



Te koop: appartement

Monnetlaan 94 A
Utrecht

Vraagprijs: € 365.000,-



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Monnetlaan 94 A, Utrecht

Omschrijving

Is dit jouw nieuwe thuis? Dit ruime en stijlvolle appartement aan de Monnetlaan 94A heeft maar liefst 3 slaapkamers en een voor- en achtertuin! Zie jij jezelf al zitten na een (thuis)werkdag in de beschutte voortuin met voldoende privacy? Het kan hier!

Dit appartementencomplex is na een grootschalige renovatie in 2017 opgeleverd en is gelegen aan de rand van Kanaleneiland in het prachtige Utrecht. Je bevindt je dicht bij winkels, scholen, openbaar vervoer en prachtige parken, waardoor dit de ideale locatie is voor o.a. starters, gezinnen, expats en iedereen die van het stadsleven wil genieten.

Het complex beschikt over een gemeenschappelijke binnentuin. Parkeren kan gratis voor de deur. Voorzieningen (winkelcentra, supermarkten, horeca, OV en sportscholen) zijn binnen handbereik. Een van de favoriete plekjes van verkopers is het dichtbijgelegen restaurant OpRoose aan het Amsterdam-Rijnkanaal, voor een hapje of drankje. Gezelligheid in de stad ligt ook naast de deur, binnen 10-15 minuten fietsen sta je op de Neude.

Indeling:

Ruime zonnige voortuin (zuiden) met toegang tot de woonkamer met open mooie strakke keuken en toegang tot de achtertuin met achterom. Via de woonkamer kom je middels een hal aan de rechterkant van de woonkamer in de slaapkamer of de wasruimte. Via de hal aan de linkerkant kom je bij de badkamer met toilet en de twee overige slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Maar liefst 3 slaapkamers;
- Een voor- en een achtertuin;
- Bijdragen Vereniging van Eigenaren € 85,- per maand;
- Lage energiekosten;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Kom je kijken? Wij laten het je graag zien.







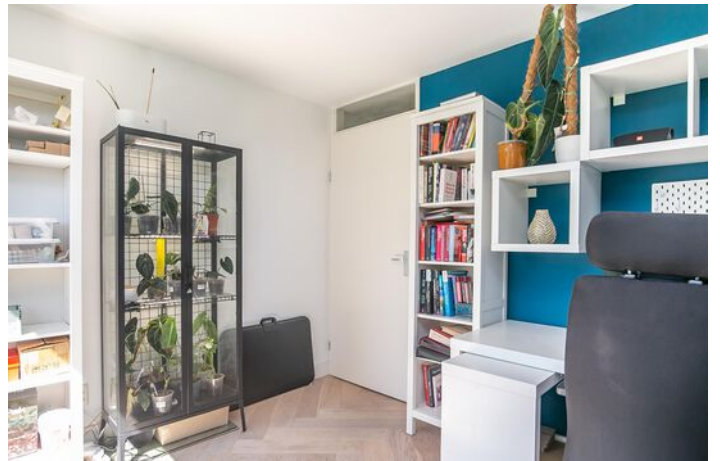














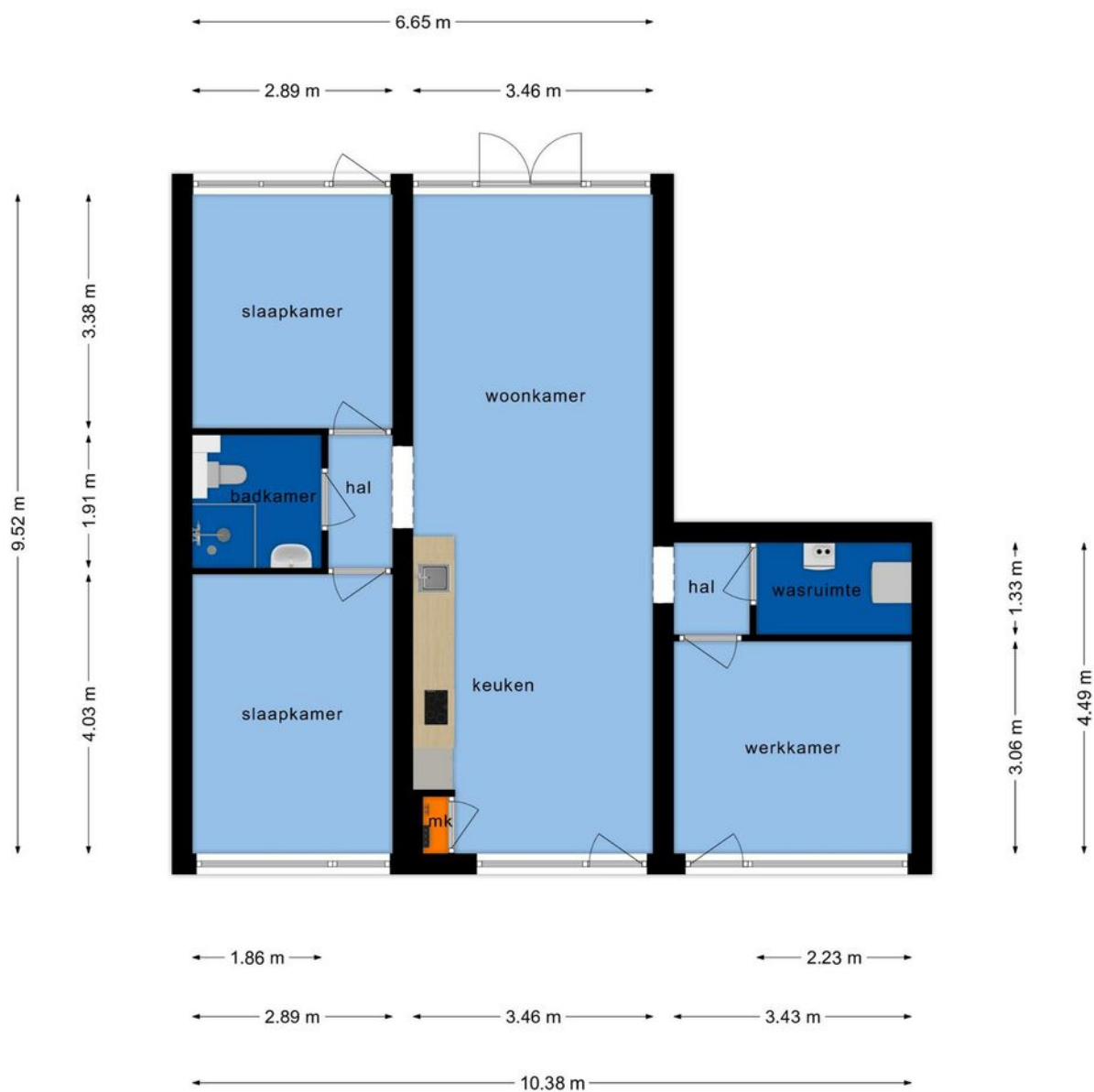






Monnetlaan 94 A, Utrecht

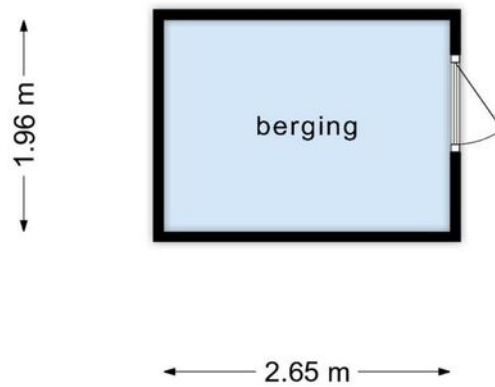
Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Monnetlaan 94 A, Utrecht

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Monnetlaan 94 A, Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte hangkubus werkkamer voorzijde			X
- Witte boekenkasten werkkamer voorzijde		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Tv-meubel			X
- Opbergkasten washok		X	
- Kledingkasten		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Monnetlaan 94 A, Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Messenblokken		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Monnetlaan 94 A, Utrecht

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Monnetlaan



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000
 Kadastrale gemeente Utrecht
 Sectie S
 Perceel 2943



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.

Monnetlaan 94 A, Utrecht

Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Monnetlaan 94 A

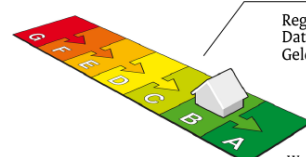
3527GT Utrecht

BAG-ID: 0344010000180490

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 396155844
 Datum van registratie 29-12-2016
 Geldig tot 29-12-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	1946 t/m 1964	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
 Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Wim Arends
 Examennummer 1616
 KvK nummer 61306282

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van huisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
wonen@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties