

Moderne en instapklaar appartement op
een ideale locatie gelegen!

Lamstraat 21
Utrecht

€ 290.000,- k.k.

Kenmerken

Lamstraat 2 I

Energielabel



Bouw

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1978
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	HR-glas
Energielabel	C

Locatie

Woonoppervlakte	42 m²
Inhoud	146 m³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

Voorzieningen

Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel
Tuin	Eigen dakterras op het zuiden gelegen
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen

Bijzonderheden

Dit appartement is modern en direct instapklaar, met luxe keuken en sanitair.

Ligging

De locatie in de Bokkenbuurt biedt het beste van twee werelden; de rust van de buurt en de nabijheid van het bruisende centrum van Utrecht, op slechts 5 minuten afstand!



Luxueuze 2-kamer appartement!

Wonen op slechts 5 minuten van het bruisende Ledig Erf?

Dit luxueuze 2-kamer appartement met zonovergoten terras op het zuiden wacht op jou!

Dit prachtige appartement is niet alleen gunstig gelegen op een steenworp afstand van het Vaartscherijn station, maar het biedt ook een modern, zorgvuldig ingericht interieur en een goed uitzicht op het groen. Met een luxe keuken en een badkamer direct verbonden aan de slaapkamer, ervaar je het ultieme woongemak. Dit 2-kamer appartement beschikt tevens over een dakterras en een stenen berging, gelegen in de gewilde Bokkenbuurt (Tolsteeg).

De locatie is ideaal voor liefhebbers van gemak. Je bevindt je op korte afstand van winkelveorzieningen op het Smaragdplein, het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen. Binnen enkele minuten sta je op het bruisende Ledig Erf en kun je genieten van alles wat de binnenstad van Utrecht te bieden heeft.

Dit appartement biedt een woonoppervlak van ca. 42m², en je hebt zelfs de luxe van een eigen dakterras van ca. 10m² op het zuiden, ideaal om te ontspannen en te genieten van de zon. Verder wordt het appartement verwarmd via een cv-combiketel (2021) en is het volledig voorzien van dubbele Hr++ beglazing. Het appartement heeft energielabel C en maakt deel uit van een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €53,63 euro.

Lamstraat 21, Utrecht

Bij binnenkomst vind je een open trapopgang naar de verdieping en een berging op de begane grond.

Op de eerste verdieping kom je binnen in een hal met een luxe volledig vernieuwde toiletruimte.

De lichte woonkamer heeft een luxe open keuken en een mooie glazen deur die leidt naar de slaapkamer met een open badkamer en een deur naar het dakterras. De keuken is uitgerust met een losse koel-vrieskast (Smeg), inductiekookplaat, afzuigkap en combi oven. Het geheel is mooi afgewerkt en voorzien van diverse kasten en berglades. Ook tref je in de keuken de wasmachine aansluiting aan.

De badkamer is uitgerust met een moderne douchecabine met stoomfunctie en een fraai wastafelmeubel.

Het zonnige dakterras op het zuiden is een perfecte plek om te genieten van de buitenlucht waar je ook een zonwering treft aan de achtergevel. Alle wanden en plafonds in het appartement zijn mooi glad gestuukt!









Dakterras op het zonnige
zuiden gelegen!







Interieur

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers				x
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers			x	
Losse (hang) lampen		x		

Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails				x
Gordijnen				x
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën				x
(Losse) horren / rolhorren				x

Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
PVC	x			

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Overige, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiatoren	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Heteluchtoven	x			
Inductiekookplaat	x			
Koelkast (SMEG)			x	

Badkameraccessoires:				
Douche en stoomcabine			x	
Badkamermeubel	x			
Badkamerkast	x			
Spiegel met verlichting en stopcontacten	x			

Exterieur / Installaties / Veiligheid

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

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

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	x			
Boiler				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

Overige, te weten:

Screens				x
Rolluiken				x

Tuin

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Tuinrichting, te weten:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			
Parasolvoet, parasolhouders en parasols			x	

Verlichting / installaties, te weten:

Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	x			

Bebouwing, te weten:

Tuinhuis / buitenberging			x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				x
(Broei)kas				x

Overige, te weten:

