



UTRECHT
De Louterlaan 33

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€315.000,-
Bouwjaar:	1961
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	216 m ³
Woonoppervlakte:	66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op zoek naar een licht vierkamerappartement van 66 m² met een zonnig balkon op een gunstige locatie? Dan is De Louterlaan 33 in Utrecht een buitenkans!

Dit hoekappartement op de derde verdieping beschikt over een lichte woon-/eetkamer, drie slaapkamers, een moderne keuken, een badkamer en een apart toilet. Aan de voorzijde vind je een fijn balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten, en op de begane grond is er een praktische inpandige berging. Als extra pluspunt geniet je vanuit de woning van vrij uitzicht over de stad.

Locatie:

De ligging is ideaal in het levendige Transwijk. Binnen enkele minuten loop je naar Park Transwijk, winkelcentrum Nova, sportvoorzieningen, horeca, medische voorzieningen en meer. Trams en bussen naar Utrecht Centraal vertrekken om de hoek. Het bruisende centrum van Utrecht is binnen tien minuten per fiets bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A12 bent u ook met de auto snel op weg.

Derde verdieping:

Alle ruimtes in de woning zijn direct bereikbaar vanuit de hal. Rechts van de voordeur bevindt zich een keurig afgewerkte toiletruimte. Verder tref je twee slaapkamers aan, beide met grote ramen die zorgen voor een fijne, natuurlijke lichtinval. Aan de overzijde van de slaapkamers ligt de badkamer, uitgerust met een douche en wastafel.

Naast de badkamer bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparaten, waaronder een oven, vaatwasser, 4-pits fornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Hier is ruimte voor een gezellige eethoek en dankzij de grote ramen geniet je van een overvloed aan licht én een prachtig uitzicht op de skyline van Utrecht. Vanuit de woonkamer bereik je de derde en tevens grootste slaapkamer.

Buiten:

Het appartement beschikt over een royaal balkon op het zuidoosten, toegankelijk vanuit zowel de keuken als de woonkamer. Daarnaast is er op de begane grond nog een praktische berging aanwezig.

Kortom, Een fijn en licht appartement op een uitstekende locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 66m²
- Externe bergruimte: 5m²
- Bouwjaar: 1961
- Energielabel C
- Ideale locatie
- 3 slaapkamers
- Ruim balkon (6m²) op zuid-oosten
- Prachtig uitzicht op de skyline van Utrecht
- VvE bijdrage €248,23 per maand
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules opgenomen worden: Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule;
- Oplevering: in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact op voor het maken van een afspraak!































