

# TE KOOP



UTRECHT

**Bertha von Suttnerlaan 23**

Vraagprijs € 449.000 k.k.



*Voor je nieuwe thuis*





**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*





# Wordt de woning aan de Bertha von Suttnerlaan 23 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*      *Jordy*



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

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



Nabij de oude binnenstad van Utrecht in de wijk Transwijk-Noord een zeer goed onderhouden ruime tussenwoning.

De woning is intern sfeervol afgewerkt en verduurzaamd met een 6-tal zonnepanelen.







## Omschrijving

Nabij de oude binnenstad van Utrecht in de wijk Transwijk-Noord een zeer goed onderhouden ruime tussenwoning die intern zeer sfeervol is afgewerkt en tevens verduurzaamd met een 6-tal zonnepanelen. De woning is gerealiseerd in 1987 en geheel voorzien van isolerende beglazing en isolatie. De woning is gelegen op een mooi perceel grond met een tuin die voorzien is van een stenen berging en een achterom. De tuin is zeer sfeervol ingericht. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte Nefit HR-Combiketel volgens opgave uit 2014. In het gebied is betaald parkeren van toepassing, een parkeervergunning kost € 37,17 per 3 maanden. Zeer sfeervolle woning welke je absoluut moet bezichtigen!

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**97 m<sup>2</sup> / 348 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**116 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 449.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree kom je in de mooie ruime hal die voorzien is van een moderne toiletruimte, meterkast, trapopgang en ruime bergkast. Vanuit de hal bereik je de eetkamer in het midden van de begane grond met aan de achterzijde een mooie tuingerichte woonkamer en aan de voorzijde de half open keuken met sfeervolle inrichting die voorzien is van inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een mooie massief eiken houten vloer. Vanuit de woonkamer bereik je de sfeervolle achtertuin met stenen berging en achterom.

1e Verdieping: Overloop, 3 mooie slaapkamers van respectievelijk 11,2 m<sup>2</sup>, 8,7 m<sup>2</sup> en 8,0 m<sup>2</sup>. De slaapkamers aan de achterzijde zien er ruimer uit dan het woonoppervlakte in verband met de schuine kap. Beide slaapkamers hebben een tuimelraam. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige badkamer met tweede toilet, inloopdouche en vaste wastafel. Het geheel is afgewerkt in zwart wit.

2e Verdieping: Overloop met opstelling wasautomaat en CV-ketel. Toegang naar de 4e slaapkamer van circa 15,6 m<sup>2</sup>. De slaapkamer is voorzien van een tuimelraam.

3e Verdieping: Kleine bergzolder bereikbaar via vlizotrap vanaf de overloop.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle tussenwoning op enkele minuten afstand van de oude Binnenstad.
- De woning is in 1987 gerealiseerd en zeer sfeervol afgewerkt.
- Gehele begane grond voorzien van een massief eiken vloer.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR Combiketel volgens opgave uit 2014.
- De woning is gesitueerd in betaald parkeren gebied, zone B1, kosten eerste parkeervergunning € 37,17 per 3 maanden. Voor meer informatie [www.pki.utrecht.nl](http://www.pki.utrecht.nl).
- De woning is gelegen op een perceel grond met erfpacht. Het betreft voortdurend recht van erfpacht vanaf 19 februari 1987. Afgekocht voor de periode van 50 jaar. Jaarlijkse vergoeding aan de Gemeente Utrecht € 11,34 per jaar.



# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **97 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **116 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **348 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische ventilatie, frans balkon, dakraam, tv kabel**

## Energie

Energie label: **B (einddatum: 2033-07-21)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Nefit 2014 (2014, eigendom)**

## Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1987**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren, parkeervergunningen**

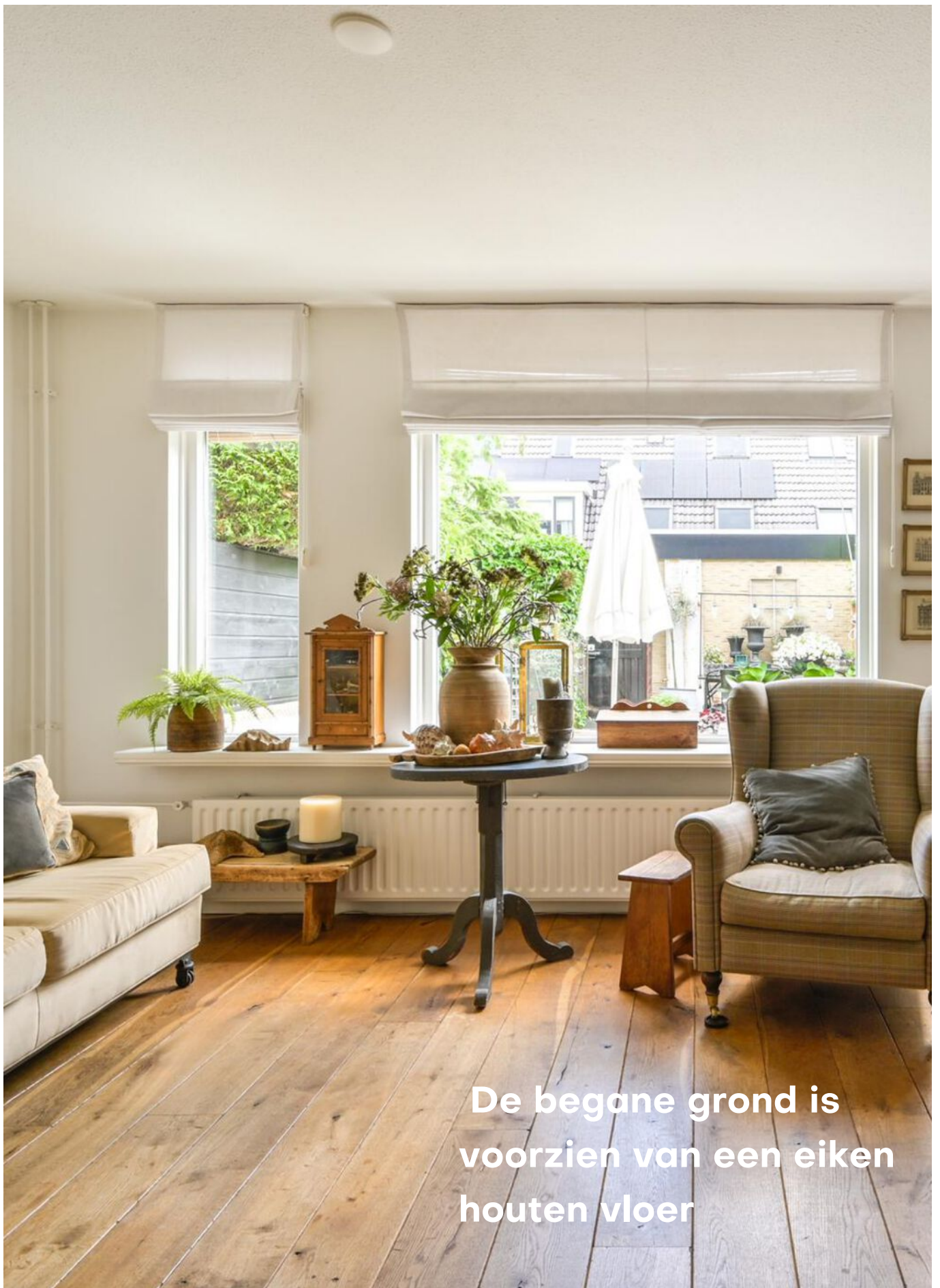
## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De begane grond is  
voorzien van een eiken  
houten vloer



Vanuit de hal bereik je de eetkamer in het midden van de begane grond met aan de achterzijde een mooie tuingerichte woonkamer.











## 1E VERDIEPING slaapkamers





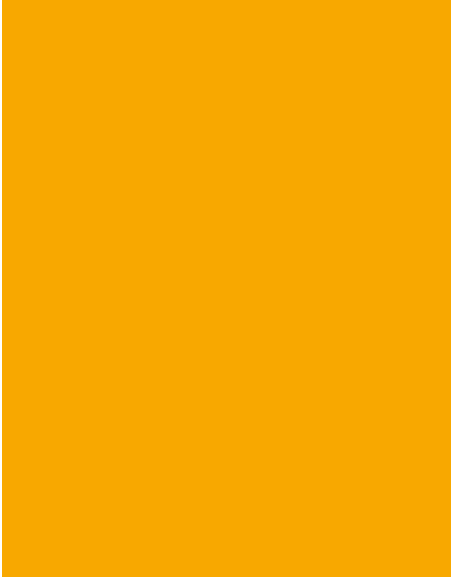






1E VERDIEPING **badkamer**







Vanuit de woonkamer bereik je de sfeervolle achtertuin met stenen berging en achterom.



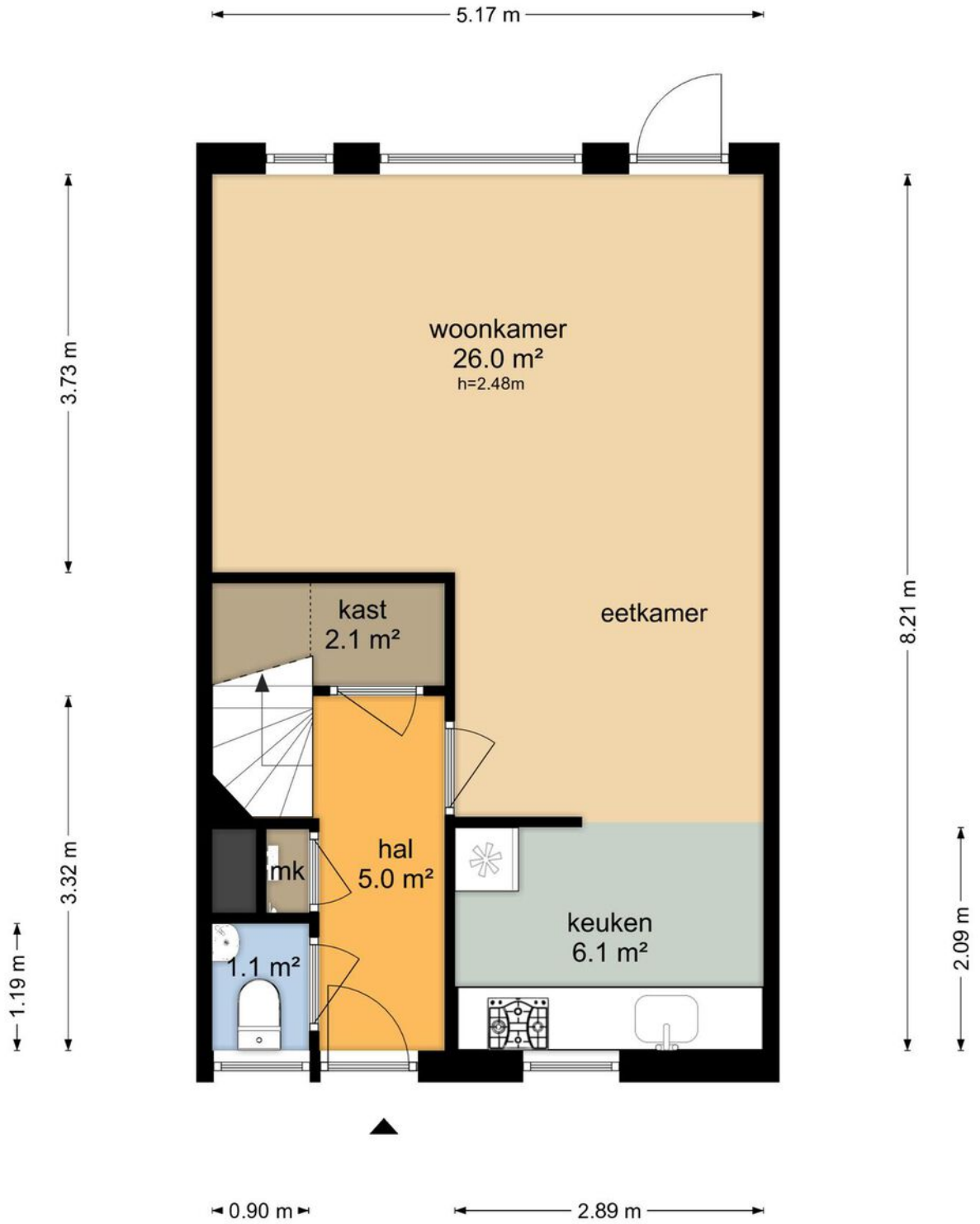






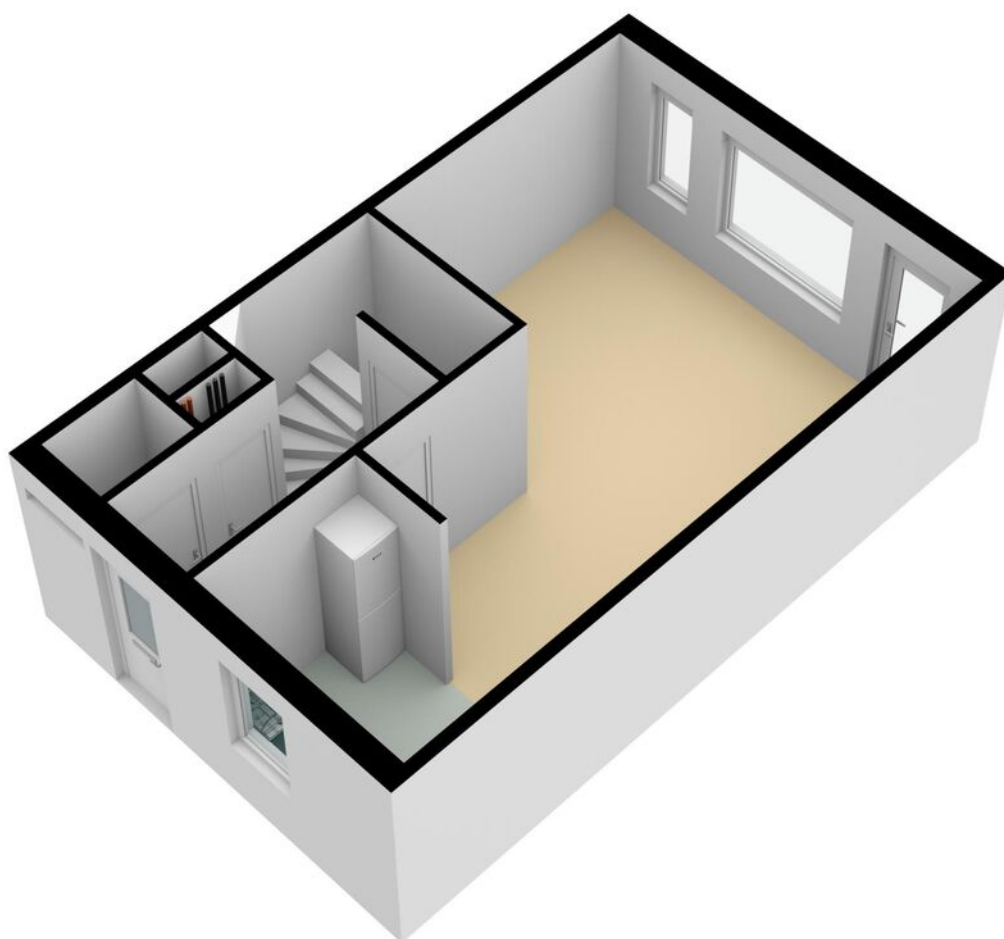
# PLATTEGROND

## Bertha von Suttnerlaan 23 - Utrecht Begane Grond



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

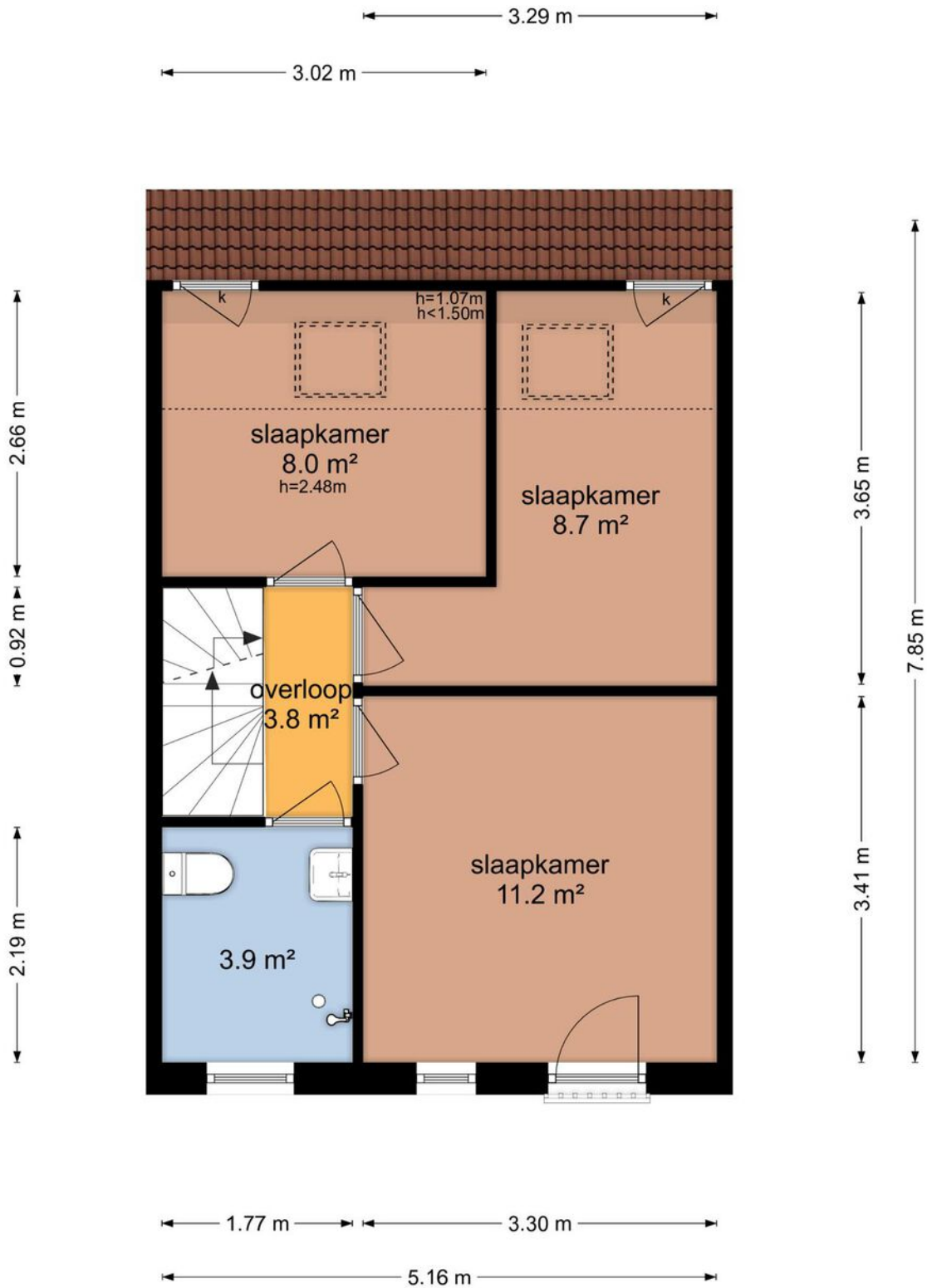
# PLATTEGROND





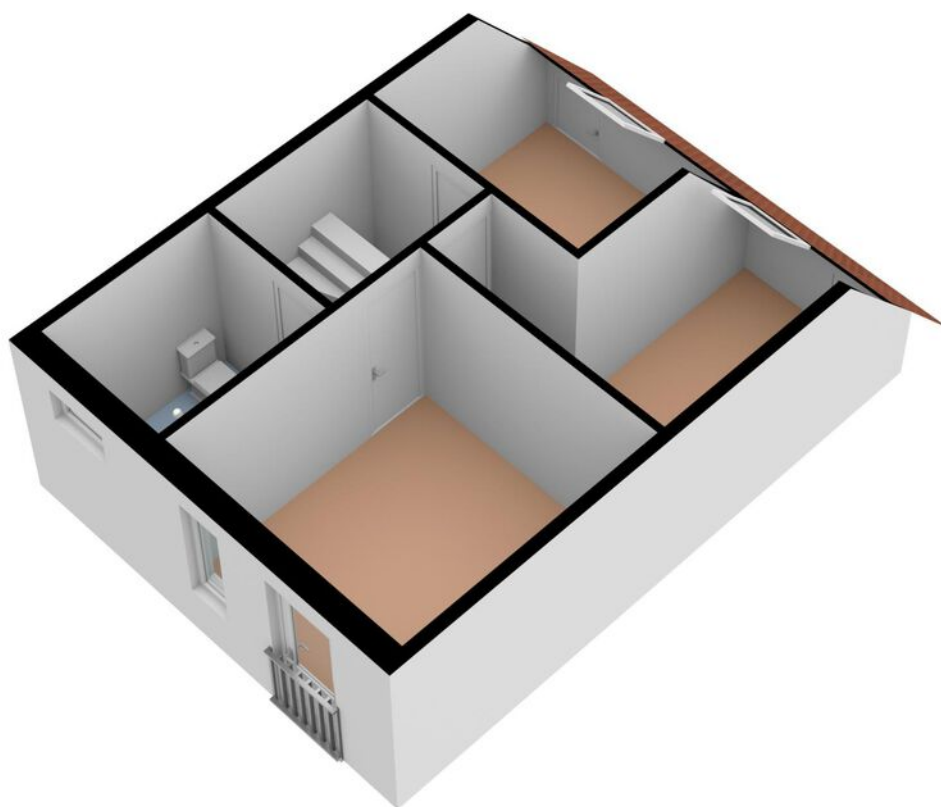
# PLATTEGROND

## Bertha von Suttnerlaan 23 - Utrecht Eerste Verdieping



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

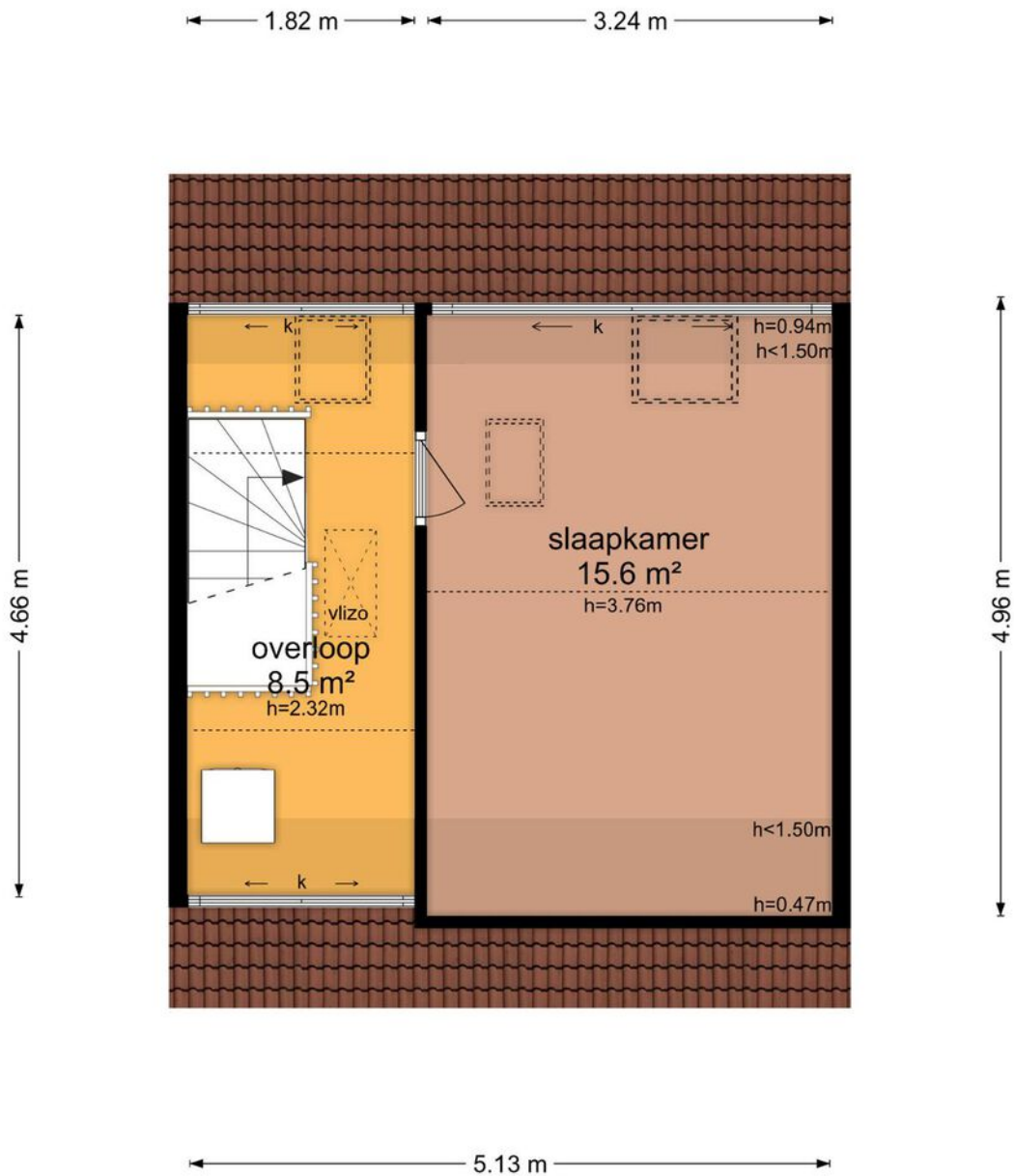
# PLATTEGROND





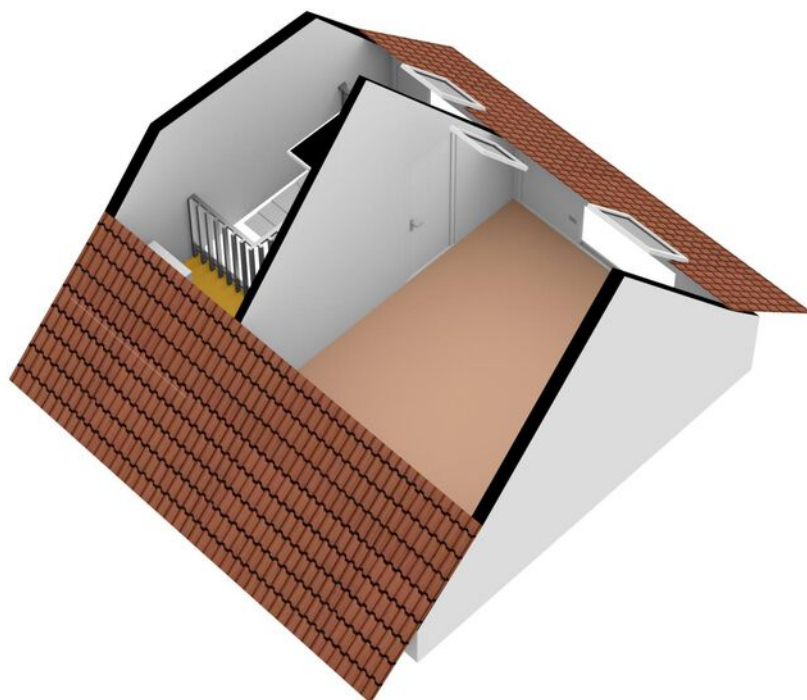
# PLATTEGROND

## Bertha von Suttnerlaan 23 - Utrecht Tweede Verdieping



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

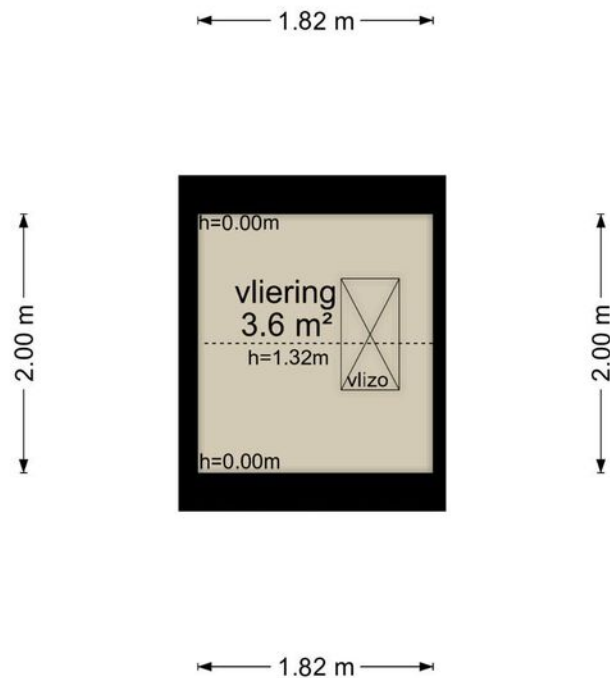
