

# TE KOOP



UTRECHT

**Parkzichtlaan 99**

Vraagprijs € 589.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Parkzichtlaan 99 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

## Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

*Arie Morris*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)





Gelegen op de  
bovenste  
verdieping van  
het complex  
Pablo, bouwjaar  
2022.

Nabij het  
Maximapark  
gelegen.





## Omschrijving

Op geliefde locatie in Utrecht bieden wij dit appartement aan met energielabel A++ in het appartementencomplex 'Pablo'. Dit instapklare appartement is tot in de puntjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien. De woning beschikt onder meer over airconditioning, balkon op het westen en een parkeerplaats in de parkeerkelder. Deze woning is zeker een bezichtiging waard!

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**91 m<sup>2</sup> / 298 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**n.v.t.**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 589.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Bij binnenkomst in de ruime hal van het appartementencomplex 'Pablo' vindt je de postboxen, toegang tot de lift en de parkeerplaats.

7e Verdieping: Via de lift bereik je de galerij die toegang biedt tot de entree van het appartement. In de hal bevindt zich de meterkast. Aan weerszijden van de hal bereik je beide slaapkamers van respectievelijk circa 15,4 m<sup>2</sup> en 11,4 m<sup>2</sup>. Ook is hier de badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele bak. De berging is voorzien van een schuifdeur en is 4 m<sup>2</sup>. Aan het eind van de hal bereik je de balkongerichte woon-/eetkamer. De woonkamer is voorzien van een luxe cinewall met elektrische sfeerhaard. De keuken is voorzien van gezellige coffee corner en alle denkbare inbouwapparatuur. De woon-/eetkamer is voorzien van vele ramen waardoor veel licht naar binnen treedt, ook zorgt dit voor geweldig uitzicht over de stad. Het balkon is gelegen op het westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de avondzon.

Bijzonderheden:

- Appartement in het complex 'Pablo'.
- Woning beschikt over energielabel A++.
- VvE beschikt over zonnepanelen op het dak van het appartementencomplex 'Pablo' voor de centrale voorzieningen.
- Het appartement is casco opgeleverd en na de oplevering is de keuken, badkamer en toilet geplaatst.
- Badkamer is voorzien van onder andere een inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele bak.
- Woonkamer voorzien van cinewall met elektrische sfeerhaard.
- Hele appartement voorzien van vloerverwarming.
- Keuken voorzien van gezellige coffee corner.
- Geweldig uitzicht over de stad door middel van ligging op de 7e verdieping.
- Servicekosten €146,87 per maand.
- VvE administrateurschap door Vereniging van Eigenaars van het gebouw Pablo nabij Parkzichtlaan te Utrecht.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **91 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **17 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **0 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **298 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **dubbele wastafel,**

**douche**

Voorzieningen: **Glasvezel kabel, airconditioning,**

**lift**

## Energie

Energielabel: **A++ (einddatum: 2032-01-13)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

**dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Penthouse**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2021**

Dak: **Plat dak**

## Buitenruimte

Ligging: **Westen**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon van 8,6 m2**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeergarage**

## Garage

Soort garage: **Parkeerkelder**

Capaciteit: **1 auto**



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Veel ramen waardoor er veel licht naar binnen treed.**





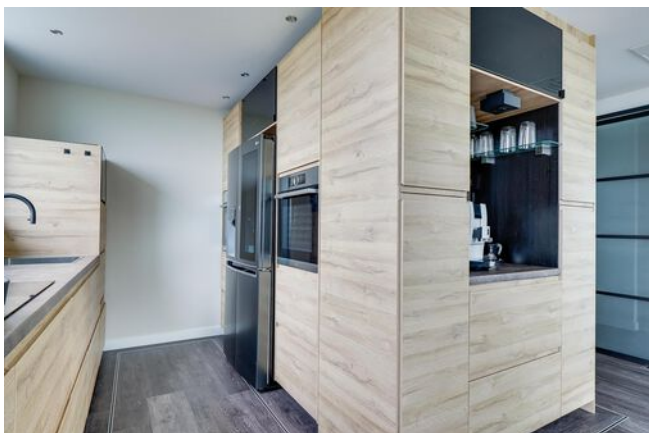
**De woonkamer is voorzien van een luxe cinewall met elektrische sfeerhard.**







Moderne keuken met  
inbouwapparatuur en coffee  
corner.



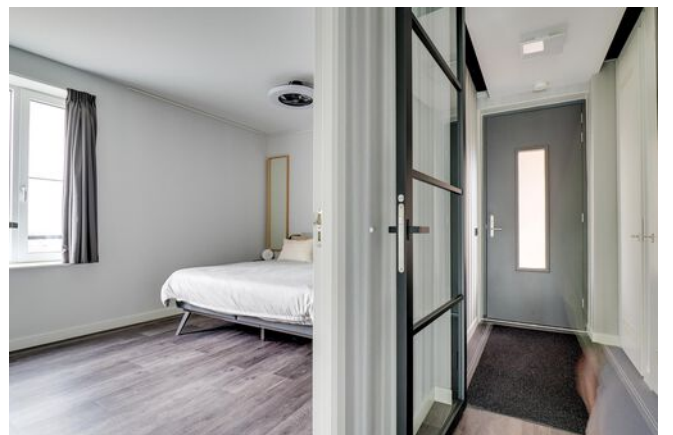
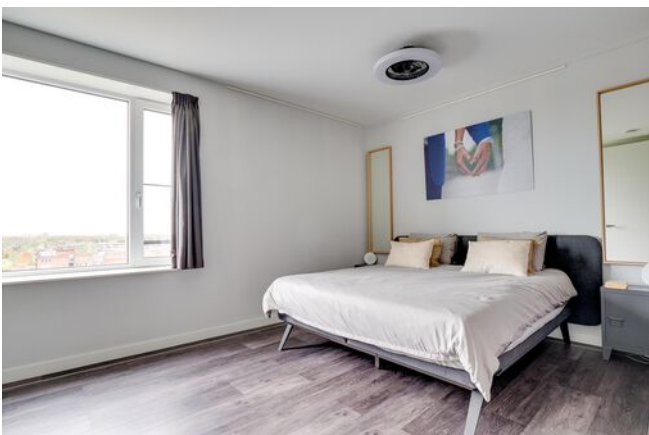








**Ruime ouderslaapkamer met kastenwand van respectievelijk circa 15,4 m<sup>2</sup>.**





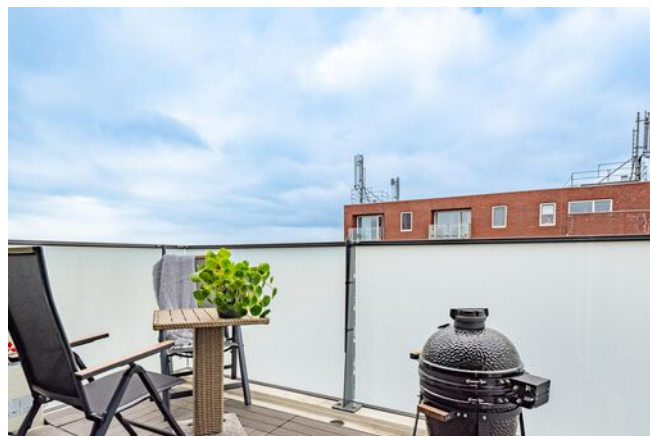




**Tweede slaap-/werkkamer van  
circa 11,4 m<sup>2</sup>.**



Ruim balkon op het westen met  
weids uitzicht over de stad.

















# PLATTEGROND

## Parkzichtlaan 99 - Utrecht Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

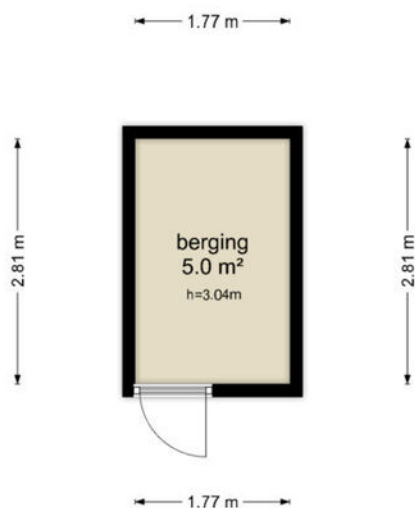


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Parkzichtlaan 99 - Utrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

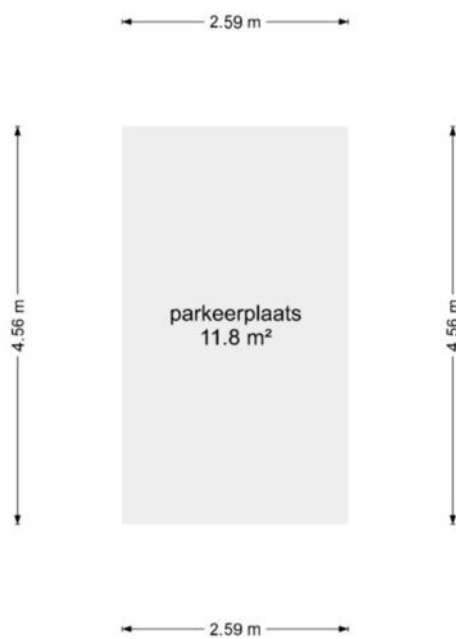


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Parkzichtlaan 99 - Utrecht Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

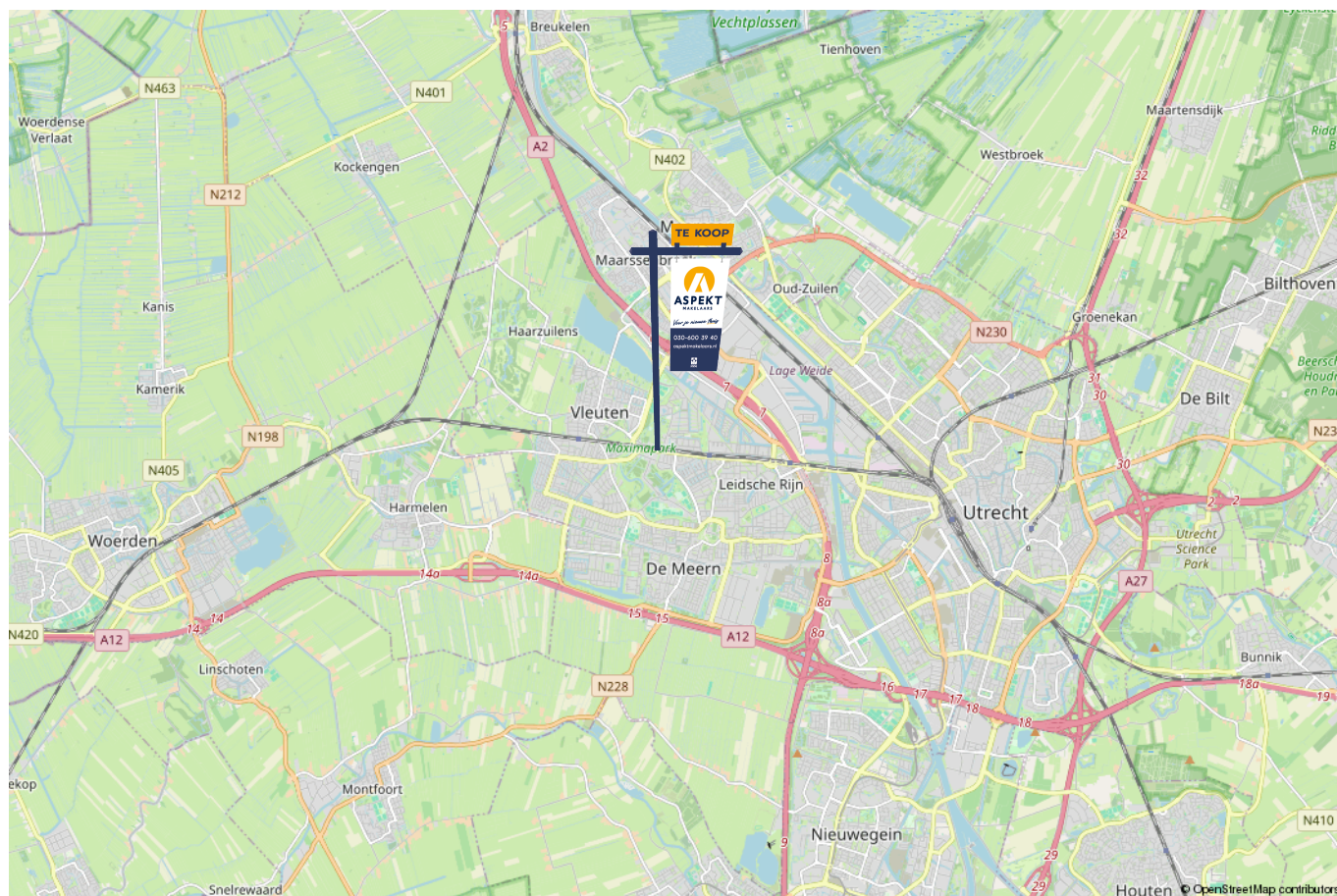
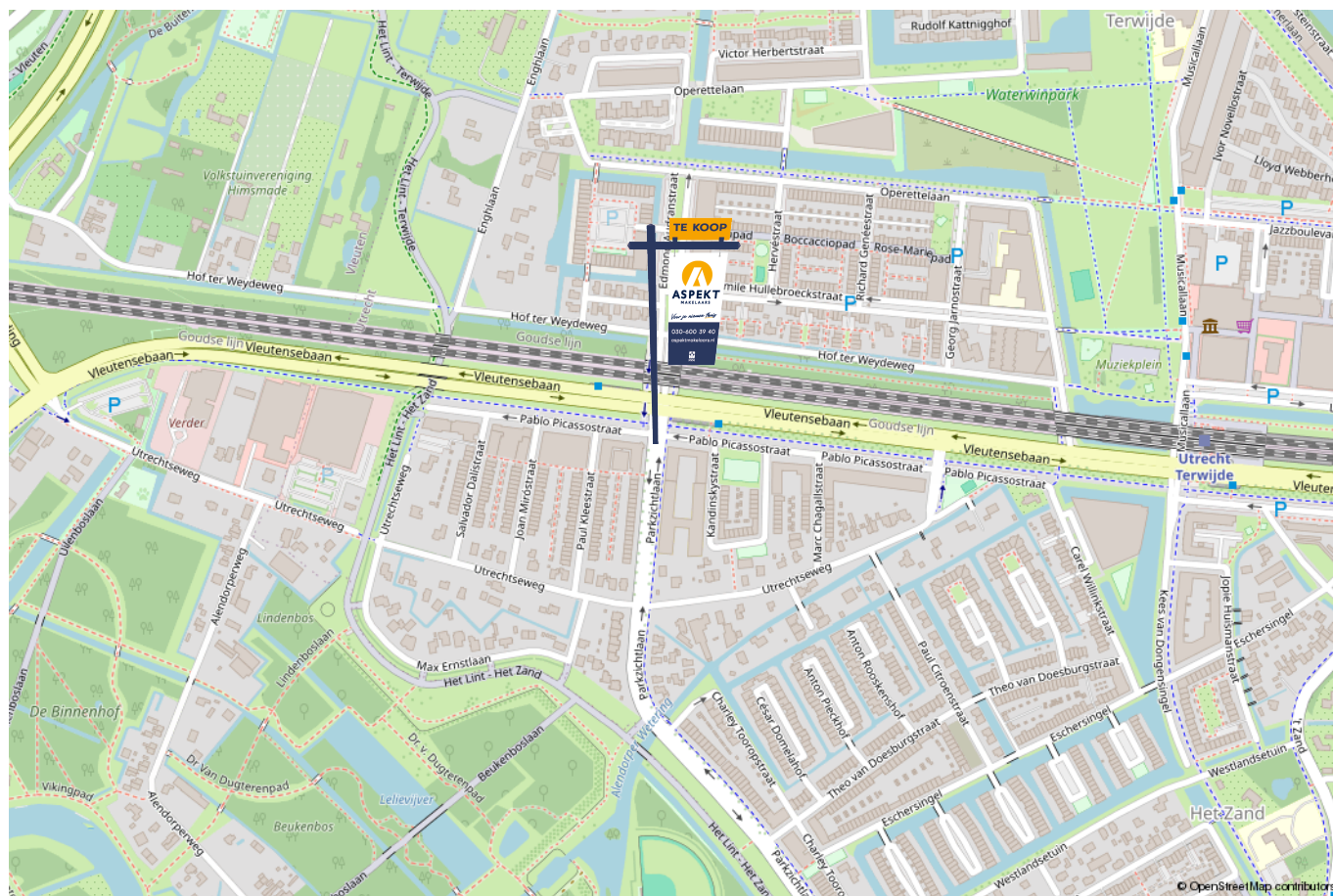


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6438	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE op de kaart





# lijst van zaken

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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X

# lijst van zaken

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.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				





# lijst van zaken

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.
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X



# lijst van zaken

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.
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

# lijst van zaken

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.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X



# lijst van zaken

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.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Kopen en verkopen



*Voor je nieuwe thuis*





# Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

## Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

## Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

## Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

**Gratis waardebepaling van jouw huis.**

Bel 030-600 39 40  
of scan de code





VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

# Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