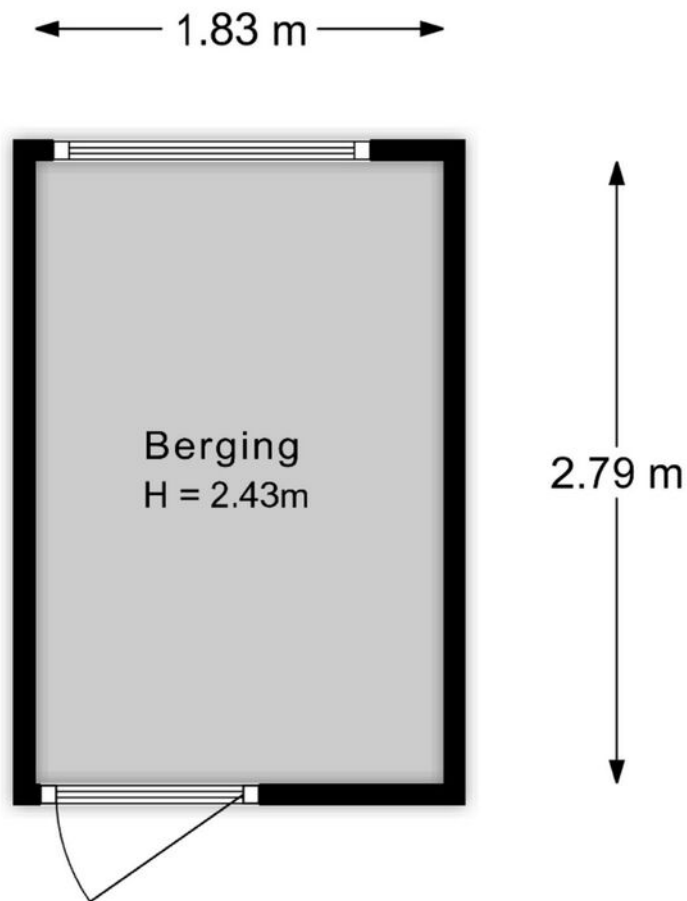


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie S

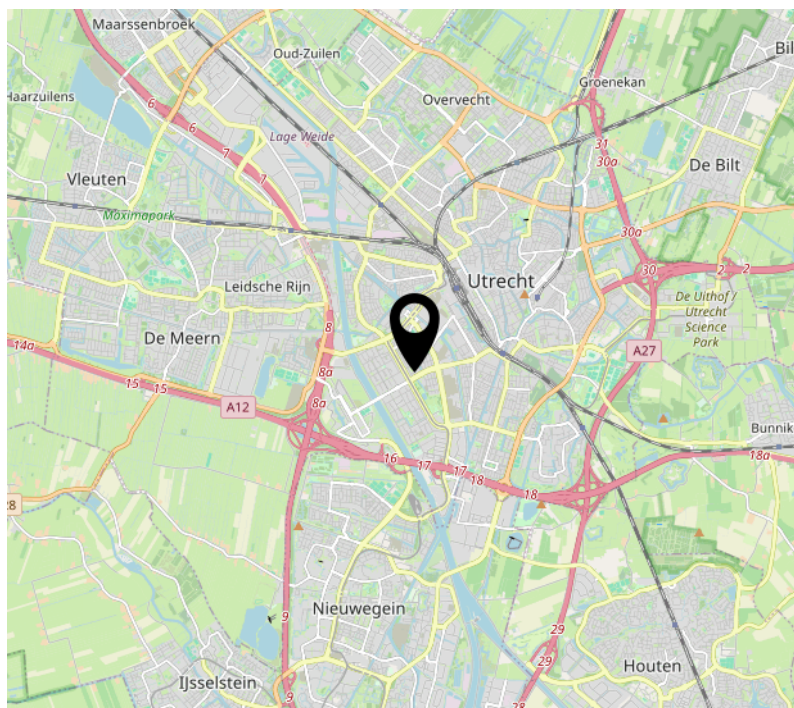
