

# TE KOOP



UTRECHT

**Wageningseberg 400**

Vraagprijs € 385.000 k.k.



*Voor je nieuwe thuis*





**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Wageningseberg 400 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*      *Bart*      *Morris*      *Pam*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

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

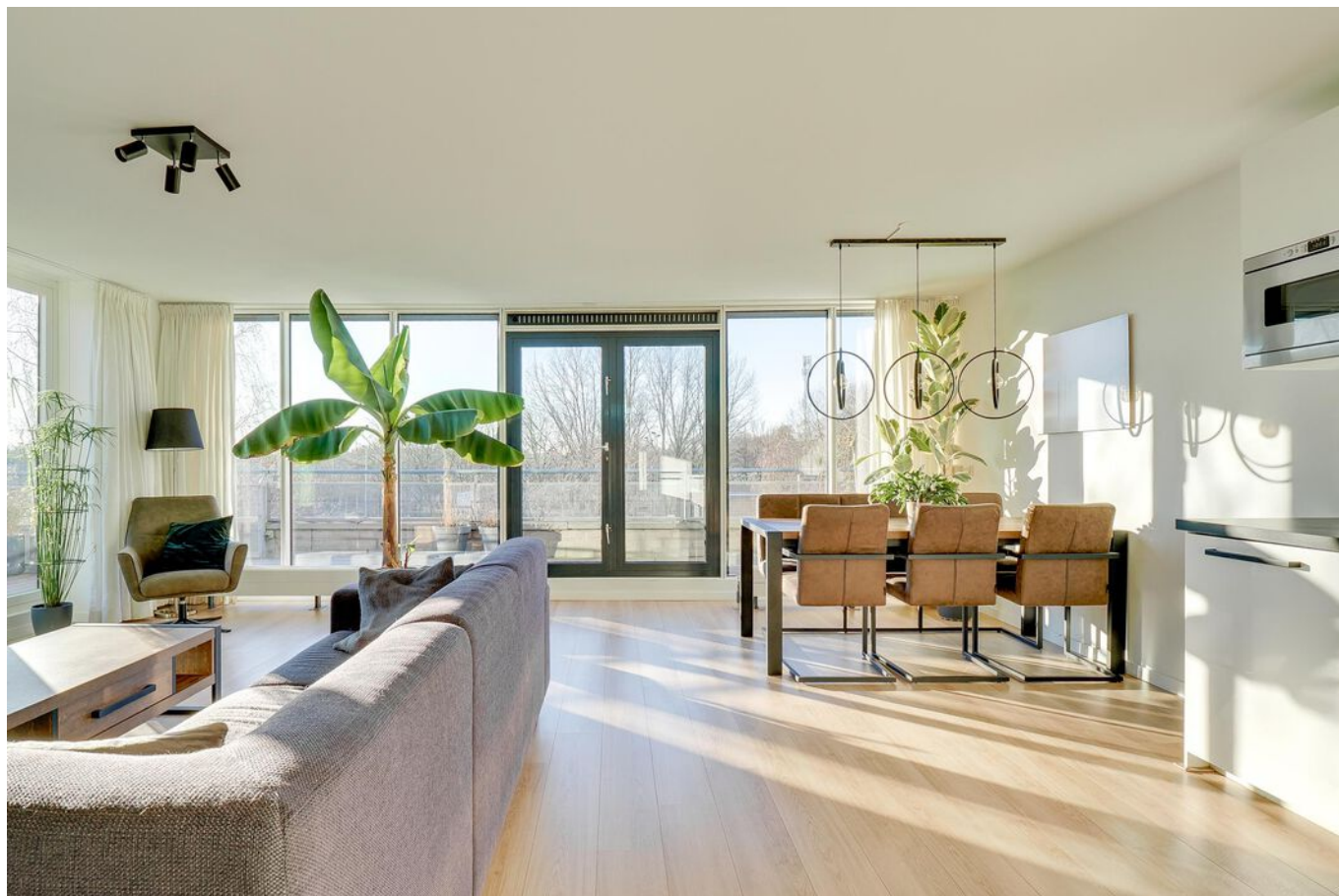




Op de bovenste verdieping van complex Ravelijn (Lunetten) ligt dit 3-kamer penthouse (hoek) met dakterras met vrij uitzicht.

In 2017 is het appartement intern geheel vernieuwd en in 2020 ook voorzien van een airco-installatie.





## Omschrijving

Dit appartement is een van de mooiste van het complex!

Op de bovenste verdieping van complex Ravelijn (Lunetten) ligt dit 3-kamer penthouse (hoek) met dakterras van maar liefst 29 m<sup>2</sup> waar je de hele dag kunt genieten van de zon en een vrij uitzicht. Het dakterras aan de oostzijde grenst aan geen enkel ander terras of balkon zodat privacy altijd gewaarborgd is! Situering is Zuiden en Oosten.

Door de grote raampartijen is er bijzonder veel lichtinval. Er zijn 4 openslaande deuren die vanuit de woonkamer leiden naar het terras.

In 2017 is het appartement intern geheel vernieuwd en in 2020 ook voorzien van een airco-installatie. Hier kunt u zo in!

Nog een ander USP is dat er voldoende gratis parkeergelegenheid is voor de deur. Uiteraard is er ook een berging in het souterrain.

Winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen (Waterlinieweg) liggen op steenworp afstand en het stadscentrum is op circa 10 fietsminuten bereikbaar. Er is een lift aanwezig.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**75 m<sup>2</sup> / 227 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 385.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Centrale entree, bellenplateau, trap-en liftopgang.

Verdieping:

Entree, gang met meterkast. Moderne toiletruimte met daarachter een kast voorzien van de c.v.-ketel en aansluiting voor wasmachine. De twee slaapkamers van respectievelijk 12 en 7 m<sup>2</sup> liggen aan de galerijzijde (dit is ook het einde van de galerij !) waarvan de grootste ook is voorzien van een opmaat gemaakte vaste kast. Geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche en een badmeubel.

De praktisch in te delen woonkamer bezit een mooie open keuken (totaal bijna 40 m<sup>2</sup>) voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dubbele openslaande deuren bieden vanaf 2 zijden toegang naar het dakterras.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- De keuken (2017) is voorzien van: gaskookplaat en afzuigkap, vaatwasser, magnetron, oven, koelkast en vriezer.
- Groot gezamenlijk binnenterrein dat gebruikt kan worden door de bewoners.
- Airco in de woonkamer. Ook zijn er elektrische sunscreens aanwezig.
- Geheel voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds.
- Solvabele VVE. De servicekosten bedragen: € 229,= per maand. Dit is inclusief een voorschot voor waterverbruik.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Oplevering: eind juni 2024.



# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **75 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **29 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

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

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

Inhoud: **227 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche en**

## badmeubel

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische ventilatie, airconditioning, lift**

## Energie

Energie label: **B (einddatum: 2026-11-15)**

Isolatie: **Volledig geïsoleerd**

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

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

Cv-ketel: **Atage Combi HR 2015 (2015, eigendom)**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Penthouse**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1992**

Dak: **plat**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Berging**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

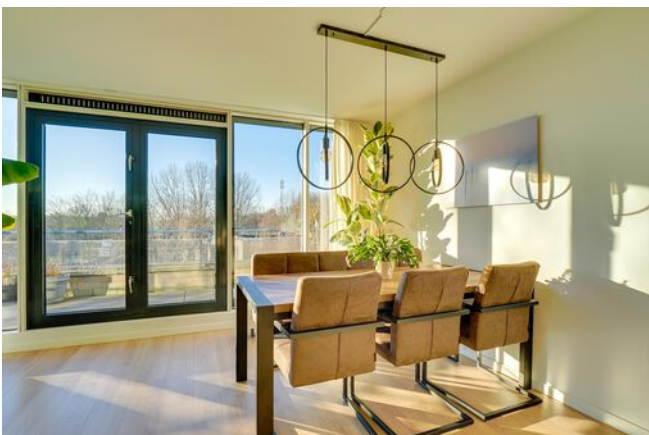
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **Woonkamer**