# PLATTEGROND





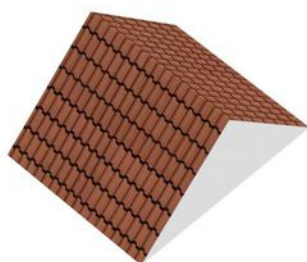
# PLATTEGROND

## Bertha von Suttnerlaan 23 - Utrecht Derde Verdieping



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

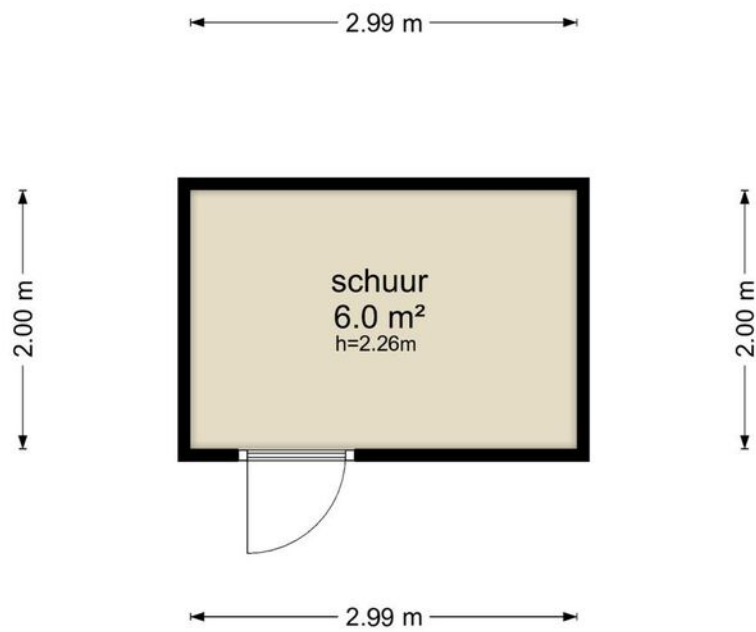
# PLATTEGROND





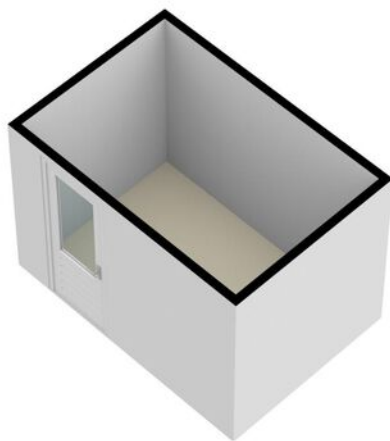
# PLATTEGROND

## Bertha von Suttnerlaan 23 - Utrecht Schuur

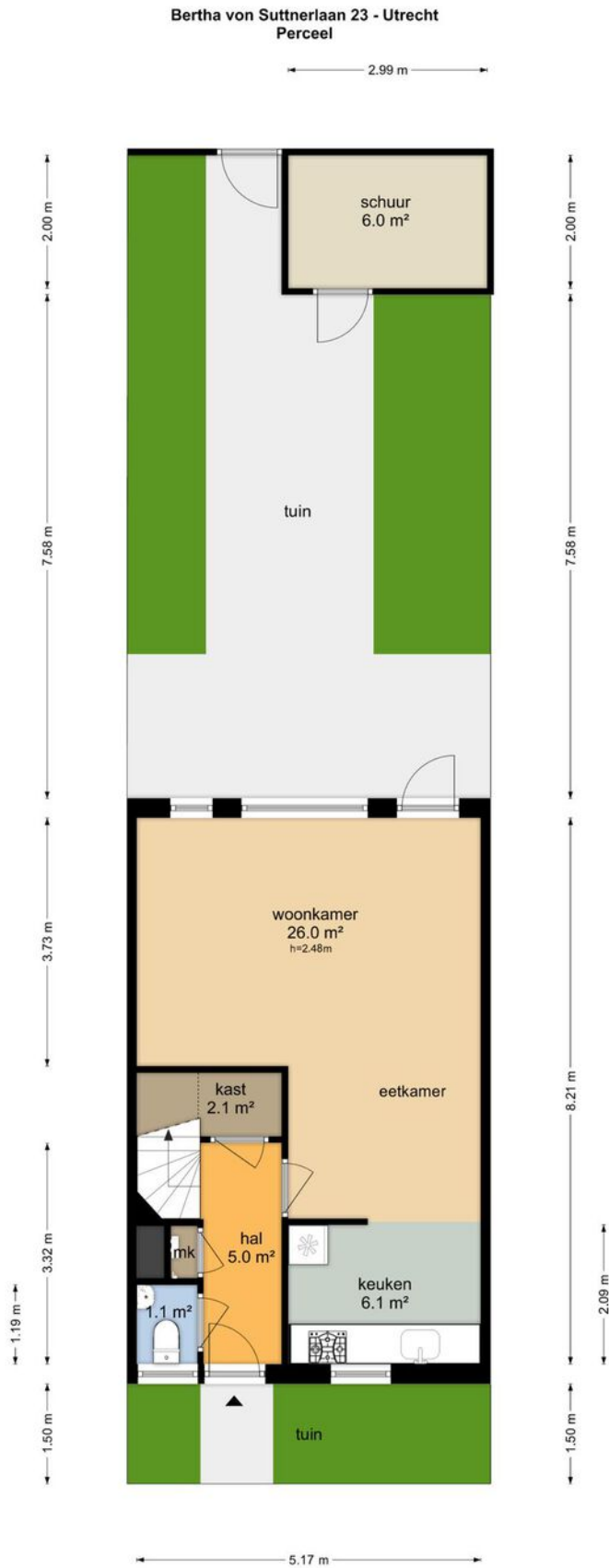


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



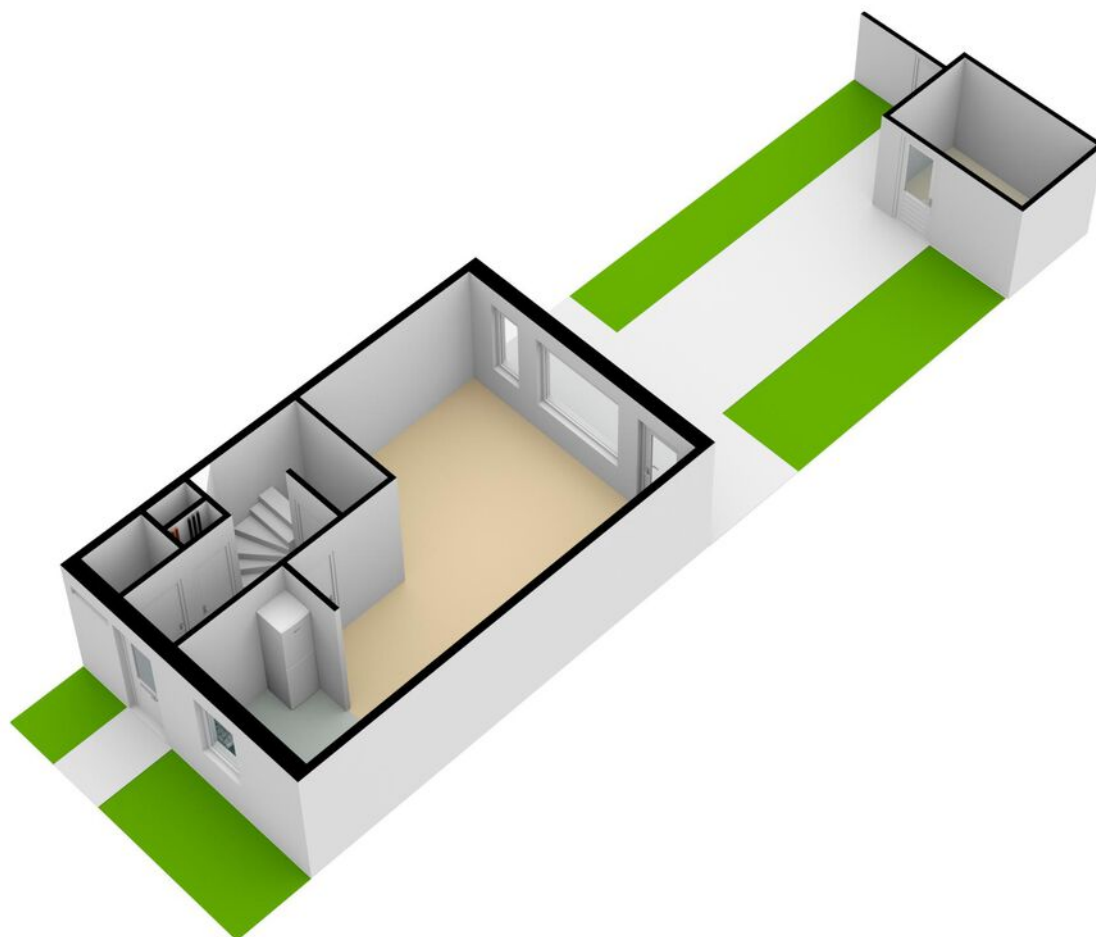
