

# TE KOOP



UTRECHT

**Livingstonelaan 160**

Vraagprijs € 275.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*





# Wordt de woning aan de Livingstonelaan 160 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

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



**Wij bieden dit  
superleuke 3-  
kamer  
appartement  
aan op  
loopafstand van  
park Transwijk.**

**Het  
appartement is  
door de jaren  
heen goed  
onderhouden en  
beschikt over  
twee balkons.**







## 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 twee balkons. Kortom, een fijne plek waar je heerlijk kunt thuiskomen!

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**68 m<sup>2</sup> / 217 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**n.v.t.**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 275.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Gezamenlijke entree, brievenbussen, bellentableau, gemeenschappelijke fietsenberging / containerruimte lift, trapopgang en berging op de 3e verdieping.

4e Verdieping: Entree, hal, meterkast, toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer van circa 22 m2 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 dichte keuken.

De nette keuken is geplaatst in de volledige lengte van de ruimte. Aan beide kanten heb je voldoende ruimte voor het bergen van je spullen. De keuken is tevens voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een frisse uitstraling.

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 grootste slaapkamer van de twee geeft tevens toegang tot het tweede balkon. 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 68 m2.
- Ruim 3 kamer appartement met 2 ruime slaapkamers.
- De woning beschikt over maar liefst twee balkons.
- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Berging op de 3e verdieping.
- De woonkamer beschikt over veel lichtinval door de grote raampartij.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming.
- Energielabel C.
- Servicekosten bedragen € 221,- per maand.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **68 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **4 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **0 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **217 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, wastafel,**

### **wasmachineaansluiting**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Lift**

## Energie

Energie label: **C (einddatum: 2033-08-10)**

Isolatie: **Gedeeltelijk dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Elektrische boiler huur**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1965**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **2**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandige box**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Gratis openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**

