



# Milosdreef 59

**UTRECHT**

Vraagprijs € 360.000,- k.k.



+31362300003 | [info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl) | [www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1966
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	282 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Starters opgelet! Fraai, modern en ruim opgezet 4-kamerappartement van maar liefst 90 m<sup>2</sup>, op steenworp afstand van Shoppingcenter Overvecht en met een heerlijk balkon op het zuidwesten waar vandaan je vrij uitzicht hebt.

Dit pareltje is door de jaren heen volledig gerenoveerd en van alle gemakken voorzien: een moderne keuken met inbouwapparatuur, een fraai afgewerkte badkamer (2022), toilet en glad gestucte muren. De strakke kast met verlichting in de woonkamer maakt het geheel helemaal af. Verhuizen, uitpakken, klaar!

We zetten de belangrijkste kenmerken voor je op een rij:

- Ruim 4-kamerappartement uit 1966
- Volledig gemoderniseerd en fraai afgewerkt
- Gunstig gelegen balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht vanaf de 7e verdieping
- Uitgebreide moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en warmhoudlade
- Luxe badkamer uit 2022 met inloofdouche voorzien van smokey glazen wand, dubbel wastafelmeubel en spiegel met verlichting
- Lichte woonkamer met moderne kast voorzien van geïntegreerde verlichting
- 2 ruime slaapkamers en moderne stalen openslaande deuren met toegang de game- en werkkamer, welke ook gebruikt kan worden als 3e slaapkamer
- Voldoende vrije parkeergelegenheid in de omgeving
- Op loopafstand van Shoppingcenter met supermarkt, restaurants en diverse winkels
- Gelegen op loop- en fietsafstand van kinderopvang, scholen, sportclubs en gezondheidsvoorzieningen
- Op 3 minuten lopen van bushalte Winkelcentrum Overvecht met verbinding naar treinstation Utrecht Zuilen en Centraal
- Op 3 minuten rijden van ringweg N230 richting A2/A27/A28 in alle richtingen
- Oplevering in overleg

## Over de woning

Het appartement heeft twee slaapkamers en een game- en werkkamer, welke ook als derde slaapkamer gebruikt kan worden. Wil je nóg meer woonruimte? Dan kun je de werkkamer ook eenvoudig bij de woonkamer betrekken en een echte loft-achtige sfeer creëren.

Nog een fijn detail: het appartement is volledig gasvrij en de verwarming wordt geregeld via de VVE. Je betaalt je stookkosten en servicekosten in één keer per maand aan de VvE. Geen gedoe met stadsverwarming, maar wel een comfortabele en duurzame woonplek.

## Over de omgeving

Niet alleen de woning maar ook de ligging is optimaal. Je zit hier op steenworp afstand van Shoppingcenter Overvecht, het bruisende hart van de wijk dat volop in ontwikkeling is.

Naast bekende namen zoals Albert Heijn XL, gezellige restaurants en een bibliotheek, wordt er flink vernieuwd in de buurt. Er zijn veel nieuwe woningen bijgekomen, wat voor een frisse, jonge uitstraling zorgt. En parkeren? Geen zorgen, dat kan ruim én gratis voor de deur.

De bereikbaarheid is perfect: de A27 en A28 zijn om de hoek, er zijn meerdere bushaltes op loopafstand en binnen 3 minuten fiets je naar station Overvecht. Zin in een middagje stad? Binnen 10 minuten fietsen sta je midden in het centrum van Utrecht, op de Neude.

Ook de natuurliefhebber komt hier niets tekort. Het Gagelbos ligt praktisch om de hoek en in de zomer fiets je in 10 minuten naar de Maarsseveense Plassen voor een frisse duik of een gezellige barbecue. Sporten? Zwembad de Kakel en diverse sportscholen liggen op loopafstand.

Ben je enthousiast en wil je komen kijken? Neem contact op voor een bezichtiging, wij laten je graag alles zien. Tot snel!































