



# Ruim hoekappartement met 2 slaapkamers

Rooseveltlaan 688 / Utrecht



**RE/MAX**

RE/MAX De Woonspecialist  
dewoonspecialist@remax.nl | [remax.nl/totaalaanbod/](https://remax.nl/totaalaanbod/)

*Kom binnen!*

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning

## OMSCHRIJVING & INDELING

Roosevelt 688, Utrecht

Ontdek je nieuwe thuis aan de Rooseveltlaan 688 in Utrecht, een licht en ruimtelijk hoekappartement met een prachtig uitzicht over het Amsterdams Rijkkanaal. Gelegen op het zuiden, baadt dit hoekappartement in natuurlijk licht van drie kanten en biedt het een warm en uitnodigend thuis. Dit appartement combineert gemakken met een goede ligging, waardoor het een prima keuze is voor iedereen die comfort en toegankelijkheid zoekt.

Onlangs is het appartement gemoderniseerd met de installatie van een nieuwe keuken (november 2023). Uitgerust met een inductiekookplaat, ingebouwde vaatwasser en oven, biedt het alle moderne benodigdheden en gemakken. Daarnaast is er glasvezelinternet aangelegd waarop het huis spoedig wordt aangesloten. Hoewel de woning nog een energielabel 'G' heeft, is dit gemeten voor de recente verduurzaming van de moderne combiketel die de oude gashaard en keukengeiser heeft vervangen.

Het appartementencomplex, inclusief dit appartement, wordt goed onderhouden door een actieve Vereniging van Eigenaren (VVE). Een raam met condensvorming in de slaapkamer wordt vervangen, geheel gedekt door de verzekering van de VVE, en het schilderen van de balkons staat gepland voor april. Verdere verbeteringen en verduurzaming staat in de plannen voor de aankomende toekomst.

De locatie van dit appartement is zeer gunstig! Het kijkt uit over een grote groene strook aan het kanaal dat kan dienen als een uitgestrekte voortuin. Compleet met picknickbanken is het een perfecte omgeving voor ontspannende middagen buiten, mooie wandelingen en/of hardlooptactiviteiten.

Verder ben je slechts een klein kwartiertje fietsen verwijderd van het bruisende centrum van Utrecht, met bushaltes 'Columbuslaan/Afrikalaan' en 'Kanaleneiland' op loopafstand. Winkelcentrum 'Nova' is ook gemakkelijk te bereiken voor al je boodschappen, shopping en horeca. Aan de andere kant van het kanaal is de nieuwe wijk Leidsche Rijn met alle gemakken en voorzieningen net zo gemakkelijk te bereiken.

Extra opslagruimte is geen probleem dankzij een ruime berging op de begane grond, uitgerust met een werkbank voor uw projecten en hobby's.

Dit appartement is niet alleen een thuis, maar een investering in je toekomst met een VVE die continu werkt aan verbeteringen en duurzaamheid.

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Type woning              | appartement        |
| Straatnaam en huisnummer | Rooseveltplaan 688 |
| Postcode en woonplaats   | 3526 BH Utrecht    |
| Bouwjaar                 | 1962               |
| Aantal kamers            | 3                  |
| Aantal slaapkamers       | 2                  |

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte              | 68 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte     | 1 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                       | 227 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte           | 11 m <sup>2</sup>  |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 3 m <sup>2</sup>   |
| Warmwater/verwarming         | C.V. Ketel         |
| Energie label                | G                  |

## KADASTRALE GEGEVENS

|             |             |
|-------------|-------------|
| Gemeente    | Utrecht     |
| Sectie      | S           |
| Nummer      | 1342        |
| Aandeel VVE | 100 / 5498e |

















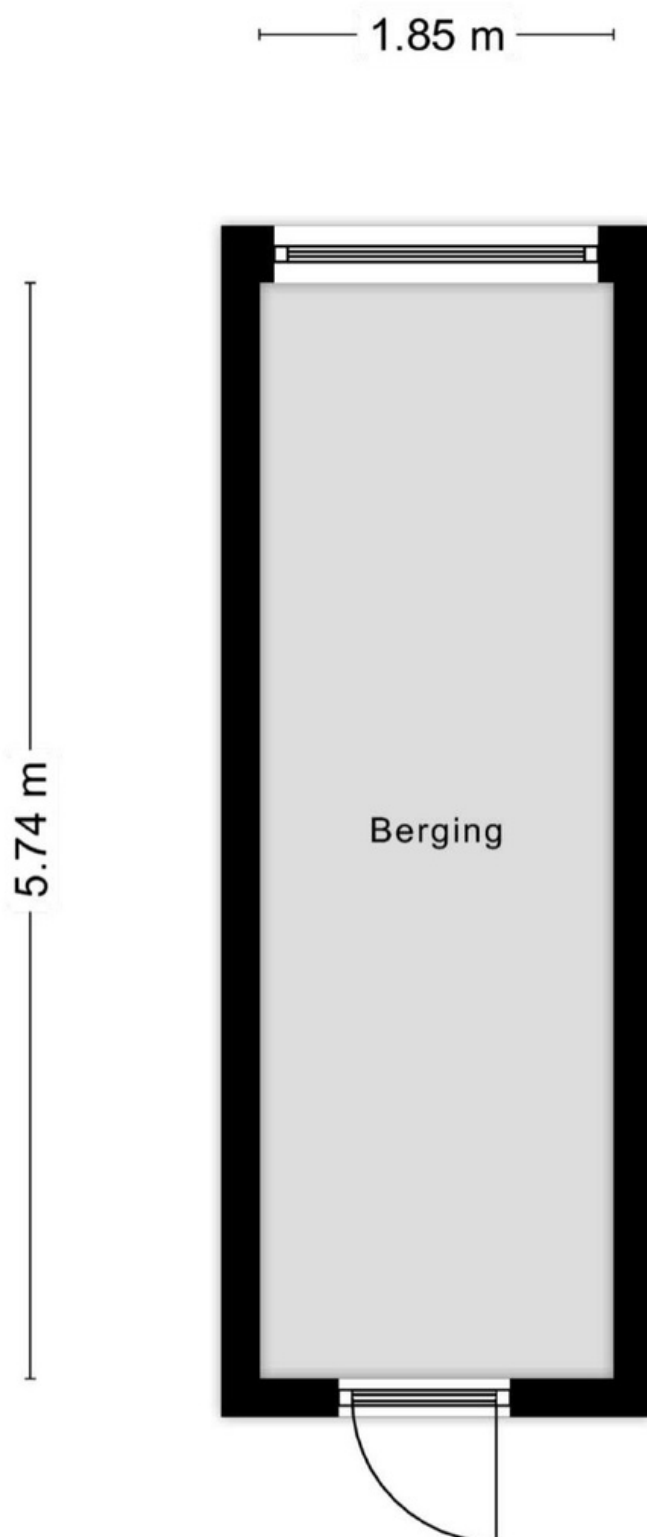


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## PLATTEGROND BERGING




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

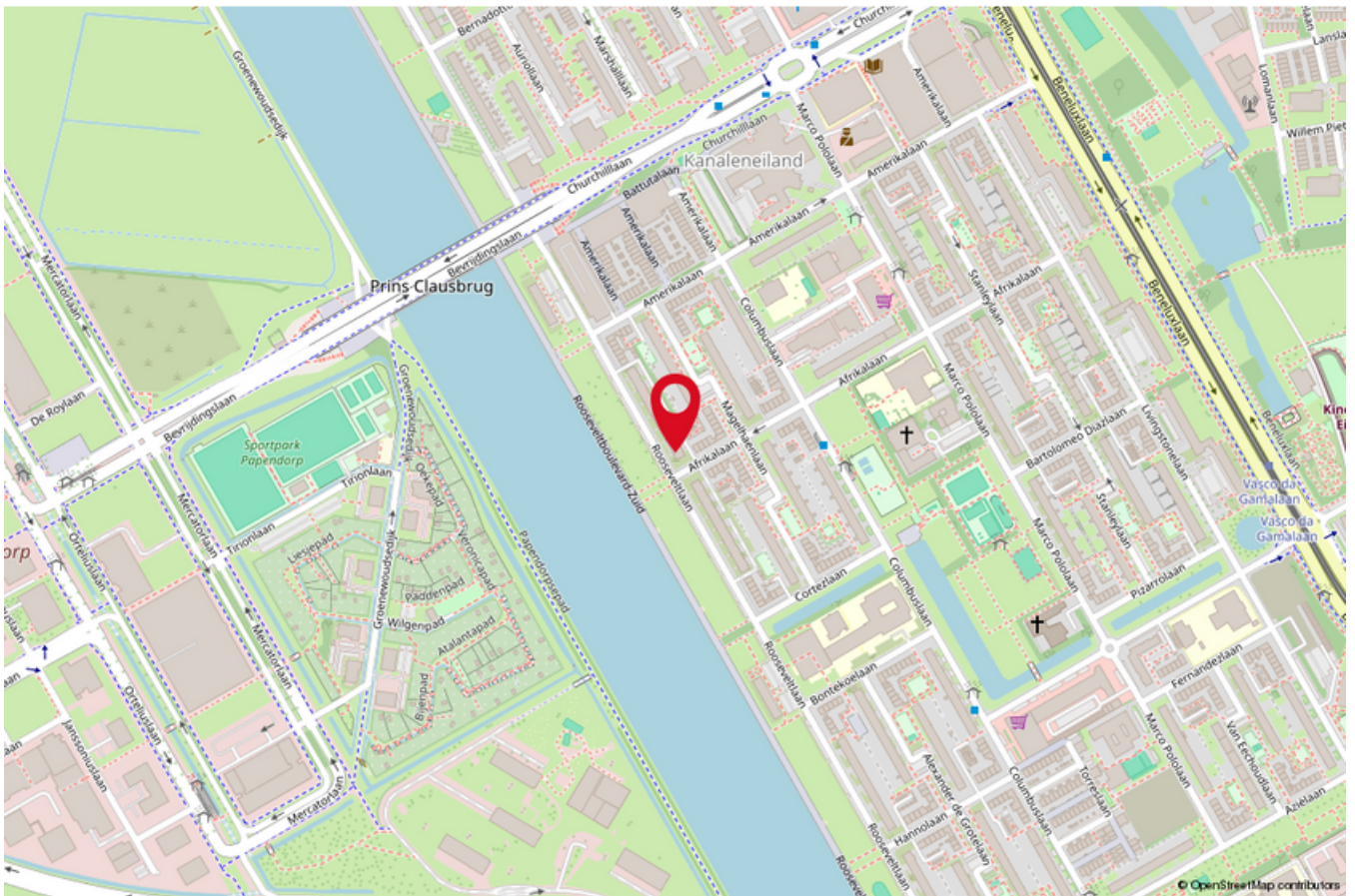
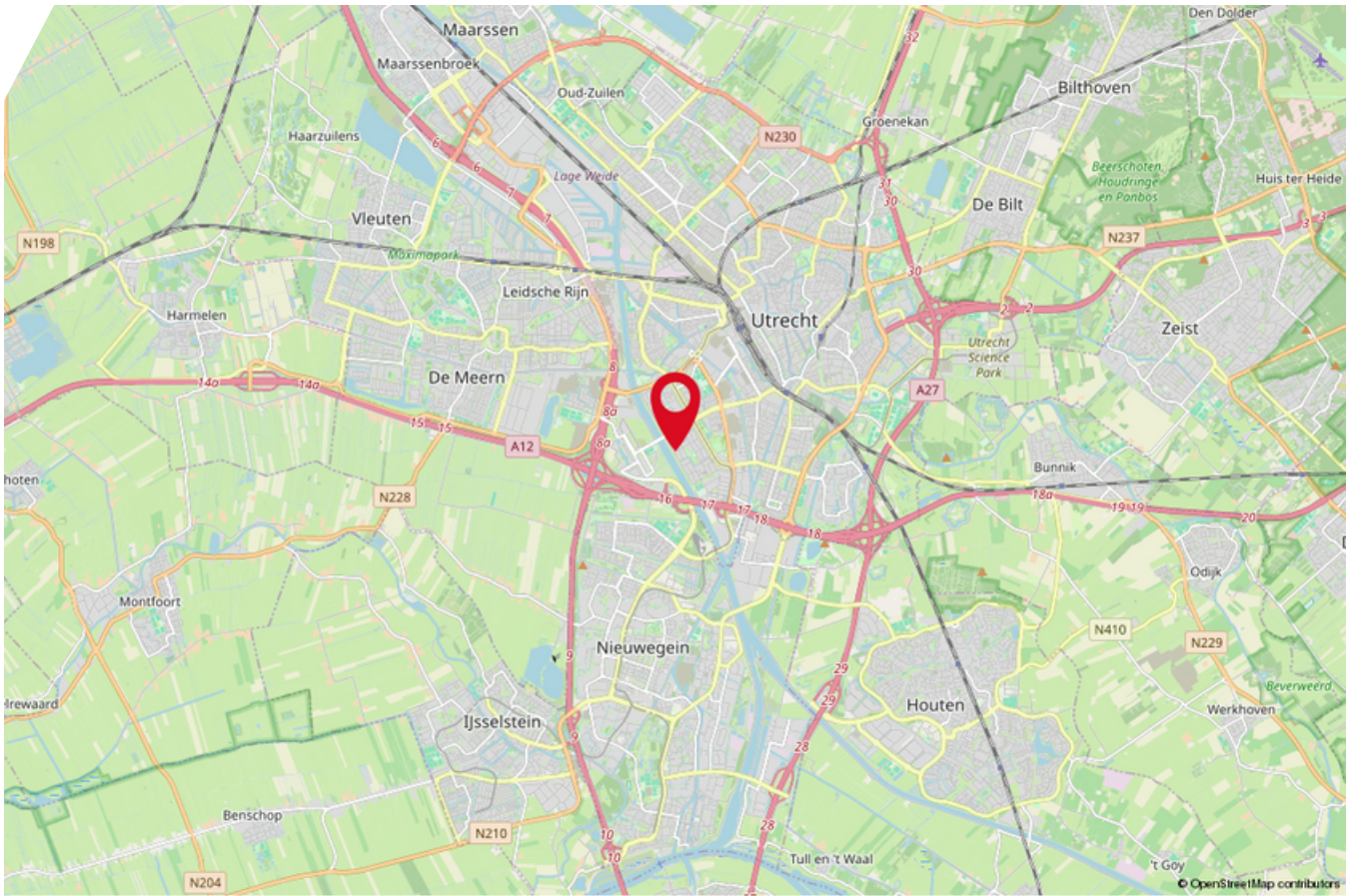
Kadastrale kaart

Uw referentie: Timo Jansen



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht<br/>Sectie S<br/>Perceel 904</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

# LOCATIE OP DE KAART





*Heeft u nog vragen?*

Neem vrijblijvend contact met ons op!



# RE/MAX

RE/MAX De Woonspecialist  
Musicallaan 5, 3543 ER Utrecht  
030-7433386 | [dewoonspecialist@remax.nl](mailto:dewoonspecialist@remax.nl) |  
[remax.nl/totaalaanbod/](https://remax.nl/totaalaanbod/)