**Door de grote raampartijen is er bijzonder veel lichtinval. Er zijn 4 openslaande deuren vanuit de woonkamer naar het terras.**

# Keuken





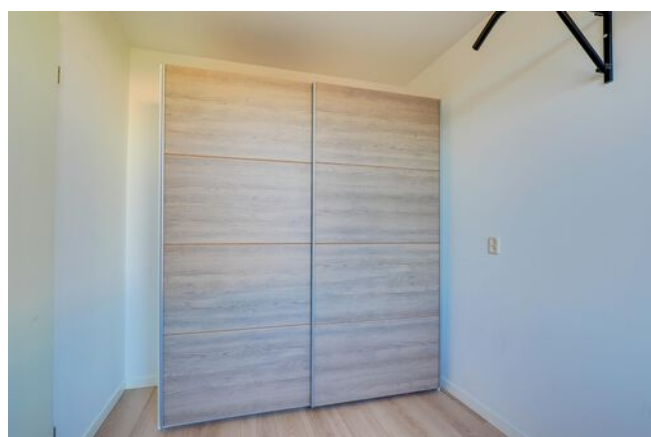
## Slaapkamers en badkamer





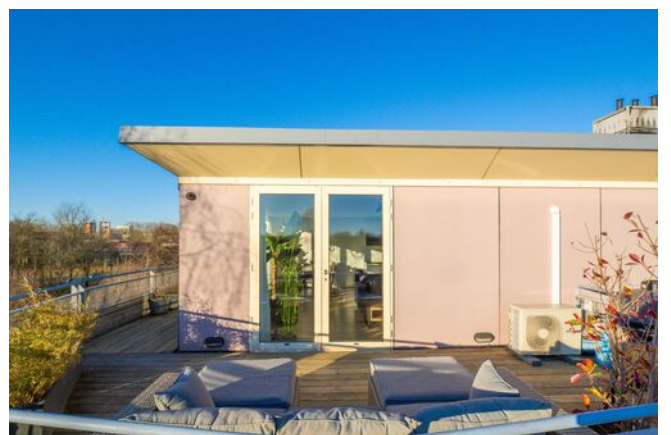


Er zijn twee slaapkamers van respectievelijk 12 en 7 m<sup>2</sup> waarvan de grootste ook is voorzien van een op maat gemaakte vaste kast. Geheel betegelde badkamer voorzien van een inloepdouche en een badmeubel.

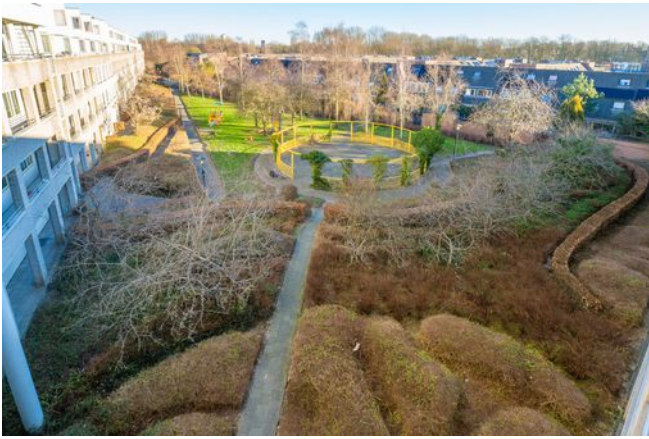




Een dakterras van maar liefst 29 m2 waar je de hele dag kunt genieten van de zon en een vrij uitzicht. Het dakterras aan de oostzijde grenst aan geen enkel ander terras of balkon zodat privacy altijd gewaarborgd is! Situering is Zuiden en Oosten.