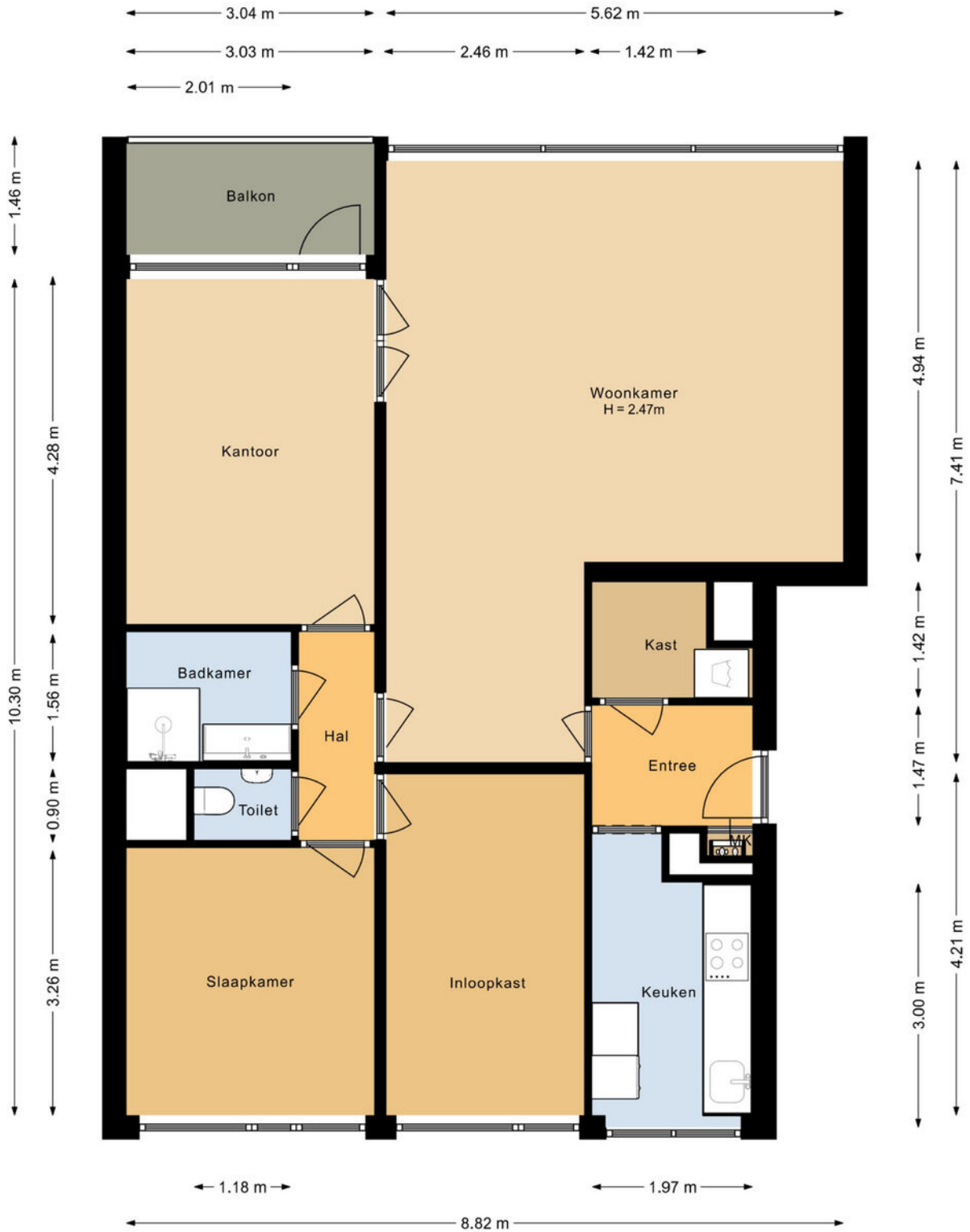








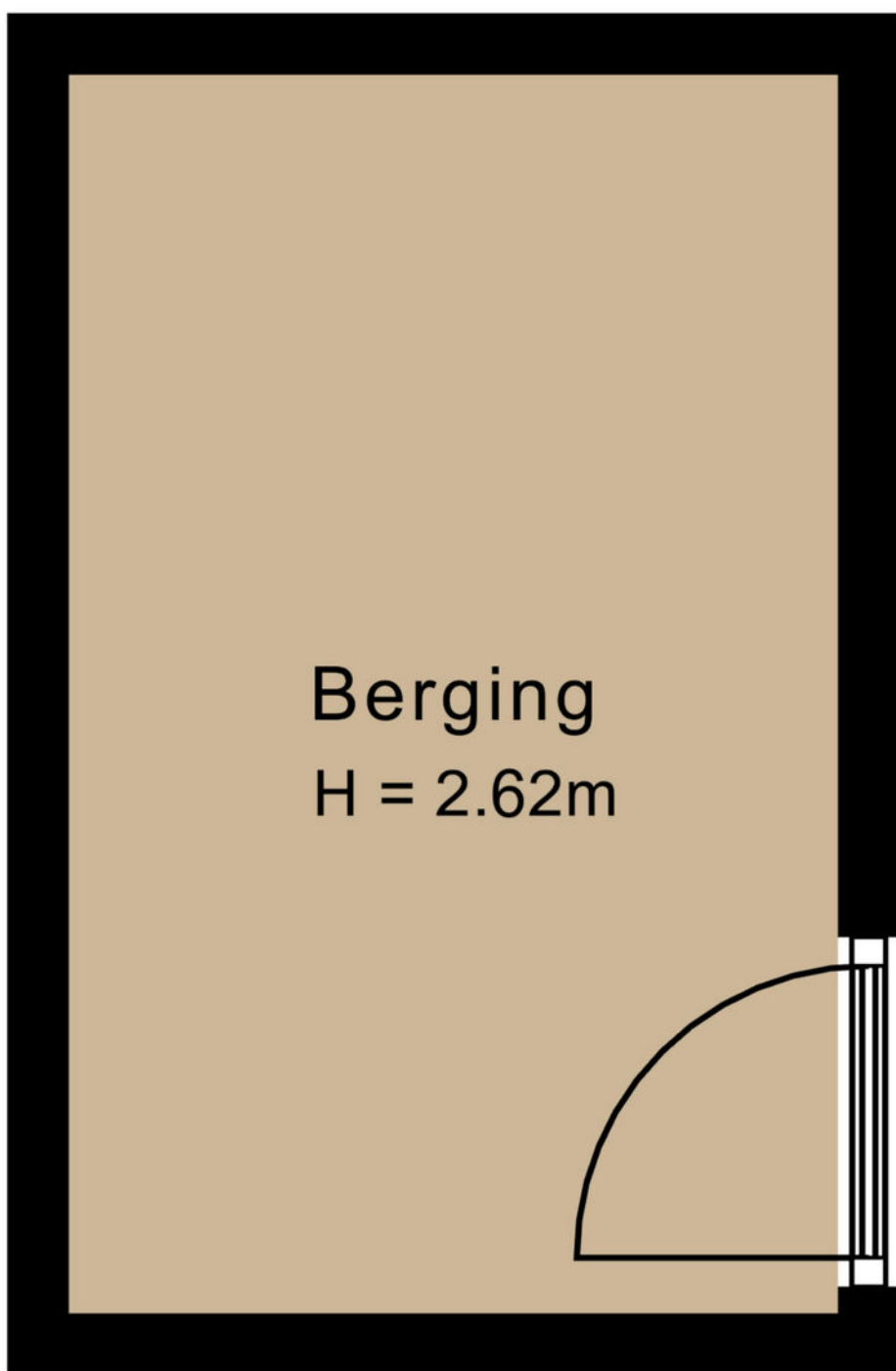
# Plattegrond





# Plattegrond

← 1.87 m →



Berging  
H = 2.62m

↑  
3.01 m  
↓