# PLATTEGROND



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: ---



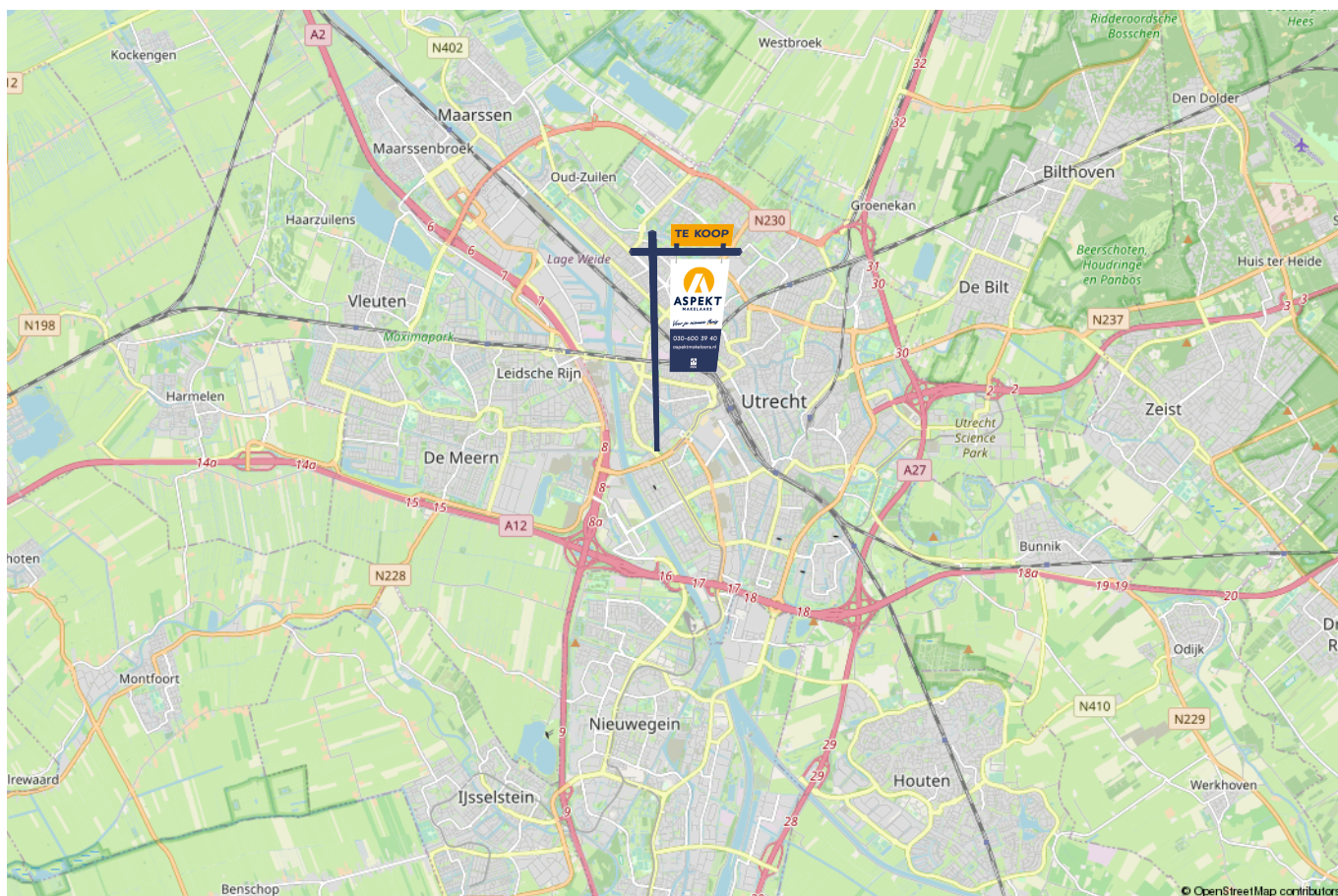
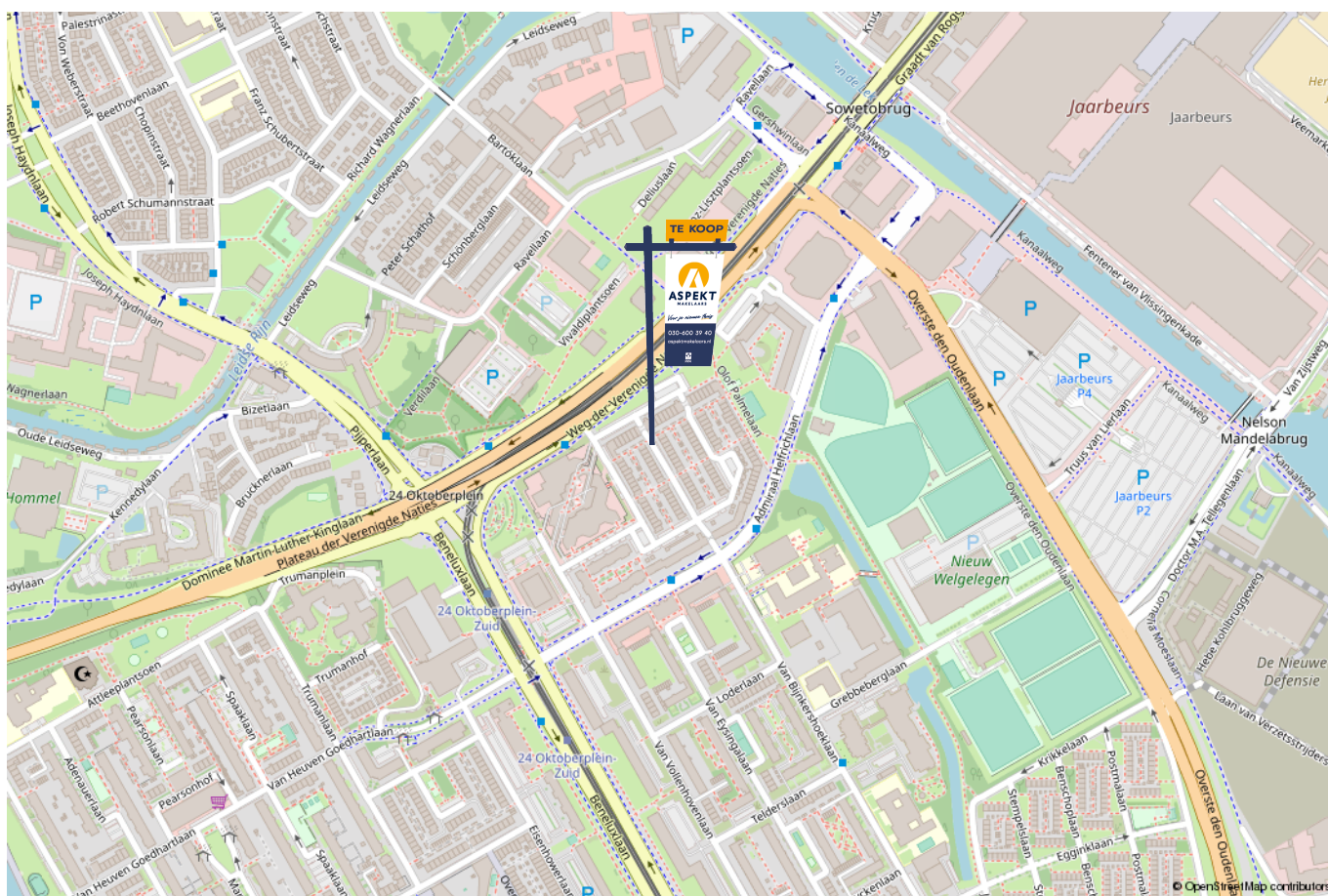
|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1520</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 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. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                        |        |
| (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        |                        |        |
| -  |               |          |                        | X      |
| -  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        |        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |                        |        |
| - Kledingkast kleine kamer               | X             |          |                        |        |
| - Ladekast kleine kamer                  | 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      |
| -                          |               |          |                        | X      |
| -                          |               |          |                        | X      |
| -                          |               |          |                        | X      |
| -                          |               |          |                        | X      |
|                            |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Keuken</b>     |               |          |                        |        |
|                            |               |          |                        |        |



# 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. |
|---|---------------|----------|------------------------|--------|
| Keukenblok (met bovenkasten)            | X             |          |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten     |               |          |                        |        |
| - kookplaat                             |               |          |                        | X      |
| - (gas)fornuis                          | X             |          |                        |        |
| - afzuigkap                             | X             |          |                        |        |
| - magnetron                             |               |          |                        | X      |
| - oven                                  |               |          |                        | X      |
| - combi-oven/combimagnetron             | X             |          |                        |        |
| - koelkast                              | X             |          |                        |        |
| - vriezer                               |               | X        |                        |        |
| - koel-vriescombinatie                  |               |          |                        | X      |
| - vaatwasser                            |               |          |                        | X      |
| - Quooker                               |               |          |                        | X      |
| - koffiezetapparaat                     |               | X        |                        |        |
| -                                       |               |          |                        | X      |
| -                                       |               |          |                        | X      |
| Keukenaccessoires, te weten             |               |          |                        |        |
| - Vintage keukenkastje aan de muur (2x) |               | X        |                        |        |
| -                                       |               |          |                        | X      |
| -                                       |               |          |                        | X      |
| -                                       |               |          |                        | X      |
| -                                       |               |          |                        | X      |
| -                                       |               |          |                        | 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      |
|                                     |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |                        |        |
| 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        |                        |        |
| - Spiegel  | X             |          |                        |        |
| -  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |        |
| 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      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |                        |        |
| Beplanting  | X             |          |                        |        |
| Alle beplanting in potten gaan mee.                               |               |          |                        | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |                        |        |
| 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      |
|  |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |                        | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |                        |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |                        |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |                        |        |
| - (sier)hek                                | X             |          |                        |        |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |                        |        |
| - IJzeren luiken/ ijzeren hekwerken        | X             |          |                        |        |
| -  |               |          |                        | X      |
|  |               |          |                        |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |                        |        |
| CV: Nee                                    |               |          |                        |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |                        |        |
| 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 waardebepaling 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 waardebepaling.

**Gratis waardebepaling 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 koophuis, 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