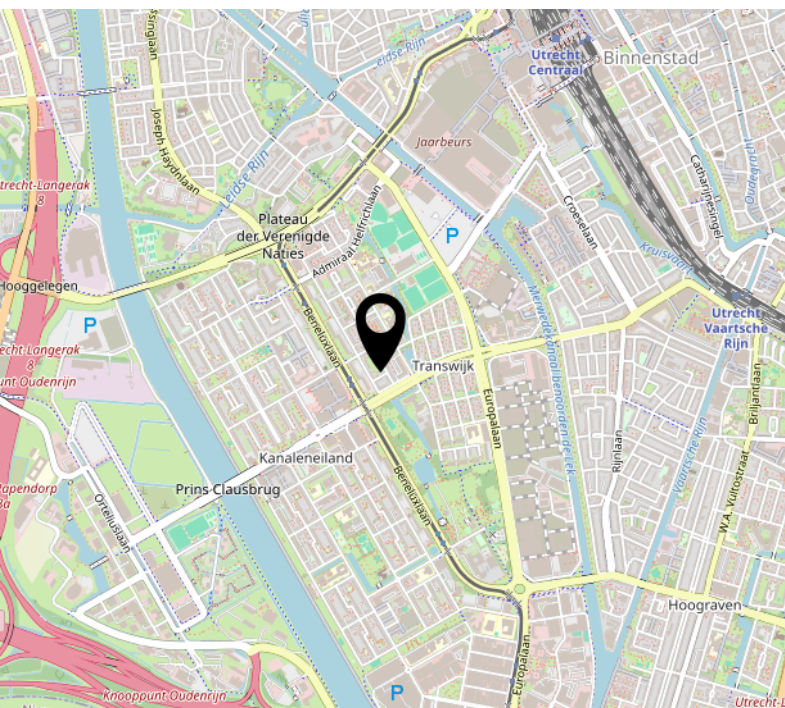
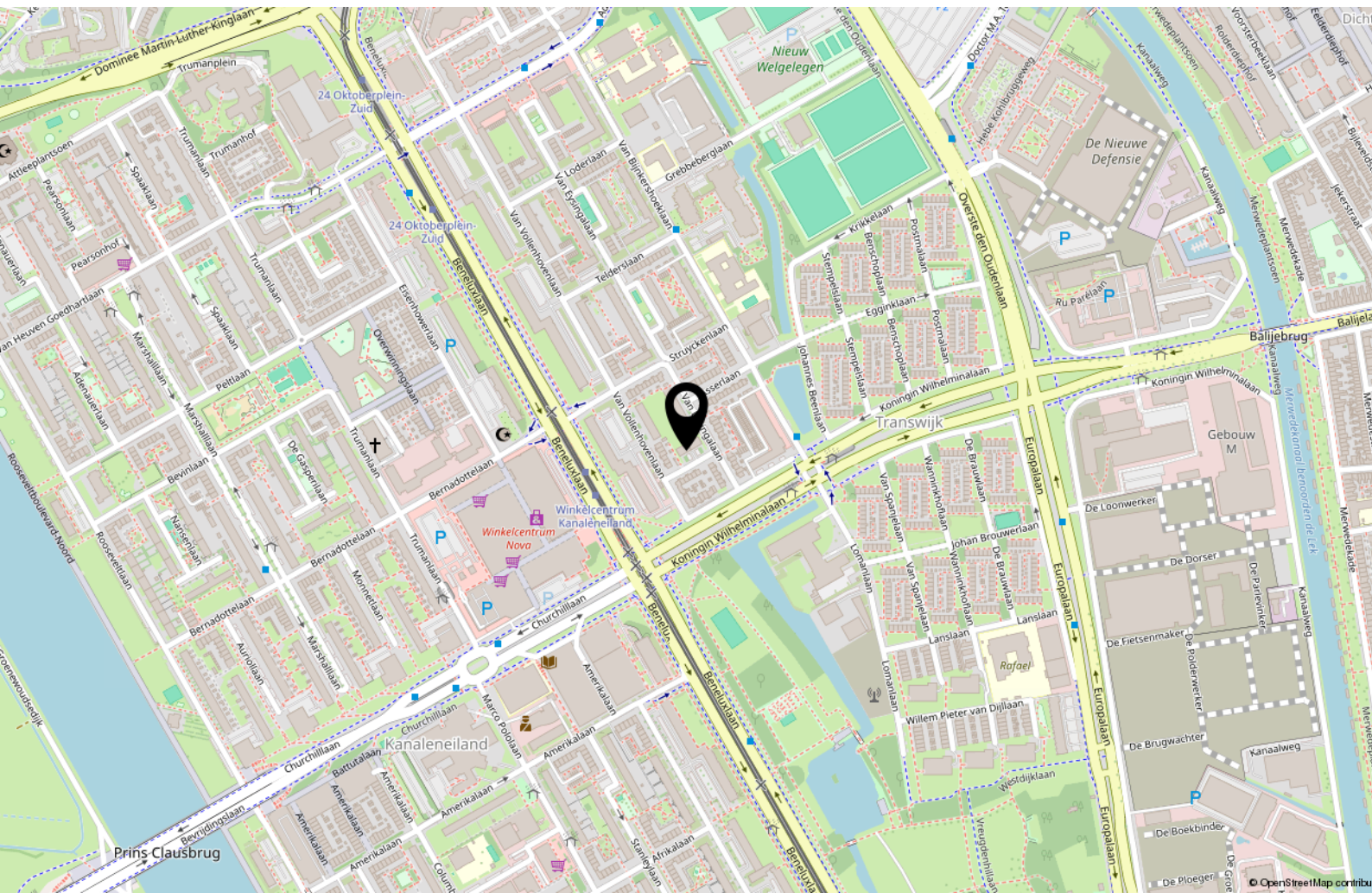
Perceel 395

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl