



Woondromen waarmaken

Rhodosdreef 240
Utrecht

€ 285.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Rhodosdreef 240, Utrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1965
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	F

KENMERKEN

Woonoppervlakte	48 m ²
Inhoud	157 m ³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Elektrische boiler (<i>huur</i>)
Balkon	Op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Fantastisch uitzicht
over Utrecht en
zicht op de
Domtoren!

BIJZONDERHEDEN
Gelegen op de
bovenste verdieping
met veel privacy.



Rhodosdreef 240, Utrecht

Instapklaar appartement met **luxe** keuken en **uitzicht** over Utrecht!

Gelegen op de bovenste verdieping met een fantastisch, weids uitzicht over Utrecht, met zelfs de iconische Domtoren in zicht, bieden wij dit sfeervolle en verrassend ingedeelde 2-kamerappartement aan op de 8e verdieping. Dankzij de grote raampartijen geniet de woning van een overvloed aan lichtinval, wat in combinatie met de slimme indeling zorgt voor een ruimtelijk en comfortabel gevoel. De recent vernieuwde luxe keuken (2024) en de praktische indeling maken dit appartement instap klaar en ideaal voor wie modern en zorgeloos wil wonen. En dan het balkon... gelegen op het zuidoosten, met een panoramisch uitzicht over de stad. Hier geniet je vanaf het vroege voorjaar van de zon. Zie je jezelf al zitten met een goed glas wijn, uitkijkend over Utrecht?

De woning is gelegen in een goed bereikbare en centrale woonomgeving in Utrecht. Op korte afstand vind je diverse winkelcentra, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend; op fietsafstand van het centrum en het station! Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen en de stad binnen handbereik. Uiteraard is het appartementencomplex voorzien van een dubbele liftinstallatie, intercom en een afgesloten centrale entree.

Totaal is jouw nieuwe appartement circa 48 m² groot en heb je een eigen berging op de begane grond tot je beschikking. De actieve vereniging van eigenaren heeft een bijdrage van circa € 114,- per maand.

Jouw unieke
makelaar



Rhodosdreef 240, Utrecht

Afgesloten entree met bellenplateau, brievenbussen en dubbele liftinstallatie. Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex.

8e (woon)verdieping:

Entree van de woning met direct toegang tot de vernieuwde keuken aan de voorzijde. De luxe keuken (2024) is slim ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat. In de kastenwand tref je ook een wasmachine aan, die mooi is ingebouwd en onderdeel is van de keuken. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht over de stad. Tijdens het koken geniet je van een fraai vergezicht en maakt de avondzon het koken hier tot een feestje!

Aangrenzend is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, ideaal voor lange diners of een borrel met vrienden.

Via de keuken bereik je de badkamer en de separate toiletruimte. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche en wastafel.

De woonkamer is sfeervol en licht, met direct toegang tot het zonnige balkon. Hier is voldoende ruimte om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht. De ruime slaapkamer is goed bemeten en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een goede kledingkast. Ook vanuit de slaapkamer heb je toegang tot het balkon en geniet je in de ochtend van de eerste zonnestralen.





Rhodosdreef 240, Utrecht

Balkon:

Het balkon is een absolute meerwaarde: gelegen op het zuidoosten, met een vrij en weids uitzicht. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon en het uitzicht. Zie jij wat ik zie? Precies; dat is de torenspits van de Domtoren!





Rhodosdreef 240, Utrecht
Appartement





Rhodosdreef 240, Utrecht

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijdschakelaar				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Alarminstallatie				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel				x
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten				x
Vliegenhorren				x
Schilderijophangstelsysteem				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Gordijnen			x	
Jaloezieën			x	

WARMWATERVERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren				x
Close-in boiler	x			
Geiser				x
Thermostaat				x
Mechanische ventilatie				x
Kokend waterkraan				x
Airconditioning				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Rhodosdreef 240, Utrecht

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel				x
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw				x
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine	x			
Wasdroger				x

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting				x
Philips Hue lamp boven eetkamer			x	

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)			x	
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Kast slaapkamer			x	

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletassecoires				x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking	x			
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen	x			

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

OVERIGE, TE WETEN:

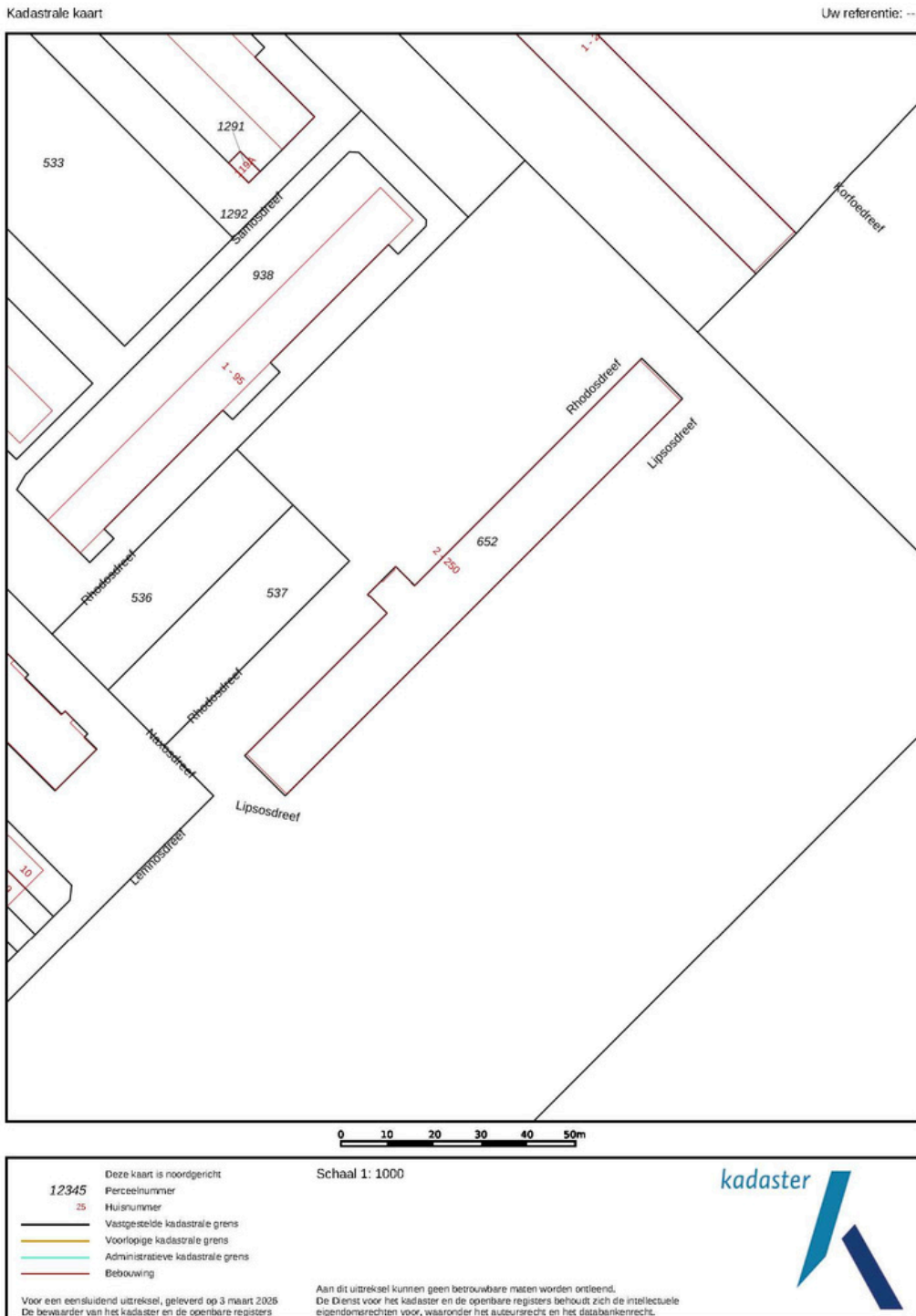
Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler	x			x
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Rhodosdreef 240, Utrecht

Uittreksel Kadastrale Kaart



Rhodosdreef 240, Utrecht

Bijzonderheden

- Gelegen op de bovenste verdieping (8e) met veel privacy;
- Fantastisch uitzicht over Utrecht en zicht op de Domtoren;
- Luxe keuken (2024) met inbouwapparatuur;
- Praktische en lichte indeling;
- Zonnig balkon op het zuidoosten;
- Eigen berging aanwezig;
- Actieve VvE (bijdrage € 114,- p/m);
- Warm water via boiler (80L, circa € 16,- per maand);
- Vrijwel instap klaar en snel beschikbaar!



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

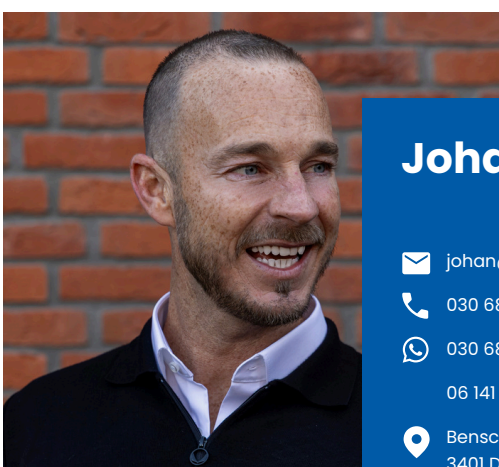
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

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

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-
makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van
Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vamakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

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 [link!](#)



Volg de stappen
via de QR-code!

