



## **Luzernevlinder 84, 3544 DK Utrecht**

**Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

**Ben je op zoek naar een zeer goed onderhouden hoek-appartement in de wijk "Het Zand" en wil je tegelijkertijd wegdromen bij een groen en weids uitzicht? Dan ben je bij de Luzernevlinder 84 te Utrecht aan het juiste adres! Op de tweede verdieping van dit appartementencomplex is deze fijne woning gelegen. De ligging is ideaal aan het park Groot Zandveld en het Leidsche Rijn Centrum ligt binnen handbereik. Het appartementencomplex is voorzien van een parkeergarage met eigen parkeerplek en overdekte fietsenstalling.**

De woning is gewoon zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van alle wenselijke voorzieningen. De snelwegen A2 en de A12 liggen op enkele autominuten afstand. De woning ligt dichtbij de HOV buslijn waarmee met een frequentie vanaf 5 minuten de binnenstad van Utrecht en andere locaties is te bereiken. Speeltuinen, winkels, bioscoop, tandarts, huisarts, openbaar vervoer, scholen, kinderdagverblijven, veel openbaar groen en andere voorzieningen zijn op loopafstand van de woning te vinden.

### **Begane grond**

Centrale entree met trappenhuis en liftinstallatie.

### **Tweede verdieping**

Je maakt gebruik van een privé-entree, die alleen wordt gedeeld met de overburen. De lift en de trap sluiten hier op aan. Aangekomen in het appartement heb je aan de rechterhand toegang tot het toilet en één van de twee interne bergingen. In de berging die grenst aan de slaapkamer bevindt zich tevens de witgoed aansluiting. De toiletruimte is betegeld in neutraal wit met antracietgrijze kleurstelling. De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement en genieten van een riante 11 en 12 m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> heeft twee extra ramen aan de zijkant voor meer lichtinval en zicht over de achtergelegen Hermelijnsvlinderdijk. De inpandige badkamer is uitgevoerd met een wastafelmeubel, spiegelkast, douchecabine, design radiator en een ligbad.

Opvallend bij binnenkomst in de woonkamer (van ca. 44 m<sup>2</sup>) is het vrije uitzicht over het park. De woonkamer is heerlijk licht door de grote schuifpui en omdat het appartement op de hoek gelegen is heb je extra ramen aan de zijkant. De open keuken in een L-opstelling is opgetrokken in witte tinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een afzuigkap. Door de grote schuifpui in het balkon een verlengstuk van de woonkamer. Het woning brede balkon met ligging op het zuiden is maar liefst 11 m<sup>2</sup> groot en geniet van prachtig groen en weids uitzicht over Park Groot Zandveld.

**Luzernevlinder 84 - 3544 DK Utrecht**

**De Keizer Makelaars Vleuten  
Pastoor Ohlaan 2  
3451 CC, VLEUTEN  
Tel: 030 677 47 00  
E-mail: [vleuten@dekeizer.nl](mailto:vleuten@dekeizer.nl)  
[www.dekeizer.nl](http://www.dekeizer.nl)**



### **Bijzonderheden**

- Keurig 3-kamerappartement met vrij uitzicht over Park Groot Zandveld;
- Twee interne bergingen;
- Nette badkamer, keuken en toilet;
- Veel lichtinval door de zijramen;
- Twee ruime slaapkamers;
- Ruim balkon met ligging op het zuiden;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Prachtig groen en weids uitzicht;
- Nabij gelegen faciliteiten, openbaar vervoer, en snelwegen A2 en A12.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars zijn te vinden op Funda.

--

**Are you looking for a very well-maintained corner apartment in the "Het Zand" district and do you want to dream away at the same time with a green and panoramic view? Then you have come to the right place at the Luzernevlinder 84 in Utrecht! This lovely home is located on the second floor of this apartment complex. The location is ideal at the Groot Zandveld park and the Leidsche Rijn Center is within easy reach. The apartment complex has a parking garage with its own parking space and covered bicycle shed.**

The house is just very conveniently located in relation to all desirable amenities. The A2 and A12 motorways are a few minutes away by car. The house is close to the HOV bus line with which the city center of Utrecht and other locations can be reached with a frequency of 5 minutes. Playgrounds, shops, cinema, dentist, doctor, public transport, schools, nurseries, lots of public greenery and other facilities can be found within walking distance of the house.

### **Ground floor**

Central entrance with staircase and elevator installation.

### **Second floor**

You use a private entrance, which is only shared with the neighbors across the street. The elevator and stairs connect to this. Arriving in the apartment you have access to the toilet and one of the two internal storage rooms on the right. The white goods connection is also located in the storage room adjacent to the bedroom. The toilet area is tiled in neutral white with anthracite gray color scheme. The two bedrooms are located at the rear of the apartment and enjoy a spacious 11 and 12 m<sup>2</sup>. The bedroom of 11 m<sup>2</sup> has two extra windows on the side for more light and a view over the Hermelijnvlinderdijk behind. The indoor bathroom is equipped with a washbasin, mirror cabinet, shower, design radiator and a bath.

**Luzernevlinder 84 - 3544 DK Utrecht**

**De Keizer Makelaars Vleuten  
Pastoor Ohlleen 2  
3451 CC, VLEUTEN  
Tel: 030 677 47 00  
E-mail: [vleuten@dekeizer.nl](mailto:vleuten@dekeizer.nl)  
[www.dekeizer.nl](http://www.dekeizer.nl)**



Striking when entering the living room (approx. 44 m<sup>2</sup>) is the unobstructed view over the park. The living room is wonderfully lighted through the large sliding doors and because the apartment is located on the corner, you have extra windows on the side. The open kitchen in an L-shape is built in white tones and equipped with various built-in appliances, including a combi oven, refrigerator, dishwasher and an extractor hood. The large sliding door in the balcony is an extension of the living room. The apartment-wide balcony is no less than 11 m<sup>2</sup> in size and enjoys beautiful greenery and a panoramic view of Park Groot Zandveld.

**Particularities:**

- Neat 3-room apartment with an unobstructed view of Park Groot Zandveld;
- Two internal storage rooms;
- Neat bathroom, kitchen and toilet;
- Lots of light through the side windows;
- Two spacious bedrooms;
- Spacious balcony facing south;
- Private parking space in the parking garage;
- Beautiful greenery and panoramic view;
- Nearby facilities, public transport, and highways A2 and A12.

Interested in this house? Immediately engage your own NVM purchasing broker. The NVM purchase broker stands up for your interests and saves time, money and worries. Addresses of fellow NVM purchase brokers can be found on Funda.

**Luzernevlinder 84 - 3544 DK Utrecht**

**De Keizer Makelaars Vleuten  
Pastoor Ohlaan 2  
3451 CC, VLEUTEN  
Tel: 030 677 47 00  
E-mail: [vleuten@dekeizer.nl](mailto:vleuten@dekeizer.nl)  
[www.dekeizer.nl](http://www.dekeizer.nl)**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	2007

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	Ca. 299 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	Ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	Ca. 44 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig

Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Warmwater</b>	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Zonneterras
<b>Tuin diepte (cm)</b>	Ca. 194
<b>Tuin breedte (cm)</b>	Ca. 574
<b>Hoofdtuin</b>	Zonneterras
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's





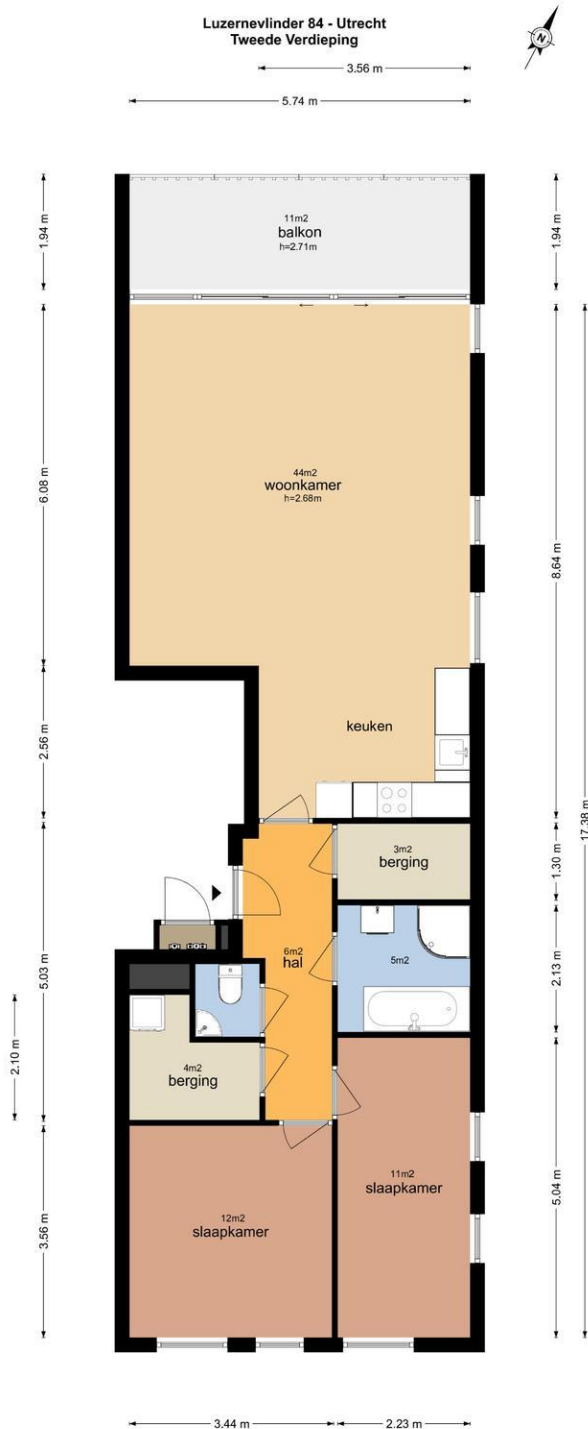
## Foto's



## Foto's



## Tweede Verdieping



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

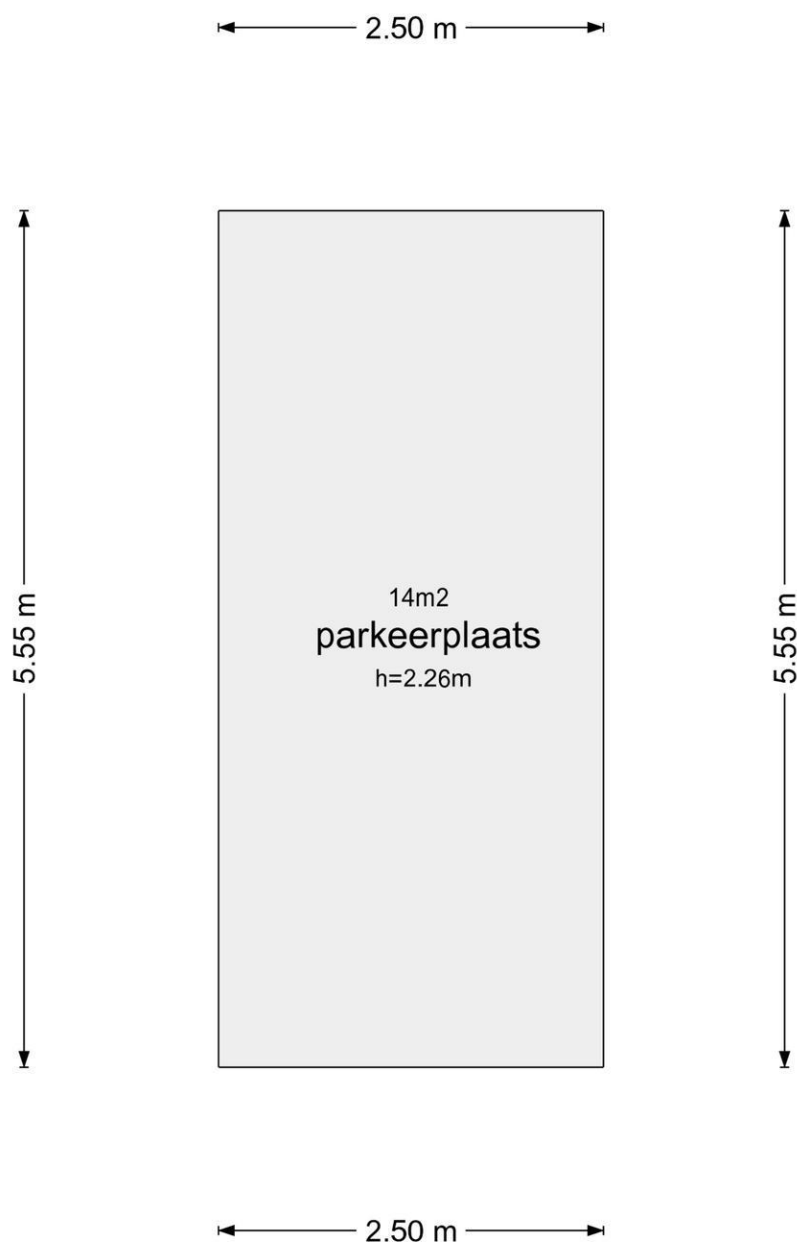
Luzernevlinder 84 - 3544 DK Utrecht

De Keizer Makelaars Vleuten  
Pastoor Ohlhaan 2  
3451 CC, VLEUTEN  
Tel: 030 677 47 00  
E-mail: vleuten@dekeizer.nl  
www.dekeizer.nl



## Parkeerplaats

### Luzernevlinder 84 - Utrecht Parkeerplaats

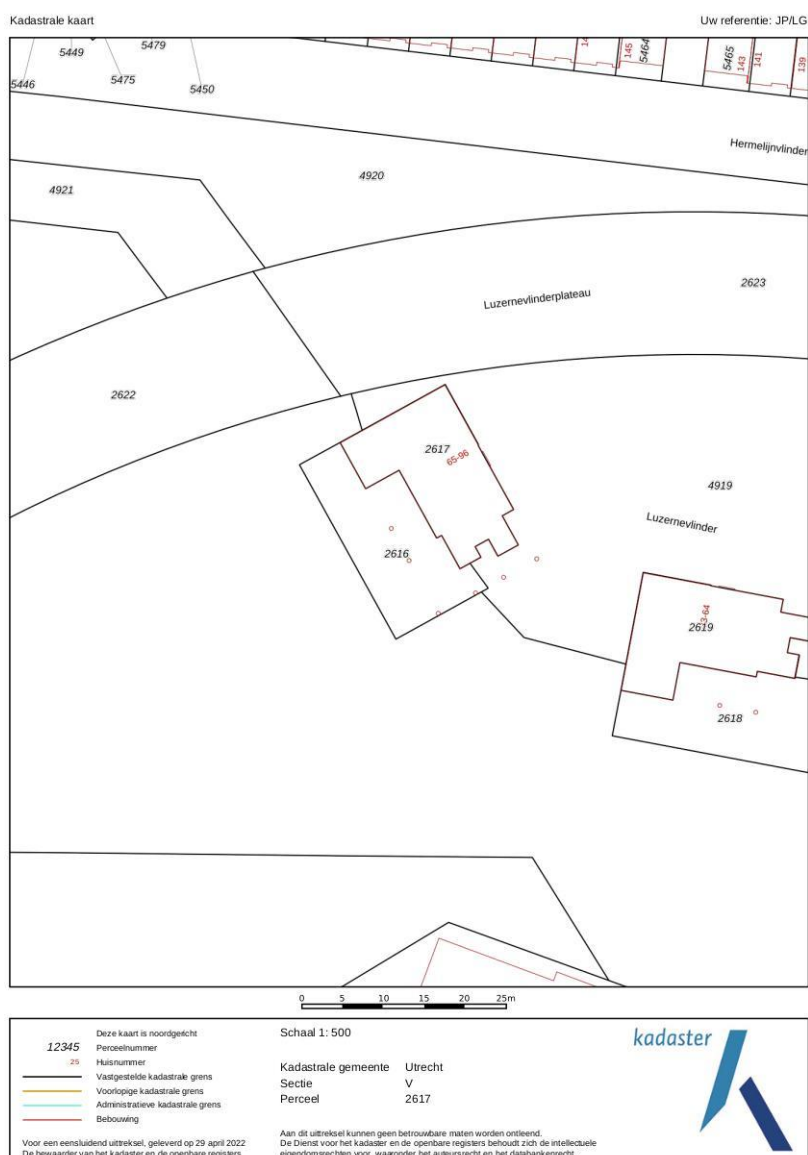


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

## Kadastrale gegevens

Adres	Luzernevlinder 84
Postcode / Plaats	3544 DK Utrecht
Gemeente	Utrecht
Sectie / Perceel	V / 2648 / 2643
Soort	Eigendom belast met erfpacht