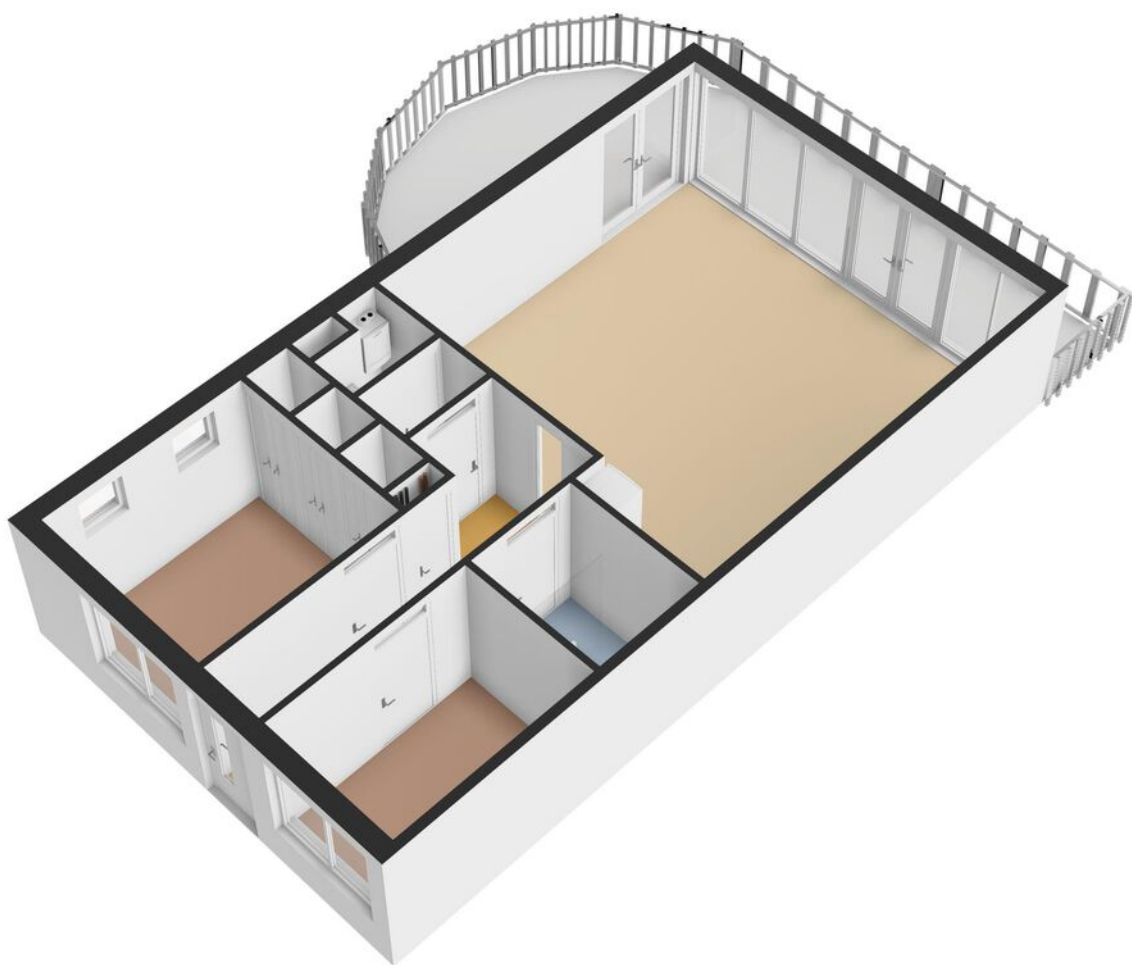




**Groot gezamenlijk  
binnenterrein dat gebruikt kan  
worden door de bewoners.**

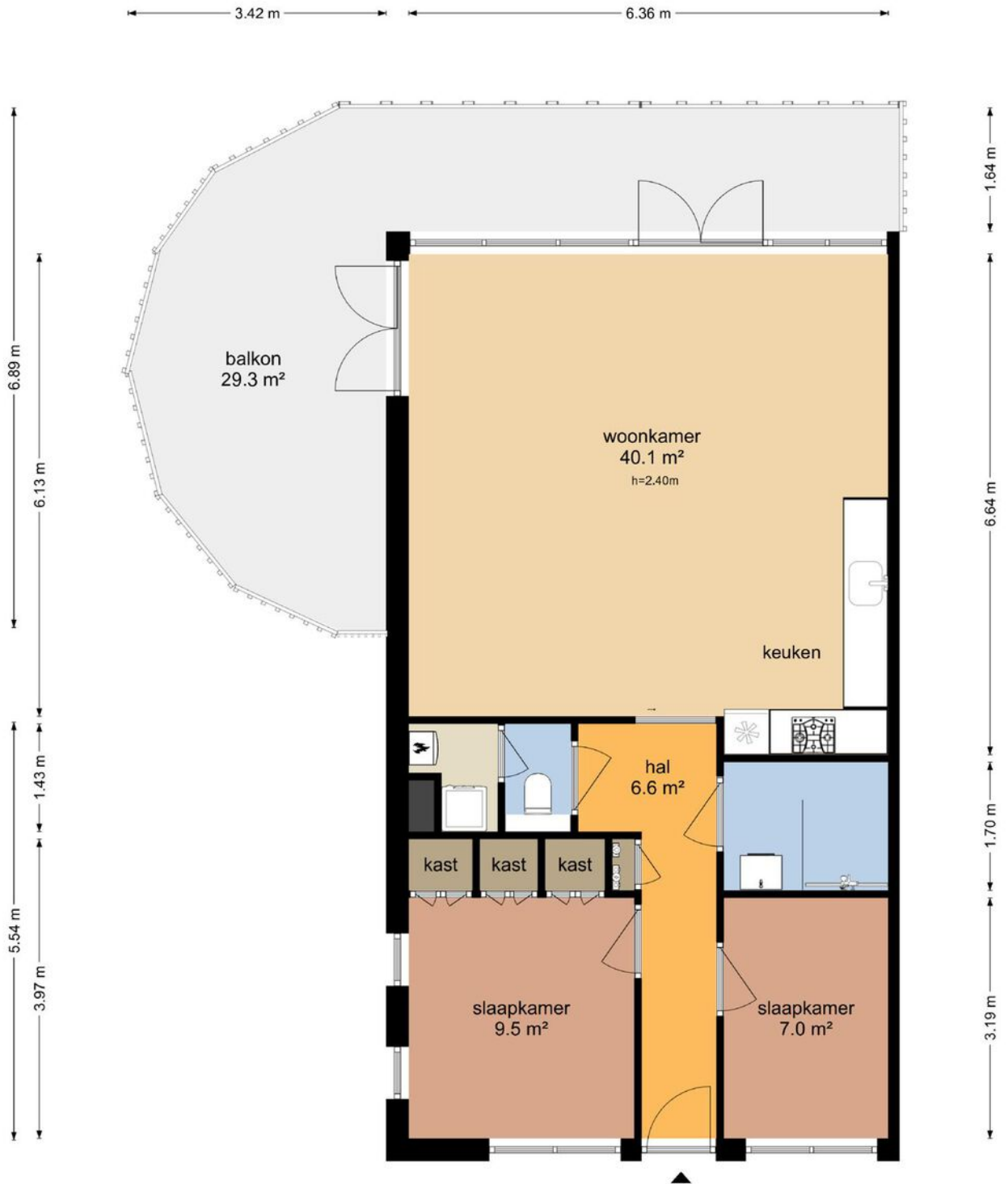


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Wageningseberg 400 - 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 **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



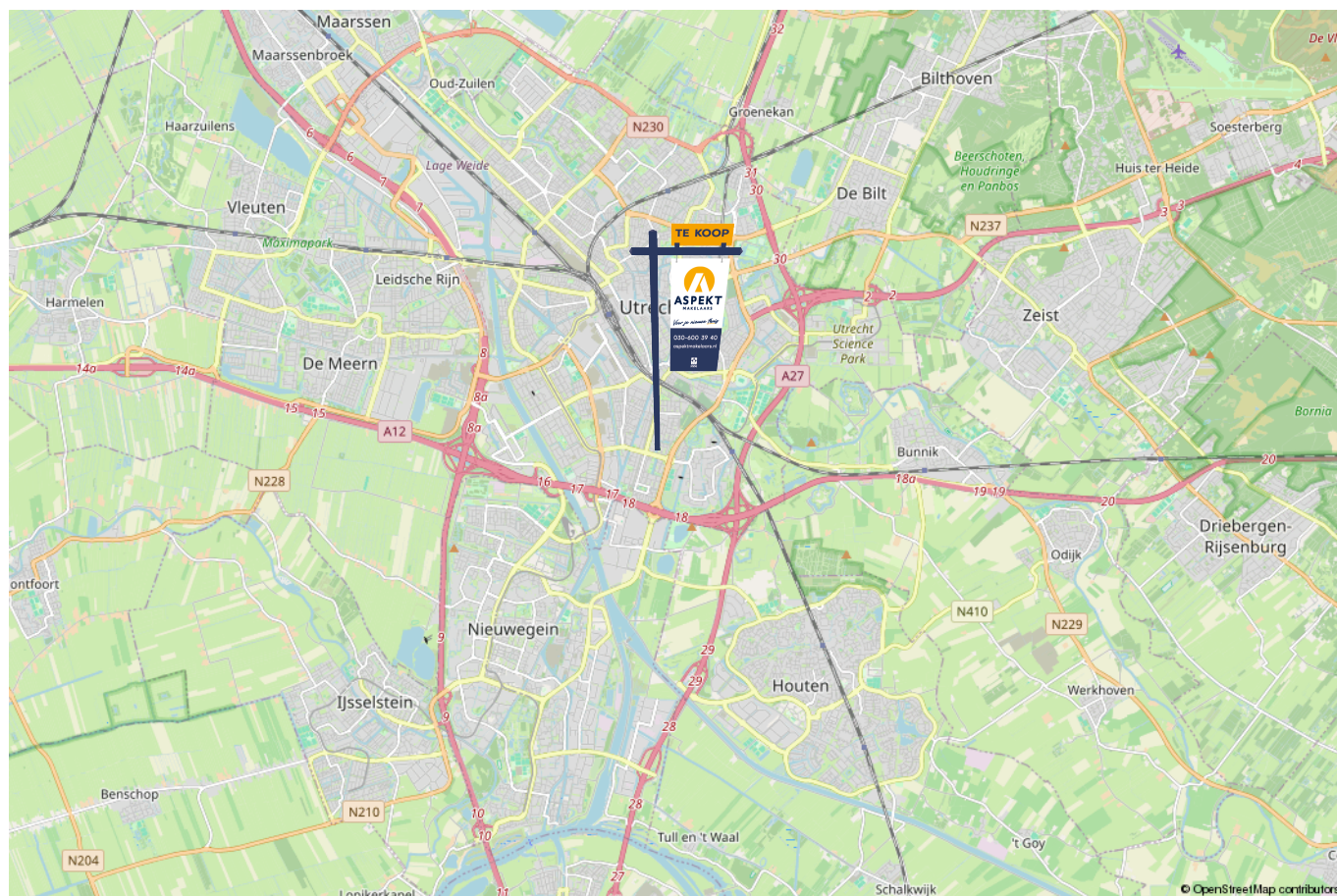
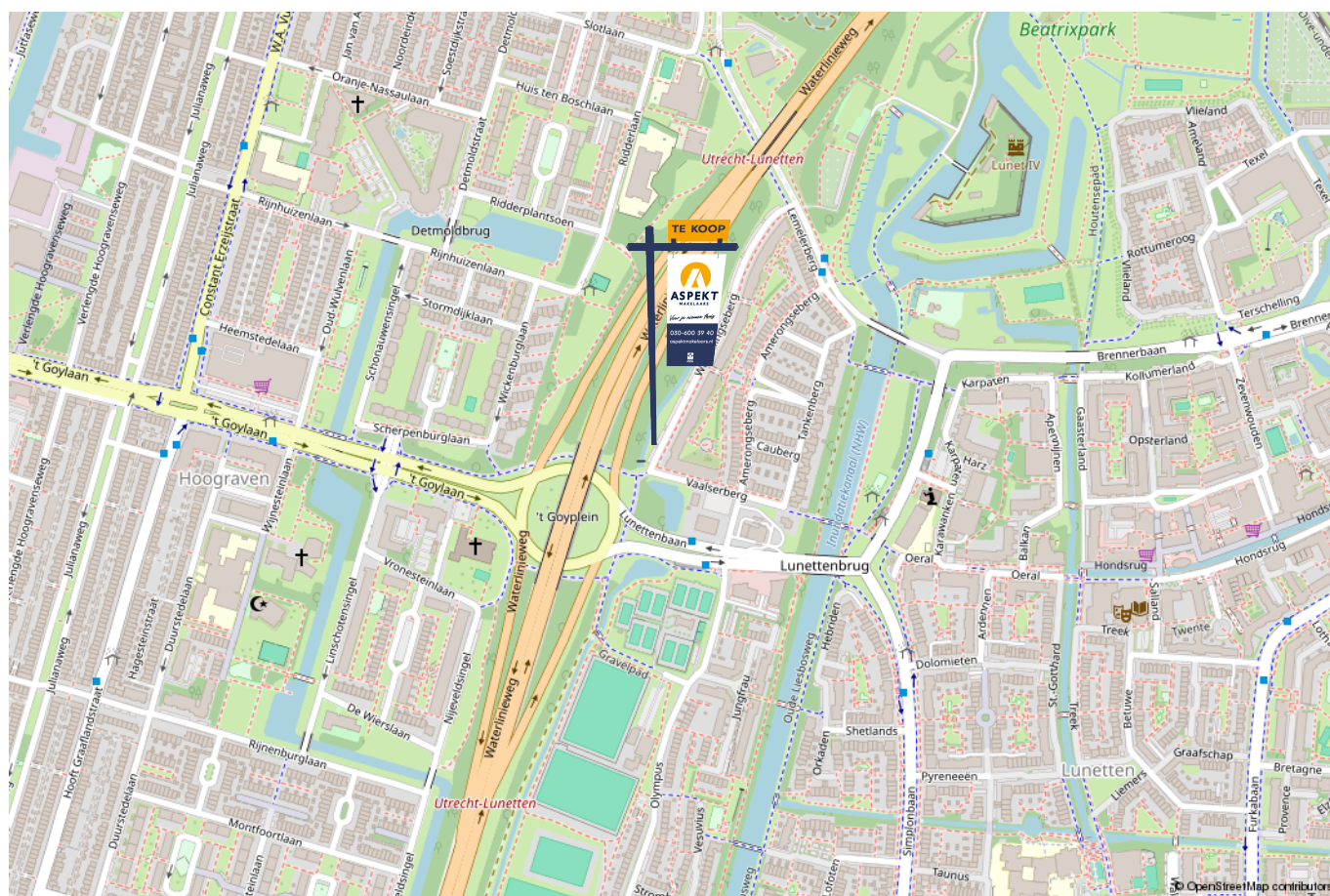
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 4475</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 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				
- Inbouwkast grote slaapkamer	X			
- Kast kleine slaapkamer			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				
- Kruidenrek	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
-				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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
Tuinmeubel/BBQ		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
-				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 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 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)