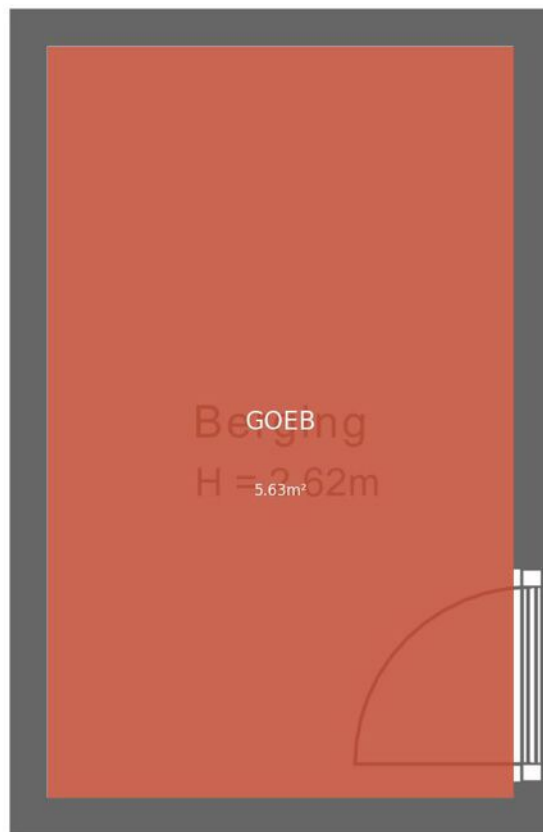
# Plattegrond





# Plattegrond

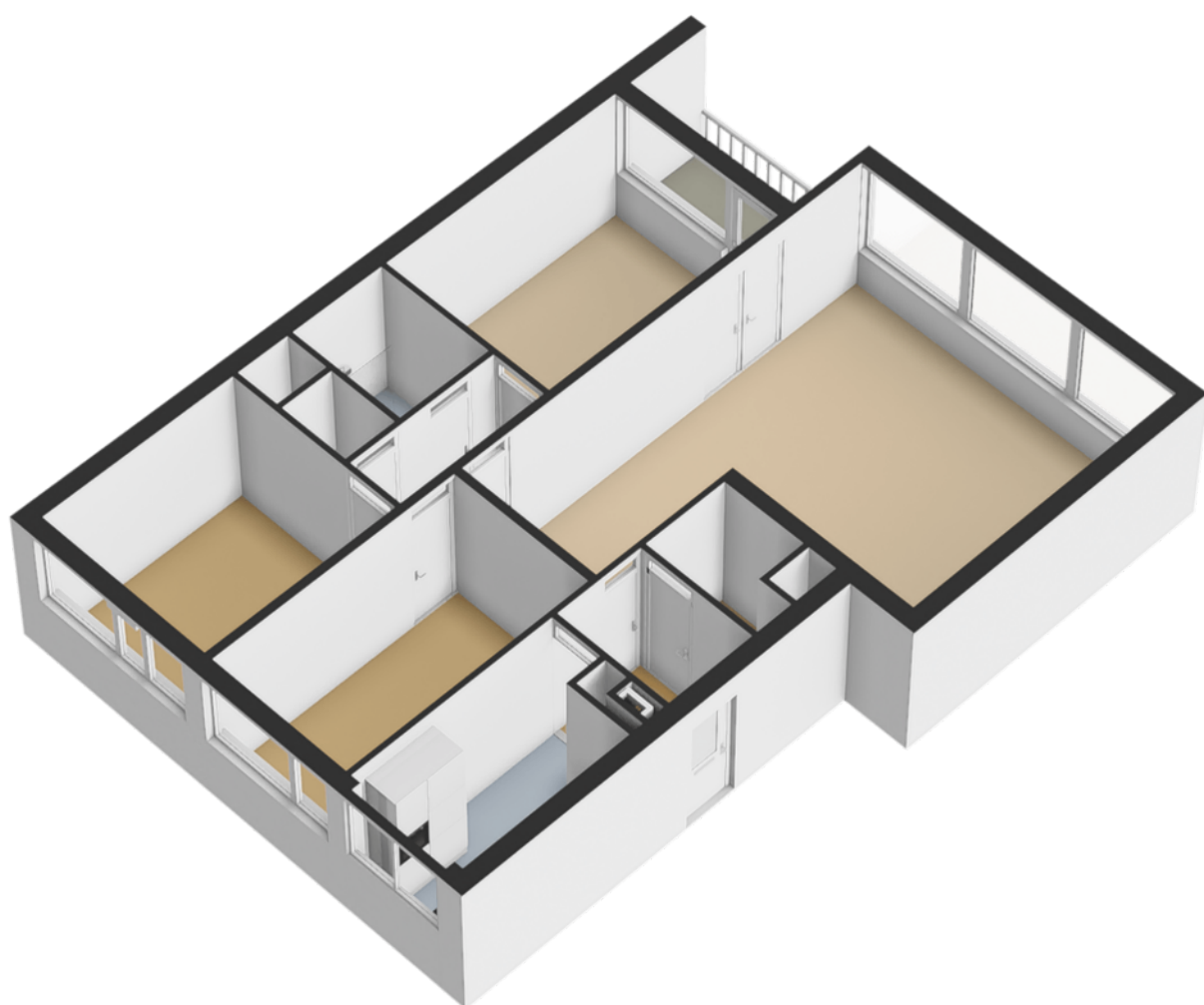
← 1.87 m →



↑ 3.01 m ↓

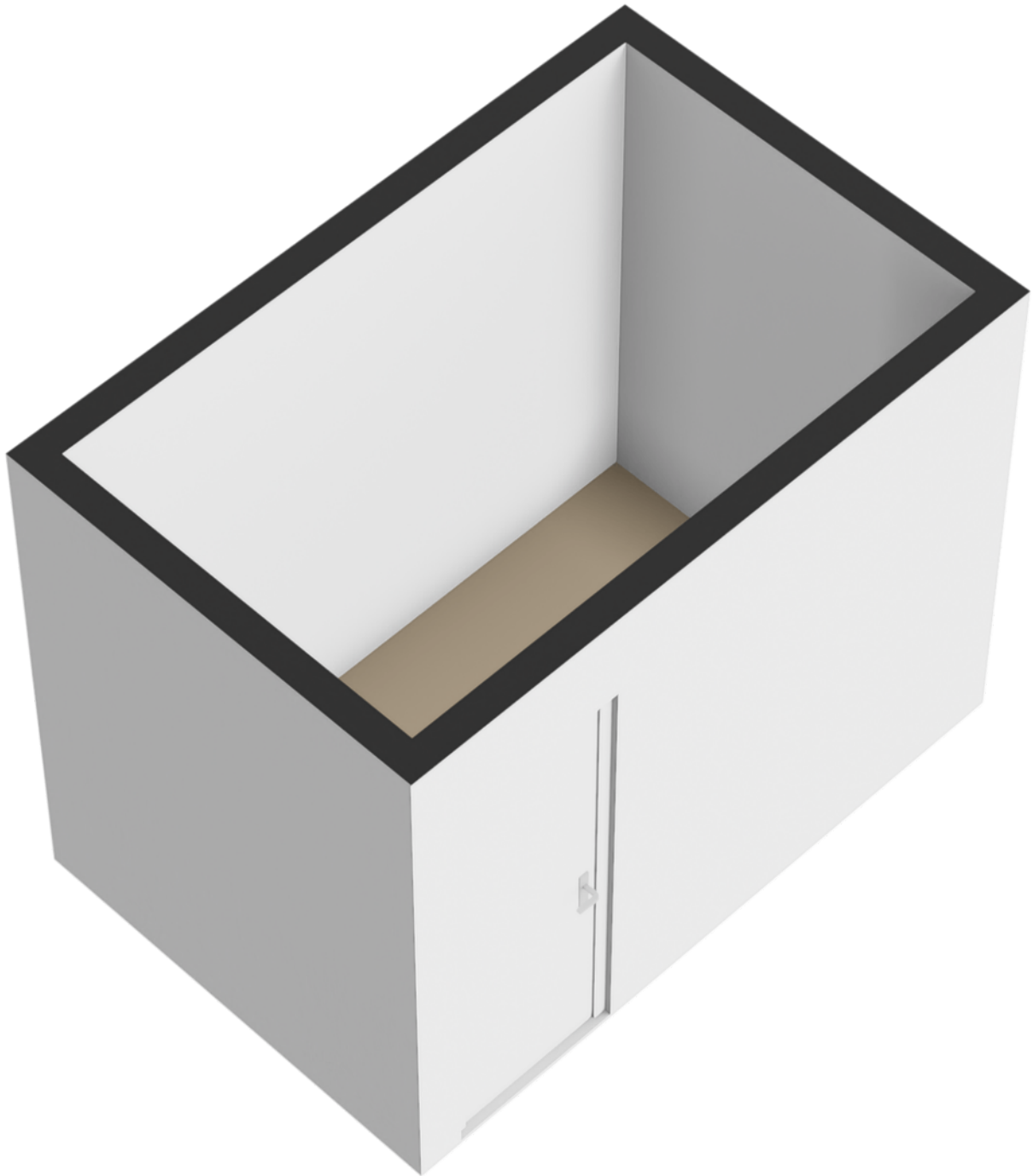


# Plattegrond





# Plattegrond











# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

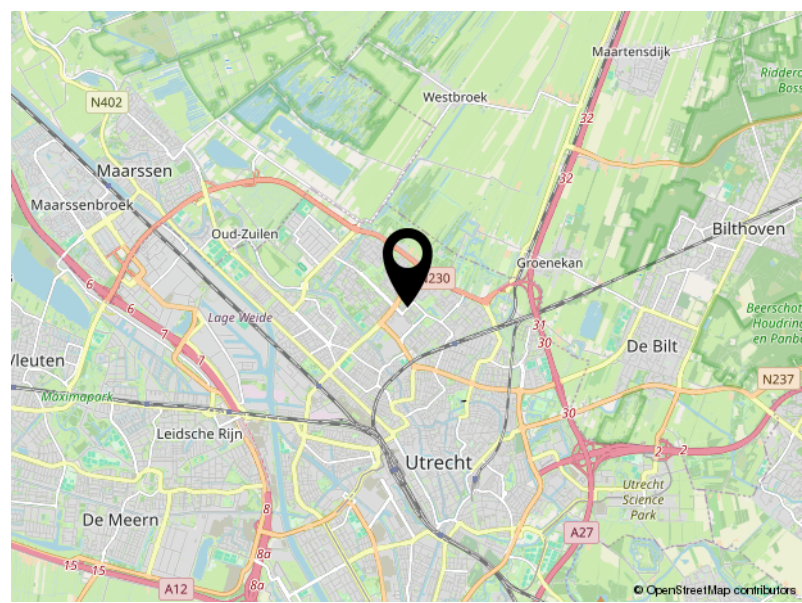
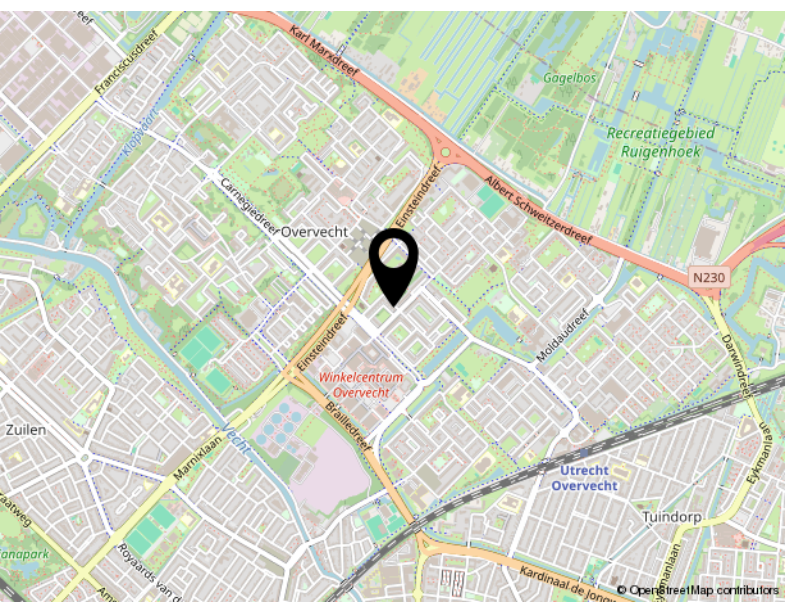
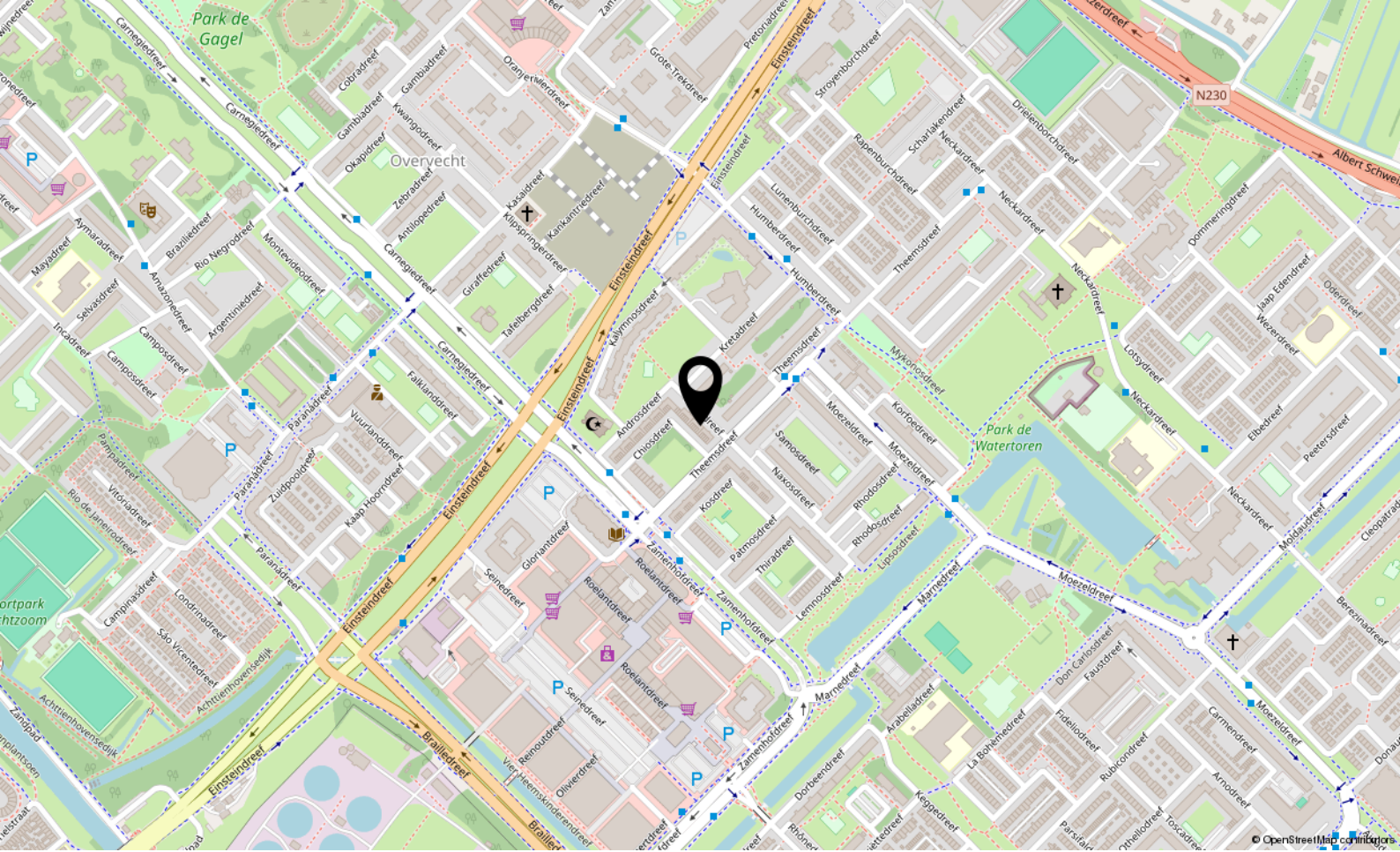
Uw referentie: ---



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 645	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Locatie

MILOSDREEF 59

Utrecht



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in woonkamer met inbouwspots			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	





P.J. Oudweg 4 3.11  
1314 CH Almere

+31362300003  
[info@yourstylevastgoed.nl](mailto:info@yourstylevastgoed.nl)  
[www.yourstylevastgoed.nl](http://www.yourstylevastgoed.nl)