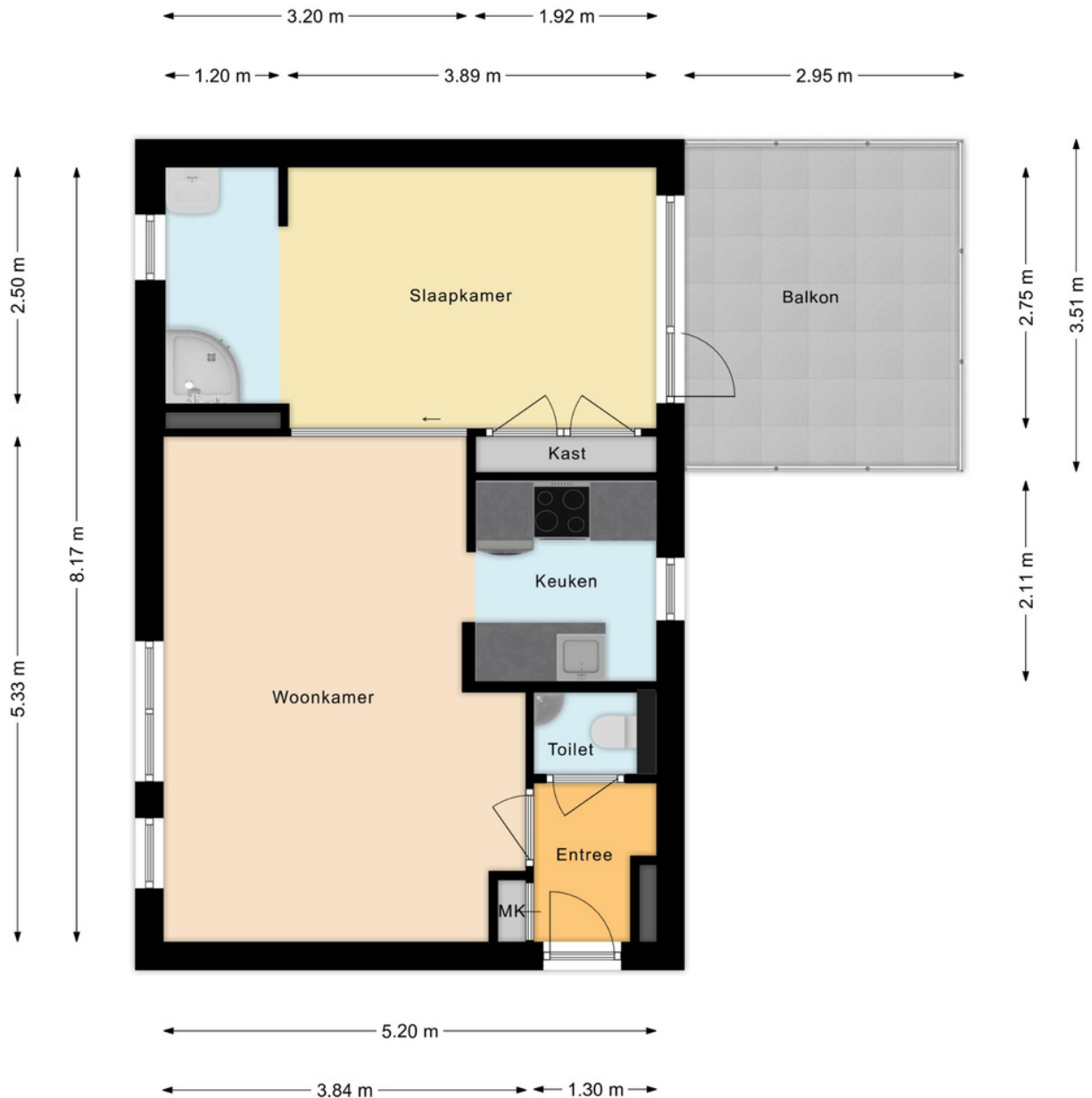
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Loungeset		x		

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

Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

Begane grond



Bijzonderheden

- Dit appartement is modern en direct instapklaar, met luxe keuken en sanitair;
- Je beschikt over een ruim eigen terras van ca. 10m² op het zuiden en een berging op de begane
- grond voor extra opslagruimte
- Kosten voor de parkeervergunning per jaar zijn ca. 150,=
- De locatie in de Bokkenbuurt biedt het beste van twee werelden: de rust van de buurt en de
- nabijheid van het bruisende centrum van Utrecht, op slechts 5 minuten afstand!



Scan de QR code en bekijk de film van de woning

Hoi,

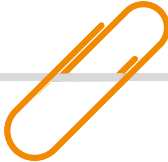
Mijn naam is Merwin en ik woon nu 3 jaar met heel veel plezier op de Lamstraat 21 in Utrecht. Omdat ik ga samenwonen is het tijd om de sleutel over te dragen aan de volgende bewoner(s).

Wat ik vooral fijn vind aan mijn woning is het uitzicht dat ik heb vanaf mijn bank in de woonkamer. En wil je even de gezelligheid opzoeken, sta je binnen 15 minuten op het prachtige en gezellige Ledig erf.

Zeker weten dat jij/jullie hier met net zoveel plezier zullen gaan wonen als ik.

Wellicht tot snel!

Groetjes,
Merwin



**Noot van
de verkoper**

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Over Utrecht

Utrecht is een van de oudste steden van Nederland. Het heeft dan ook een historisch centrum, dat volledig door een singel wordt omringd. Het kent prachtige grachten en parken, bruisende horeca gelegenheden, interessante musea en bijzondere historische gebouwen.

Utrecht is een van de groenste steden van het land, zonder dat het zijn stadse karakter verliest. Het is dan ook een prachtige combinatie! Ook is de Domtoren het beeldmerk van de stad! De domtoren is de hoogste kerktoeren van Nederland.

"Een stad midden in het land gelegen, vol met bruisende winkels en horecagelegenheden !!!"







David van Oord



Johan Leenheer



Shirley van Rijswijk- Meenhorst



Klikbaar

Lees meer over onze diensten op:



www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:



[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)



www.facebook.com/vanoordmakelaardij



<https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/>

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35

3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact



Telefoon: 030 - 68 68 280



Whatsapp ook mogelijk via bovenstaand nummer



info@vanoordmakelaardij.nl

Liefde op het eerste gezicht? Voor alle documenten van de woning en voor het uitbrengen van je voorstel, scan de QR code of klik op de volgende [link](#).

