

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op **rotsvast.nl**

Smaragdhof 9 2 3523 CX Utrecht

Details



67m²

212m³

Energie label C

€ 395.000,- k.k.

Bouwjaar 1958



Rotsvast Utrecht

T: 030-2144346

E: utrecht@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

Details

Overdracht

Prijs: €395.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 29 augustus 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Bouwtype: Appartement

Bouwjaar: 1958

Dak type: Plat dak

Oppervlaktes en inhoud

Volume: 212 m³

Externe opslag: 8 m²

Layout

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Energie label: C

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Kadastrale gemeente: Tolsteeg

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Licht en verrassend ruim 4-kamer hoek appartement met twee balkons ??? alles-op-????n-niveau, op steenworp afstand van winkelcentrum Smaragdplein

Op een rustigste plek van Hoograven, in een fijn hofje ligt dit royale appartement op de derde verdieping. Wat direct opvalt is het licht: door de brede raampartijen aan drie zijden van de woning valt de zon vrijwel de hele dag naar binnen, met uitzicht op het groen van de bomenrijen rondom en de gedeelde binnentuin. Een appartement dat door zijn indeling met drie slaapkamers en twee balkons opvallend veel mogelijkheden biedt ??? als gezinswoning, als woon-werkcombinatie of als eerste eigen plek met ruimte om te groeien.

Indeling

Via het gemeenschappelijke portiek bereikt u de woning. De entree geeft toegang tot de hal met twee praktische bergkasten en de meterkast. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is dankzij de grote raampartij en de lichte vloer buitengewoon licht; de sfeervolle openslaande deuren met verbonden met een slaapkamer. Vanuit die slaapkamer loopt u zo het eerste balkon op.

Aan de achterzijde een woonkeuken met kookeiland en ruimte voor het ontbijt, lunch of een snelle avond hap, uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en voldoende kastruimte. Ook hier is een deur naar een tweede balkon ??? ideaal voor de ochtendkoffie.

De woning telt 2 ruime slaapkamers en 1 kleinere: een ruime hoofdslaapkamer van circa 2,80 x 3,86 m met eigen balkondeur, en twee kamers die zich uitstekend lenen als kinderkamer, logeerkamer of werkplek. De badkamer beschikt over een douche en wastafel; het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

Tot de woning behoort tenslotte een eigen berging in het souterrain.

Ligging

Tussen de appartementen complexen van de Samaragdhof en de Barnsteenlaan ligt een royale gezamenlijke priv?? binnentuin, waar in de zomermaanden ruimte is voor een zwembad, trampoline en zandbak ??? een prettige plek voor bewoners met kinderen.

Hoograven is een fijne wijk binnen Utrecht Zuid, en dat is niet zonder reden. Winkelcentrum Smaragdplein ligt letterlijk om de hoek, met supermarkten, de bibliotheek en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Het bruisende Rotsoord met zijn horeca en creatieve bedrijvigheid, het Ledig Erf en de binnenstad bereikt u binnen tien minuten op de fiets. Station Vaartsche Rijn ligt vlakbij en de uitvalswegen A12 en A27 zijn in enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

Eigen berging in het souterrain

Actieve en professioneel beheerde VVE

Gezamenlijke en afsluitbare binnentuin

CV ketel via huurkoop, details beschikbaar in move.nl, nog voor een korte periode.

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Utrecht

T: 030-2144346

E: utrecht@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer