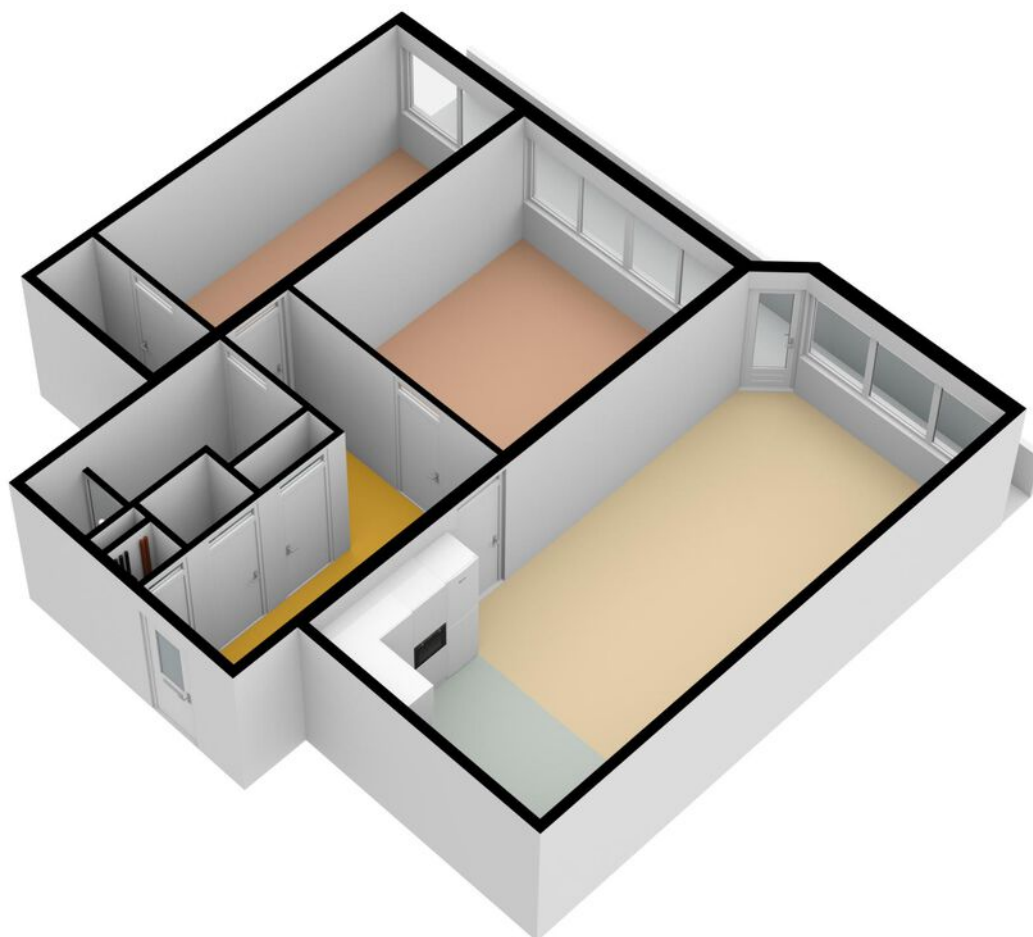


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

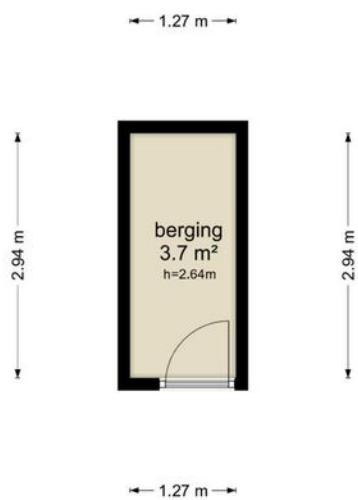


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Livingstonelaan 1136 - Utrecht Berging



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

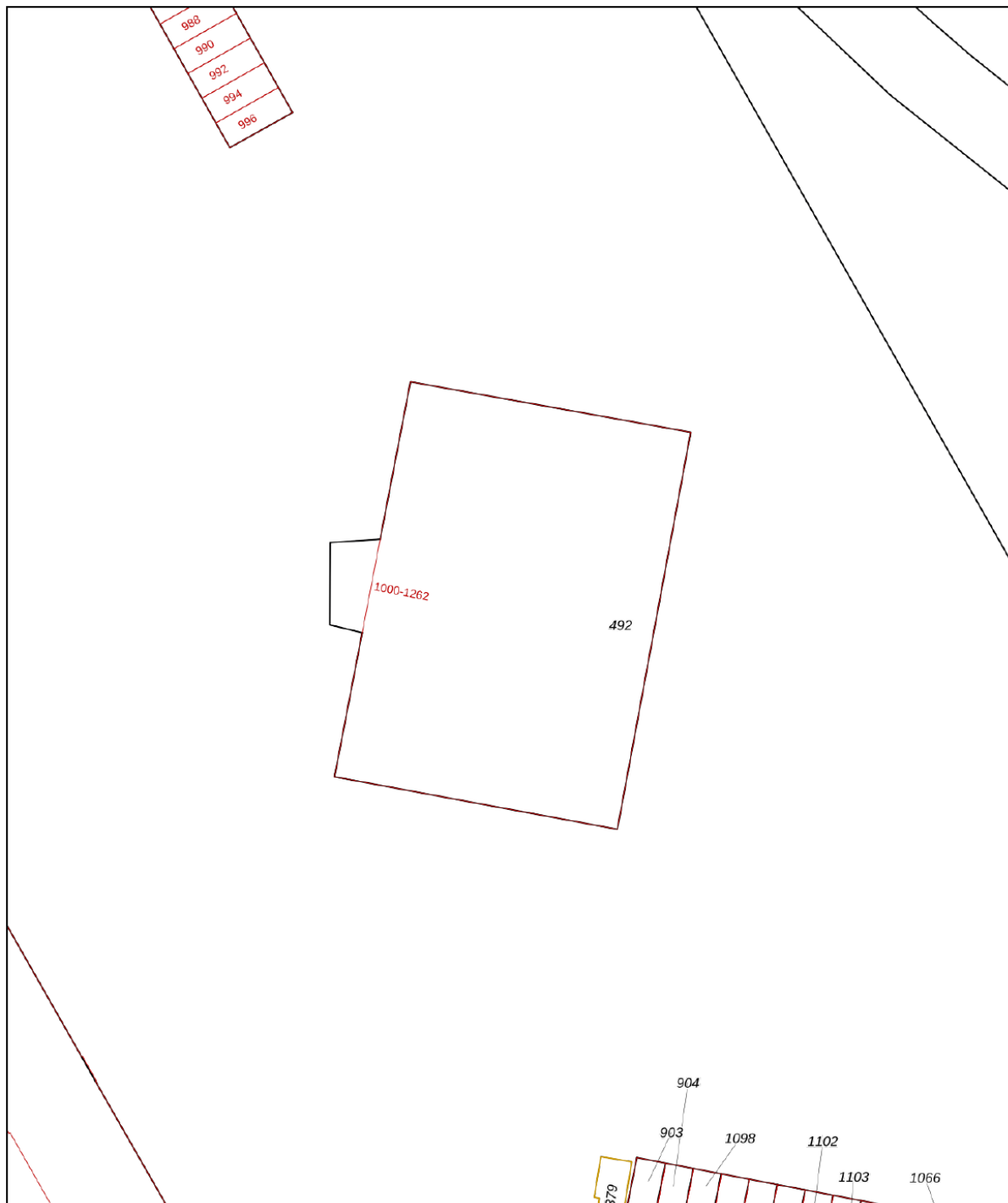
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

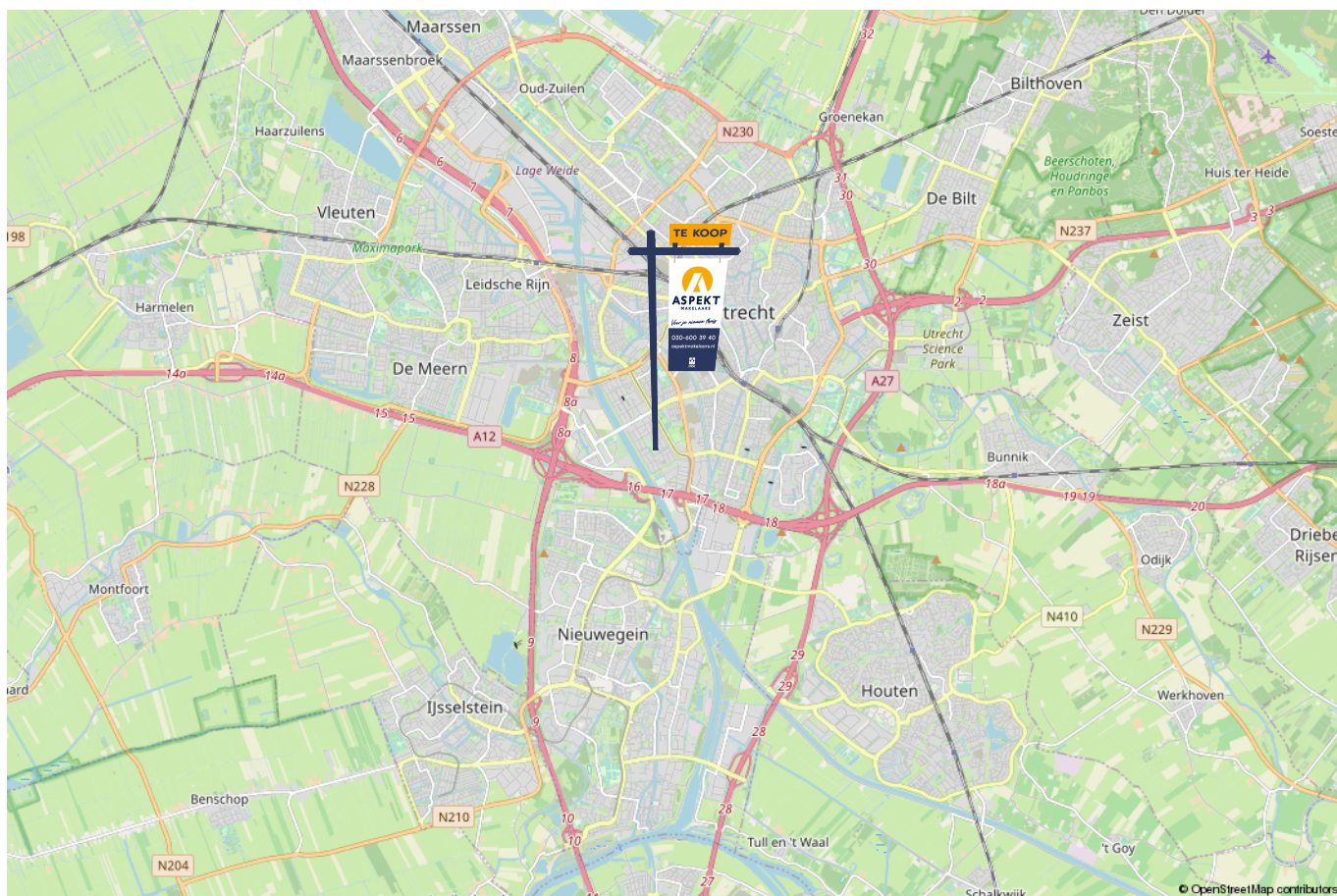
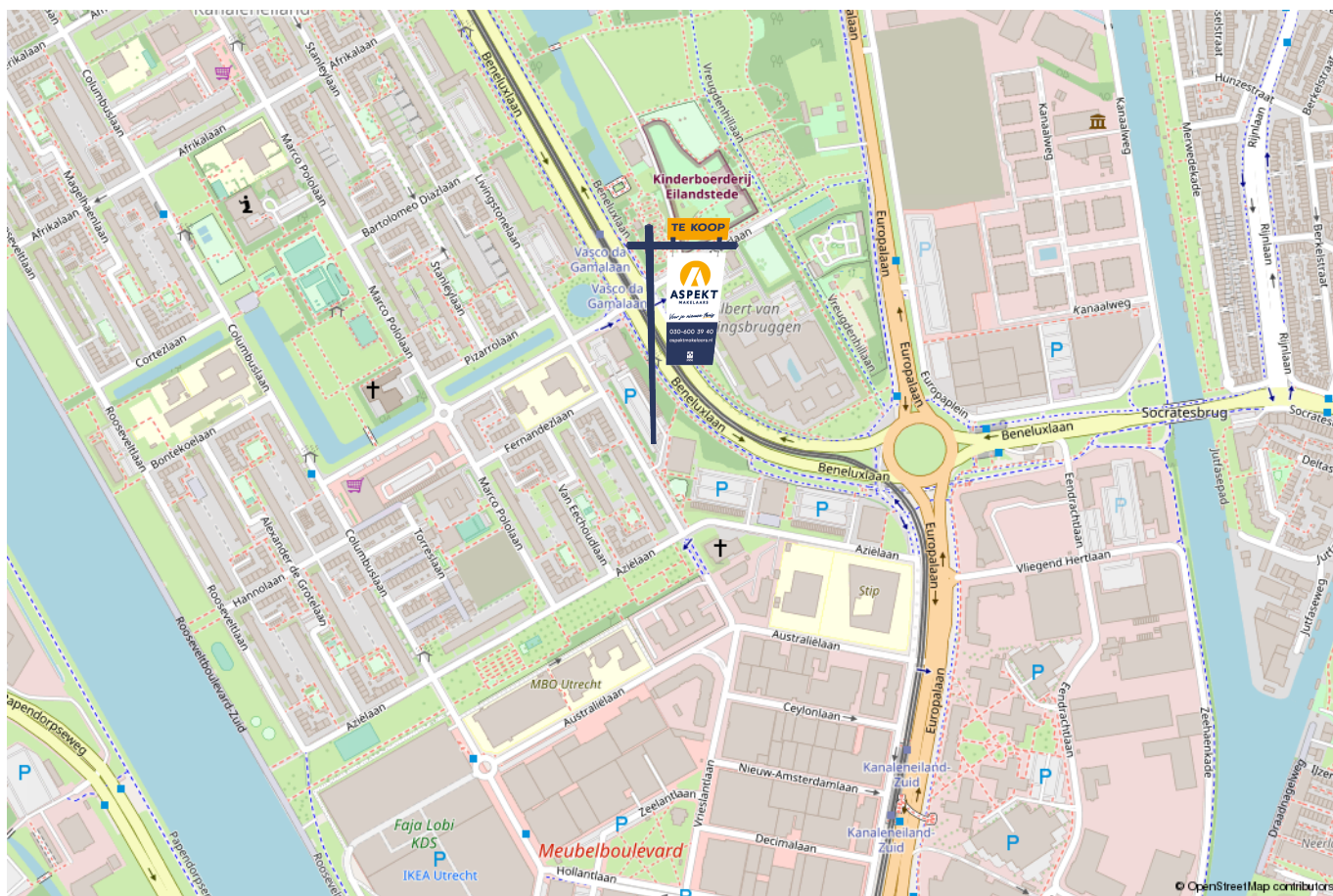


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Utrecht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 492	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2023
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



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- Alle lampen blijven achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast			X	
- TV meubel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Grote gangspiegel	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine			X	
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste woonhuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

