



UTRECHT
Androsdreef 80

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€335.000,-
Bouwjaar:	1966
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	293 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	blokverwarming
Energie label:	C

Omschrijving

English below

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Op zoek naar een ruim, licht vierkamerappartement met een zonnig balkon en eigen berging? Dan is Androsdreef 80 precies wat je zoekt! Dit fijne appartement van ca. 91 m² ligt op de vierde verdieping en biedt een comfortabele woonomgeving met vrij uitzicht en veel privacy.

De ligging van dit appartement is geweldig met voor ieder wat wils. Op loopafstand liggen diverse parken en de Ruigenhoekse polder voor een lekkere wandeling, het wekelijkse hardlooprondje of een skatetocht. En op de fiets ben je zo bij het shoppingcenter, station Overvecht of het Gagelbos. De bus stopt op loopafstand en rijdt frequent naar het centrum en in 15 fietsminuten sta je op de Neude. Nog meer leuke tips? In de zomer ga je naar Strandbad Maarsseveense Plassen of naar Fort De Gagel voor lunch, borrel of diner. Mocht je iets verder van huis willen dan zijn uitvalswegen A2 en A27 snel bereikbaar. Bovendien is het thans gratis parkeren in de straat.

INDELING

Begane grond:

Je betreedt het gebouw via een afgesloten centrale entree met video-intercominstallatie, brievenbuspaneel en toegang tot het trappenhuis en liftinstallatie. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Vierde verdieping:

Je komt binnen in een royale hal met toegang tot de keuken, de inpandige berging en de ruime woonkamer. De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek, met vrij uitzicht over de omgeving.

Vanuit de hal kom je in de nette keuken in L-opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals kookplaat, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Via een tussenhal bereik je de drie slaapkamers. Eén slaapkamer grenst aan de woonkamer en biedt direct toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon met uitzicht op het groen. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, perfect als werk-, logeer- of kinderkamer. Alle ruimtes zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Kortom: een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement op een uitstekende locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Woonoppervlakte ca. 91 m²
- Bouwjaar 1966
- Voorzien van drie slaapkamers
- Eigen berging op de begane grond;
- Warm water door middel van huur boiler;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Het gebouw is voorzien van een lift;
- Vrij parkeren in de straat en aan de achterkant van het gebouw;
- Kindvriendelijke speelruimte en groenvoorziening voor en achter het gebouw;
- Gezonde en actieve vereniging van eigenaren, servicekosten bedragen €384,- per maand (inclusief voorschot stookkosten);
- Gratis parkeren in de straat
- Oplevering in overleg.

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

** English **

Schedule a viewing right away? You can do so 24/7 via our own website!

Looking for a spacious, bright four-room apartment with a sunny balcony and private storage? Then Androsdreef 80 is exactly what you're looking for! This lovely apartment of approx. 91 m² is located on the fourth floor and offers a comfortable living environment with unobstructed views and plenty of privacy.

The location is fantastic and offers something for everyone. Several parks and the Ruigenhoekse Polder are within walking distance—perfect for a stroll, a weekly run, or a skate session. By bike, you can quickly reach the shopping center, Overvecht train station, or the Gagelbos forest. A bus stop is within walking distance with frequent connections to the city center, and within 15 minutes by bike you'll be at Neude square. Looking for more fun outings? In summer, visit Strandbad Maarsseveense Plassen or Fort De Gagel for lunch, drinks, or dinner. If you're traveling further, the A2 and A27 motorways are easily accessible. Free street parking is currently available.

LAYOUT

Ground floor:

You enter the building through a secured central entrance with video intercom system, mailboxes, stairwell, and elevator. Your private storage unit is also located on the ground floor—perfect for bicycles and extra storage.

Fourth floor:

Upon entering, you step into a spacious hallway with access to the kitchen, internal storage room, and the bright living room. The living room features large windows, offering plenty of natural light and space for both a comfortable seating area and a dining area, with open views over the surroundings.

The neat L-shaped kitchen is equipped with various built-in appliances, including a cooktop, oven, dishwasher, and fridge-freezer combination.

Through a hallway, you reach the three bedrooms. One bedroom adjacent to the living room offers direct access to the southeast-facing balcony, where you can enjoy the morning and afternoon sun with views of greenery. At the rear, you'll find two additional bedrooms—ideal as a home office, guest room, or children's room. All rooms are finished with laminate flooring.

The bathroom is practically designed and features a walk-in shower, washbasin cabinet, and washing machine connection. There is also a separate toilet.

In short: a comfortable, well-laid-out apartment in an excellent location, with all amenities within easy reach!

Details:

- Energy label C
- Living area approx. 91 m²
- Year of construction: 1966
- Three bedrooms
- Private storage on the ground floor
- Hot water via rental boiler
- Heating via block heating system
- Building equipped with an elevator
- Free parking in the street and behind the building
- Child-friendly play area and green spaces in front of and behind the building
- Healthy and active homeowners association; service costs €384.- per month (including advance payment for heating costs)
- Free street parking
- Delivery in consultation

Curious? Contact us soon to schedule a viewing!























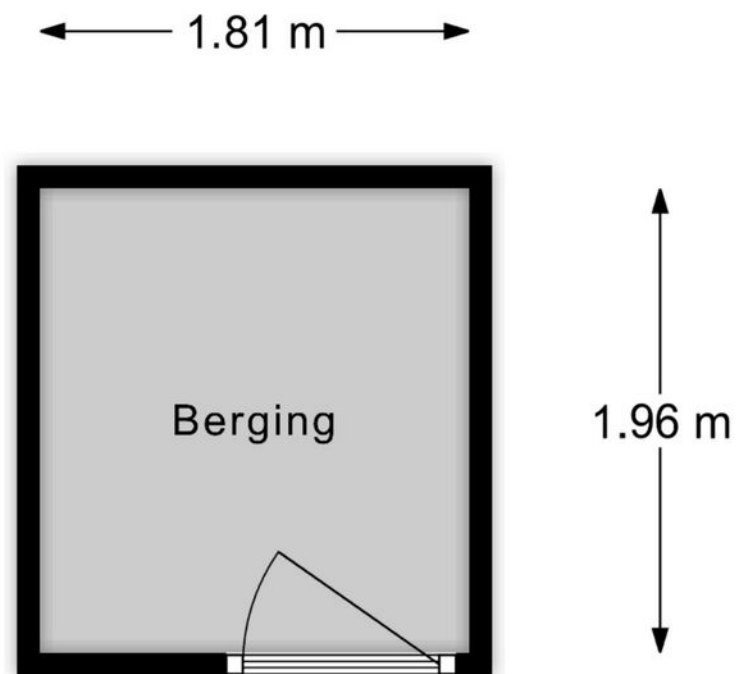


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

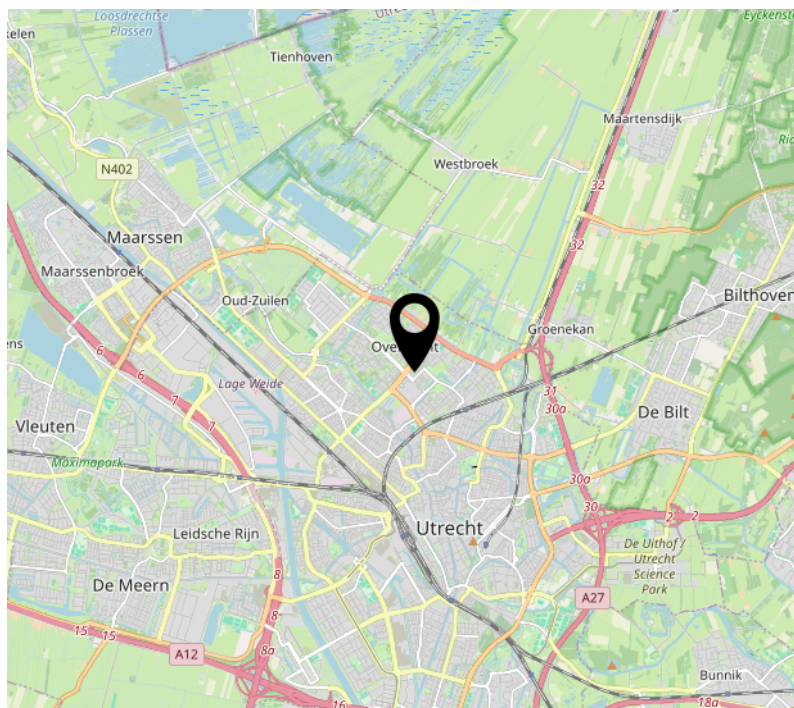
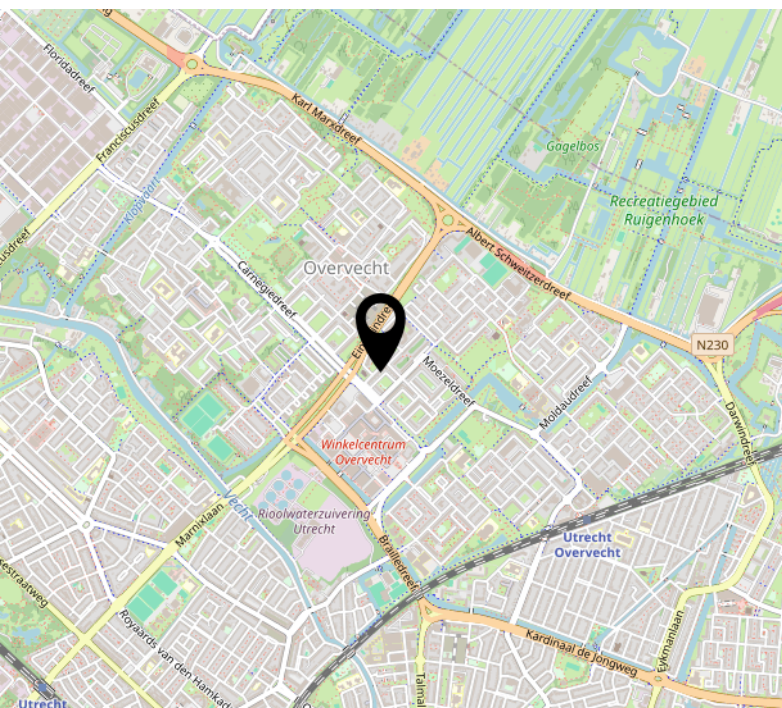
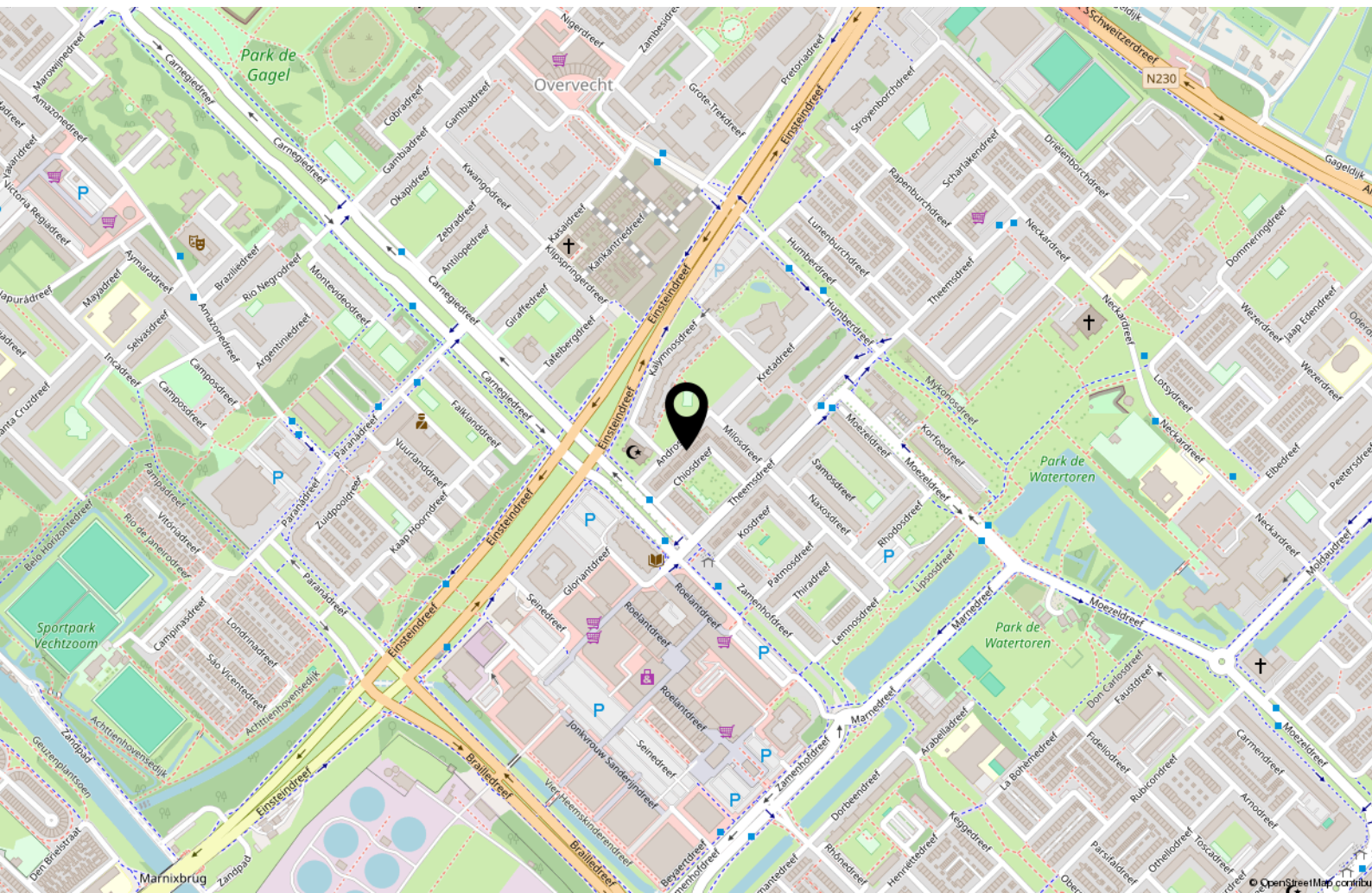
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Androsdreef 80, 3562 XC Utrecht

Datum:

04-02-2026

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Wasmachine remains behind				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

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