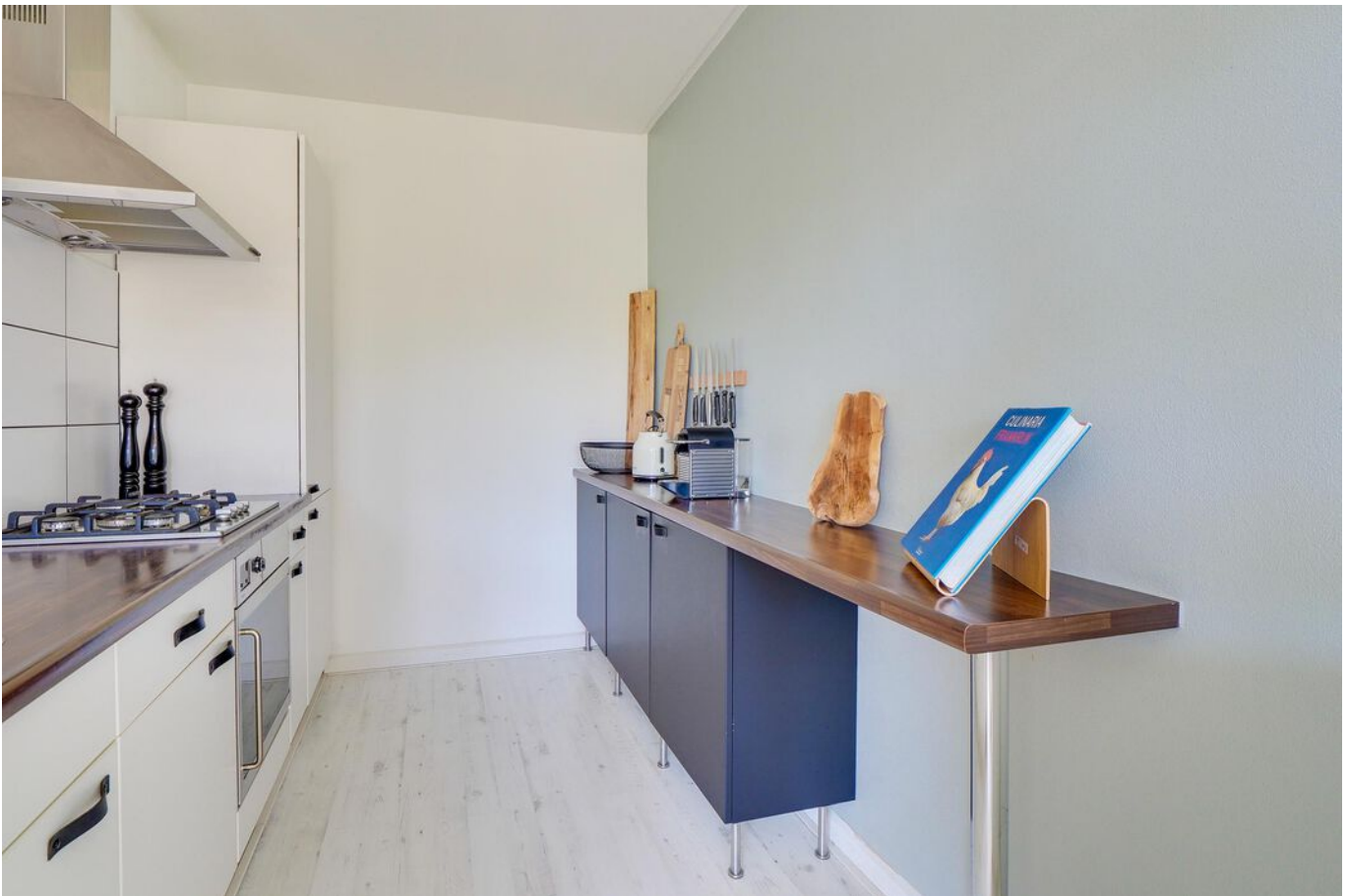


De ruime woonkamer  
met prachtig uitzicht  
over park Transwijk



De woonkamer beschikt tevens over veel lichtinval door de grote raampartij en heeft een strakke afwerking met o.a. een nette laminaat vloer.

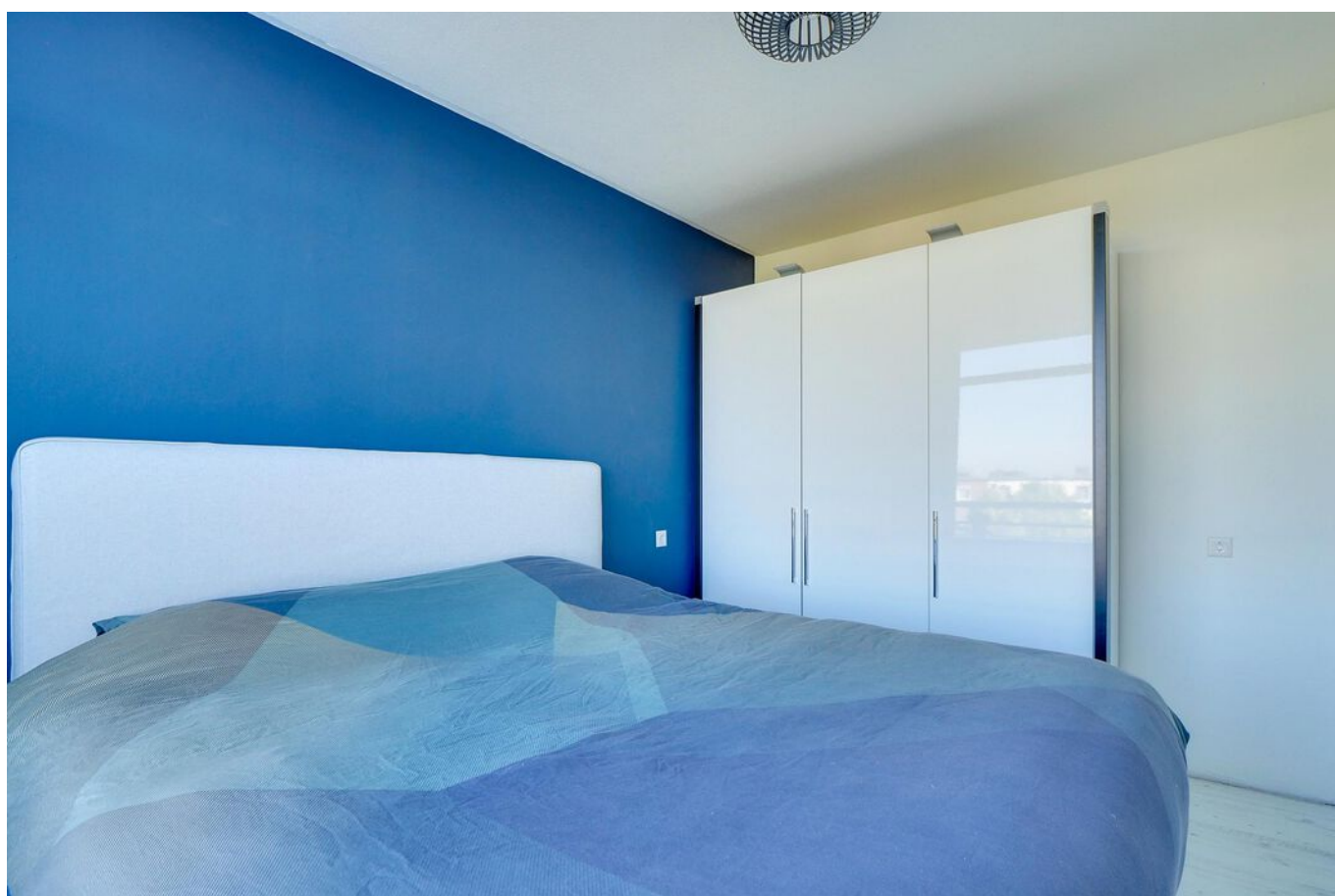




De nette keuken is geplaatst over de volledige lengte van de ruimte. Aan beide kanten heb je voldoende ruimte voor het bergen van je spullen. De keuken is tevens voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een frisse uitstraling.



# Slaapkamers





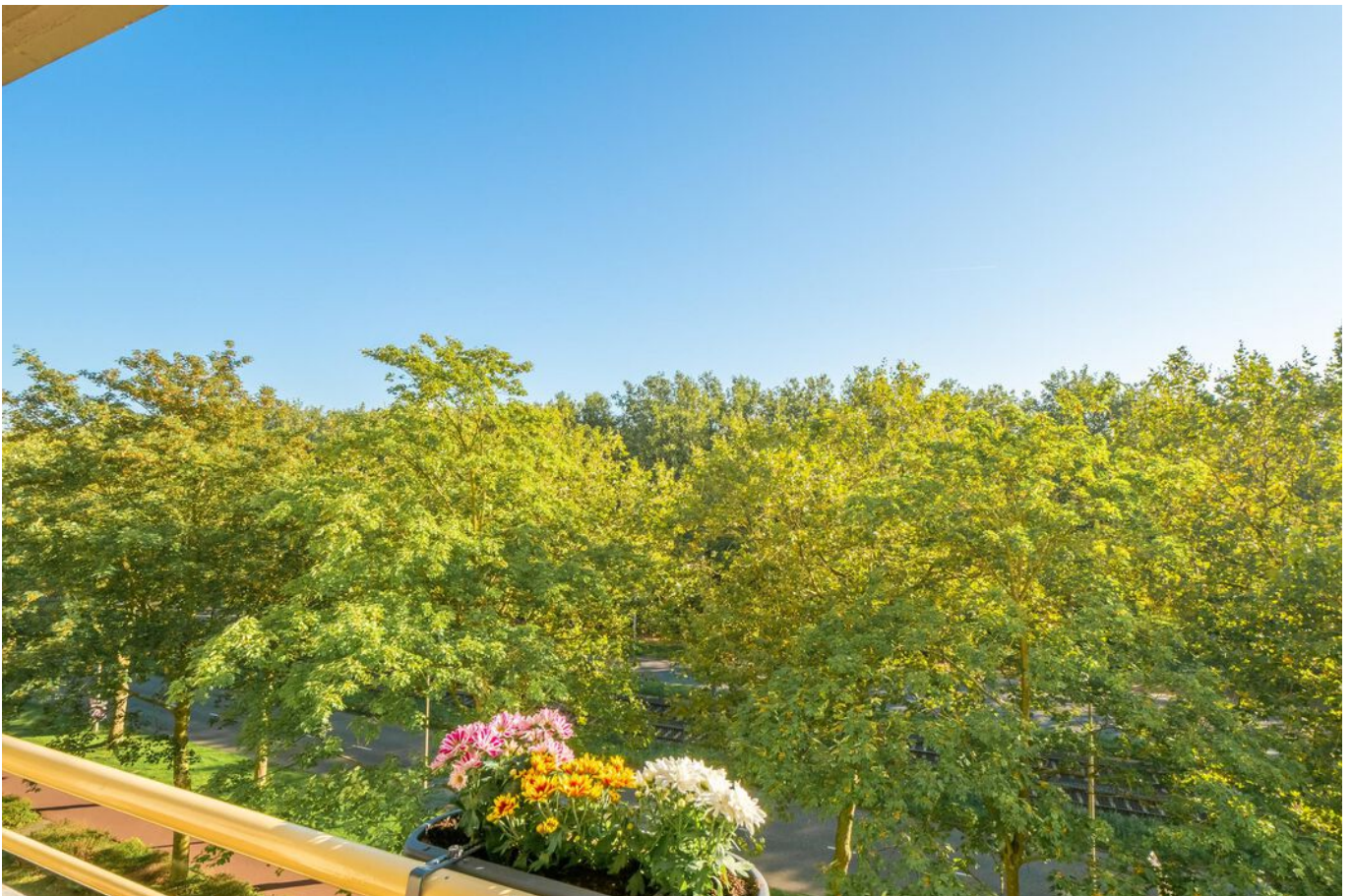


# Badkamer





Het heerlijke, ruime balkon wat aan de woonkamer ligt biedt een prettig vrij uitzicht over het groen.







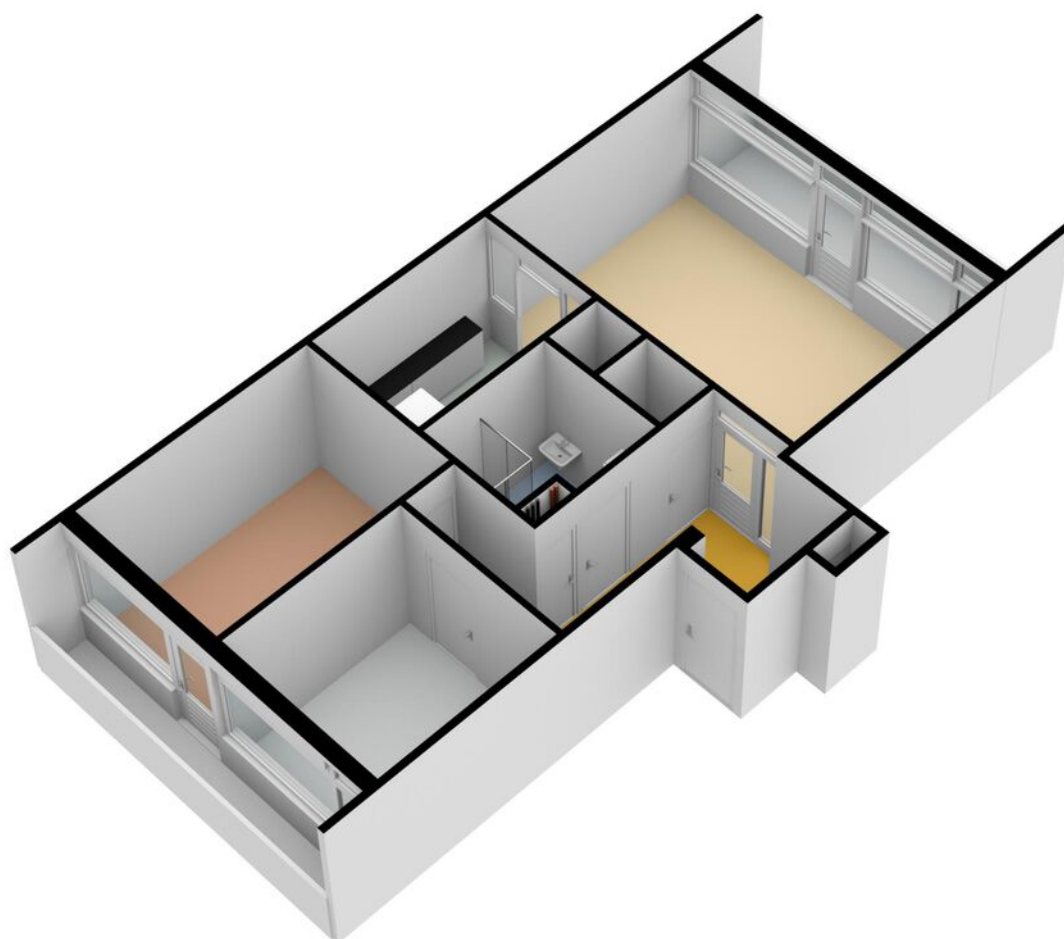
# PLATTEGROND



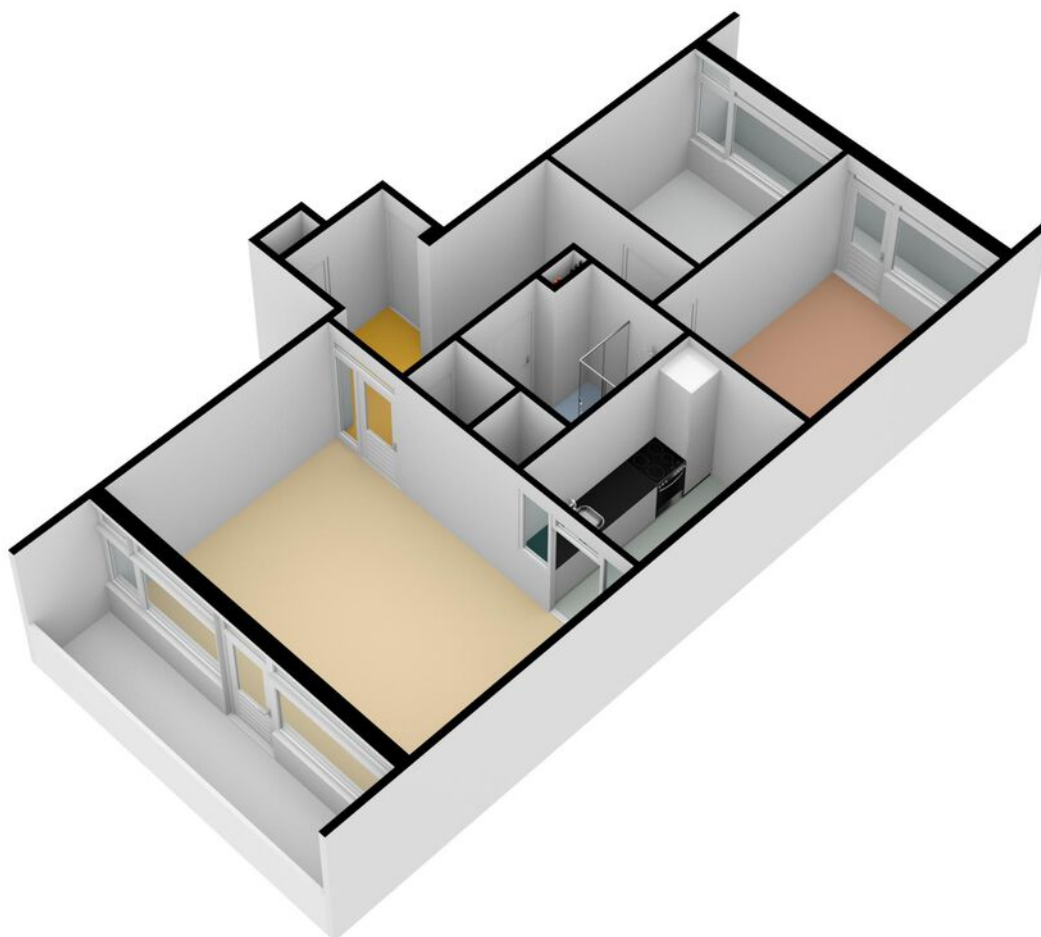
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



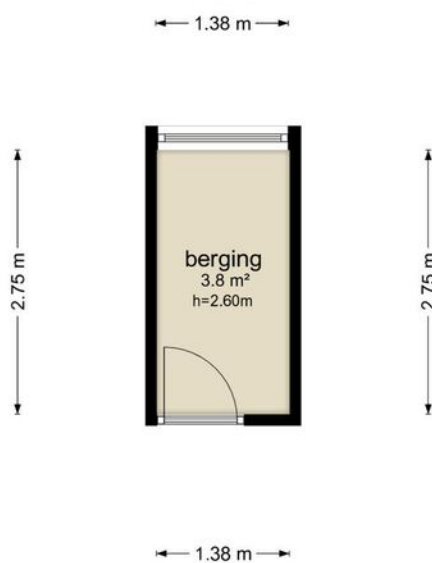
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

## Livingstonelaan 160 - Utrecht Berging



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

# PLATTEGROND

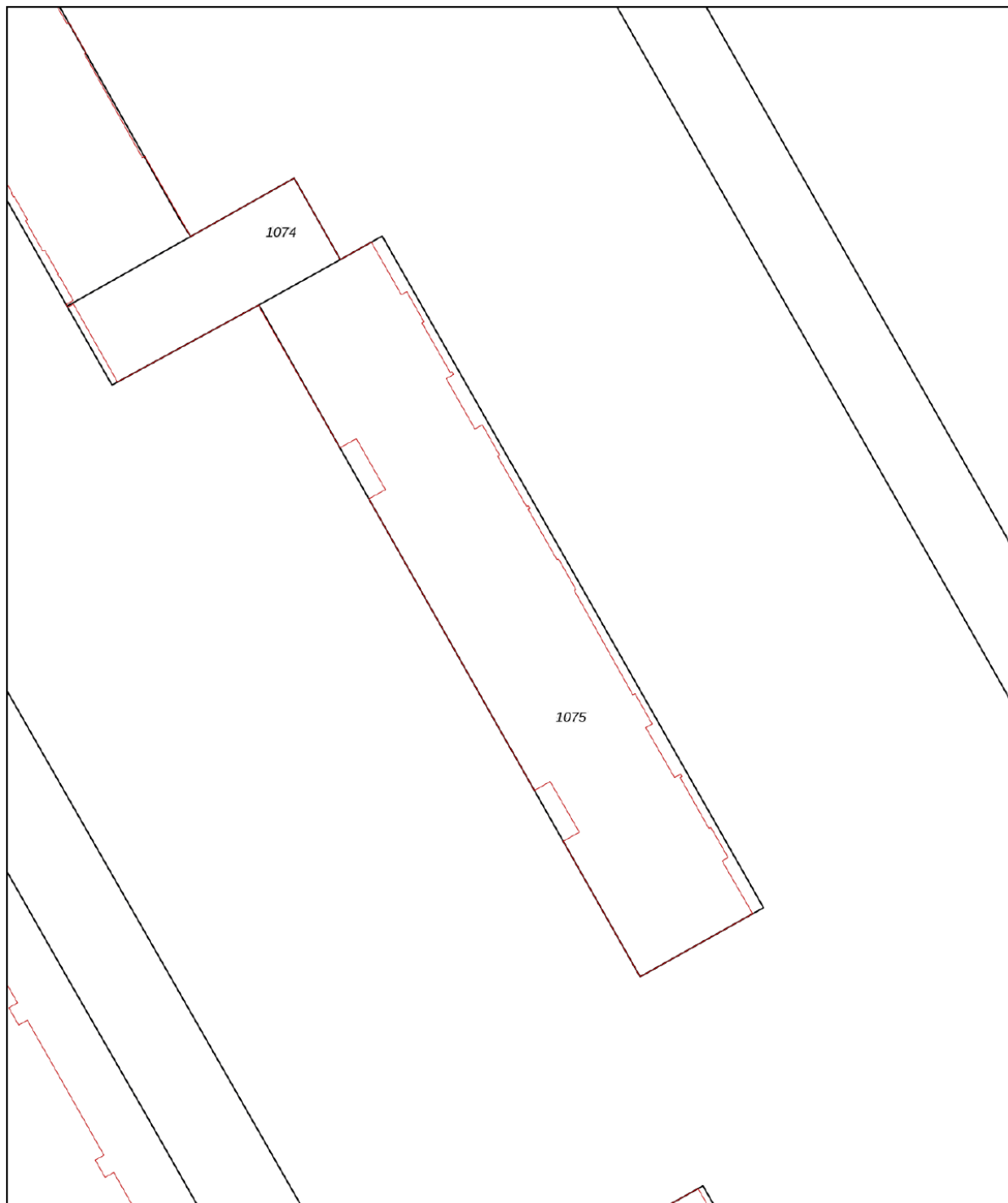









# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



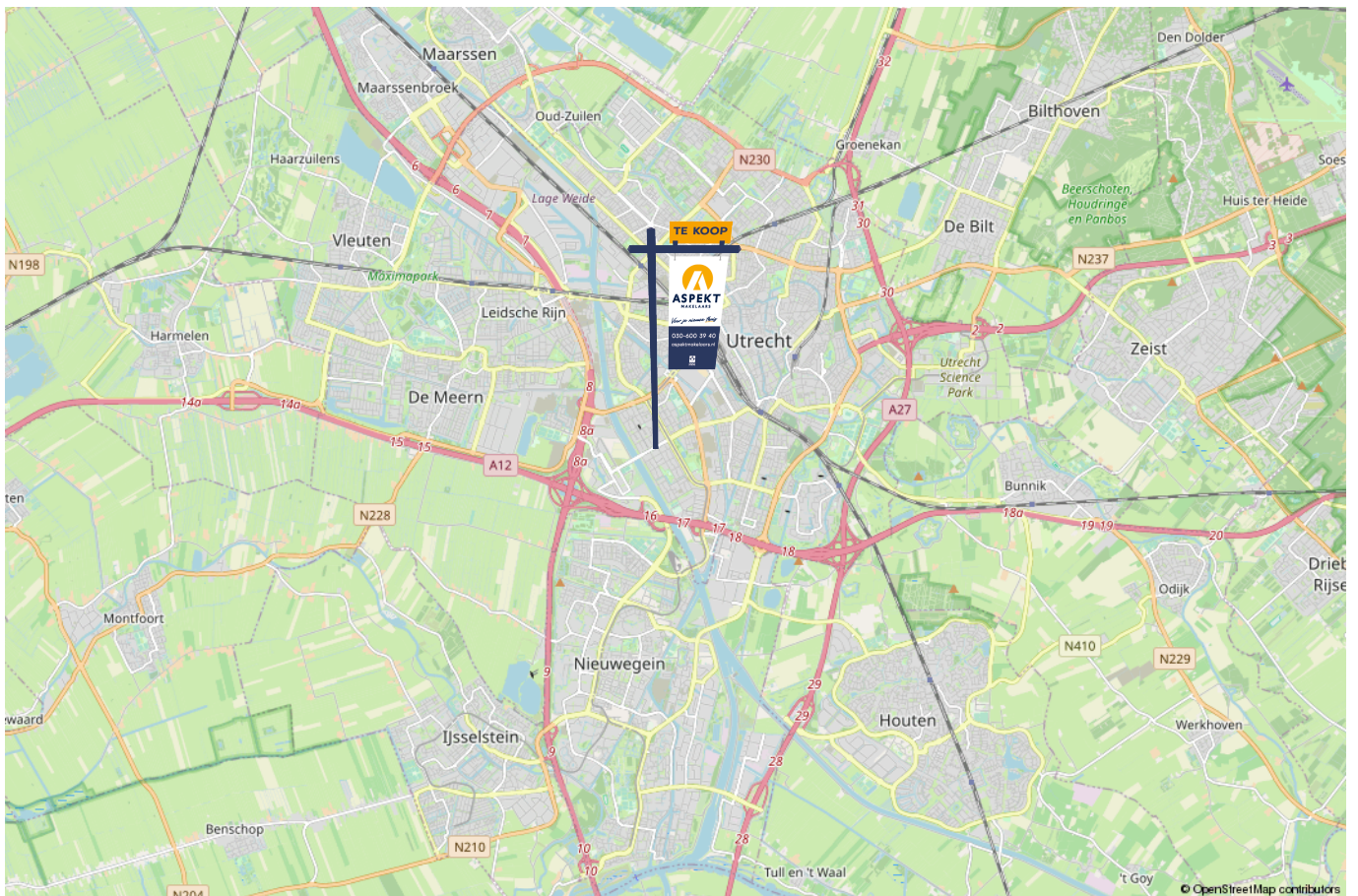
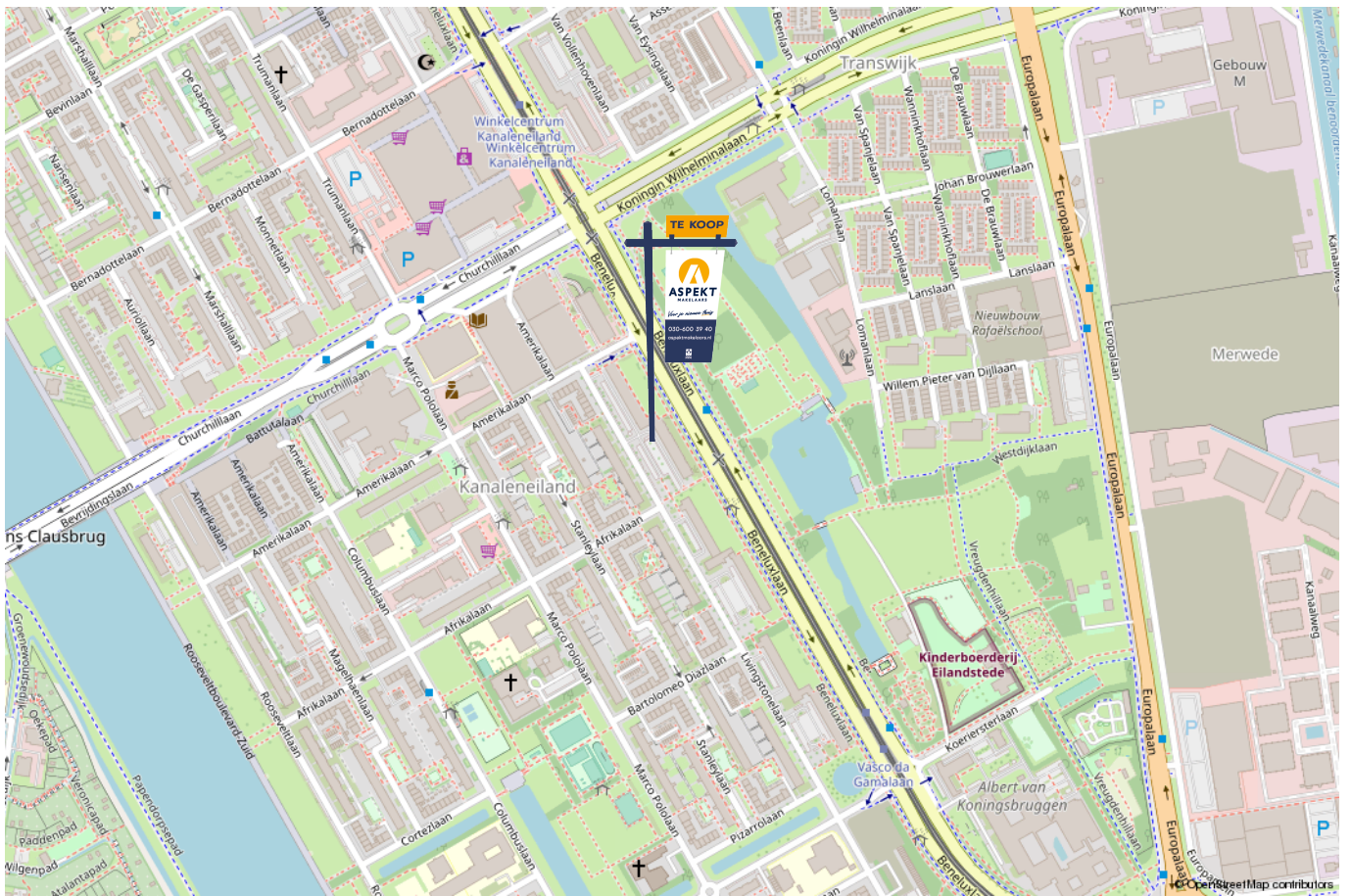
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie S	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1075	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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
- lampen woonkamer, keuken, badkamer, toilet en grote slaapkamer		X		
- lampen gang, kleine kamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkasten slaapkamers, schoenenkast / -opbergvakken hal en badkamerkast	X			
-				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
- Tapijt zithoek en eethoek			X	
- overige tapijten		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				
- magneet messenblok		X		
- handdoekhaakjes	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			
- bovenkast achterwand	X			
- houten panelen zijwand en handdoekhaakjes	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
- wandspiegel met verlichting	X			
- wasmachine met droogfunctie			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
				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
- houten pallets (zonder kussens) balkon en legplanken berging	X			
- kussens t.b.v. pallets			X	
<b>Overig - Contracten</b>				
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 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)