## Kadastrale kaart

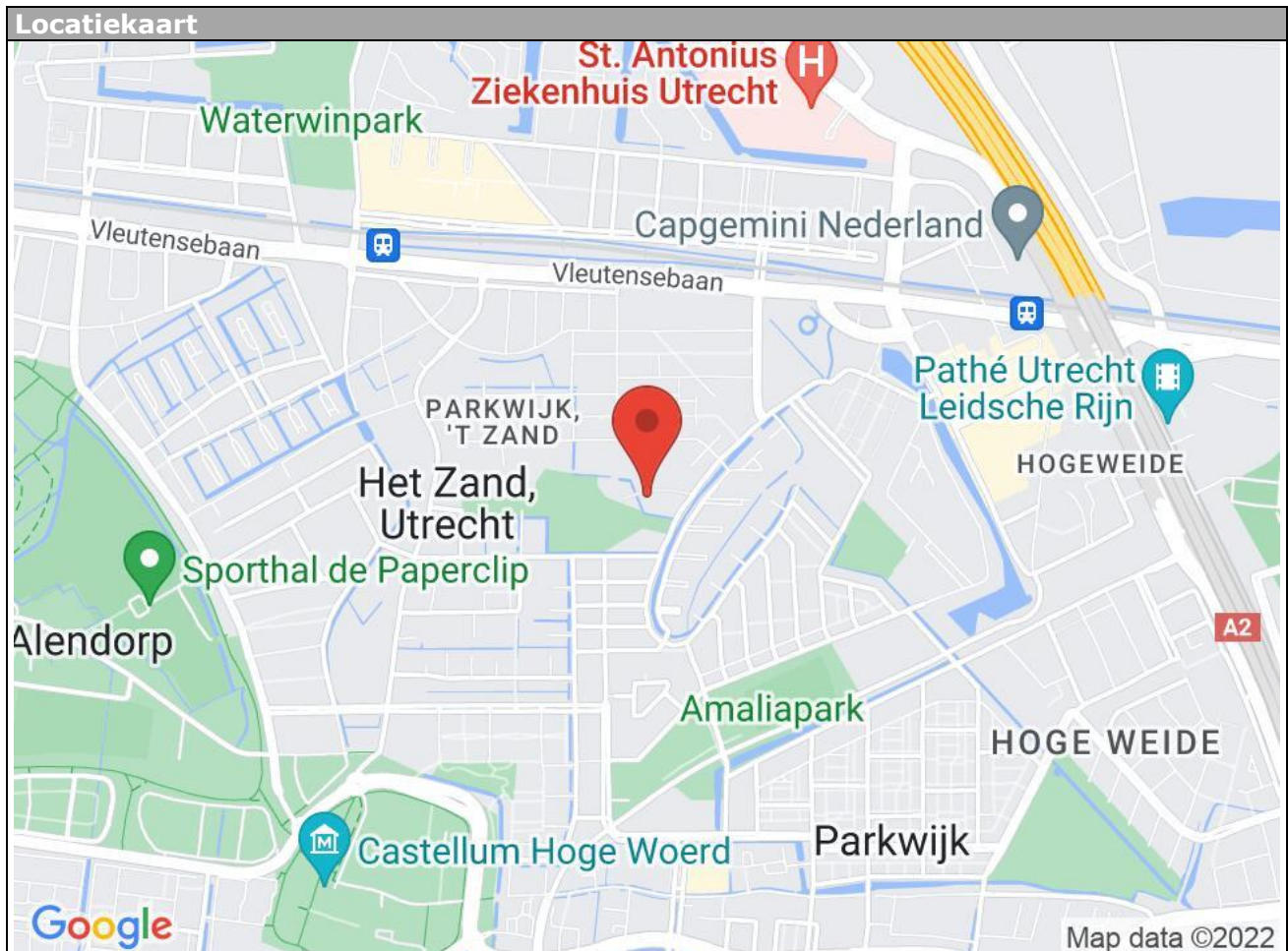


**Luzernevlinder 84 - 3544 DK Utrecht**

**De Keizer Makelaars Vleuten**  
**Pastoor Ohlhaan 2**  
**3451 CC, VLEUTEN**  
**Tel: 030 677 47 00**  
**E-mail: vleuten@dekeizer.nl**  
**www.dekeizer.nl**

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Luzernevlinder 84
Postcode / plaats	3544 DK Utrecht
Provincie	Utrecht



Luzernevlinder 84 - 3544 DK Utrecht

**De Keizer Makelaars Vleuten**  
Pastoor Ohlhaan 2  
3451 CC, VLEUTEN  
Tel: 030 677 47 00  
E-mail: [vleuten@dekeizer.nl](mailto:vleuten@dekeizer.nl)  
[www.dekeizer.nl](http://www.dekeizer.nl)



## Brochure



**De Keizer Makelaars Vleuten**  
**Pastoor Ohlhaan 2**  
**3451 CC, VLEUTEN**  
**Tel: 030 677 47 00**

**E-mail: [vleuten@dekeizer.nl](mailto:vleuten@dekeizer.nl)**