



Marco Pololaan 291
3526 GD Utrecht
€ 285.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 285.000 c.b.
Offered since	05 mei 2025
Status	available
Acceptance	effective immediately

Construction

Property category	apartment
Property type	gallery flat
Property sub type	
Framework	hardwood, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	2
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	yes
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	75
Content (m ³)	235



Location

Location **residential area, park, town, unobstructed view**

Energy

Heating **district heating**

Type of hot water **electric boiler owned**

Glass **double**

Insulation **roof, floor**

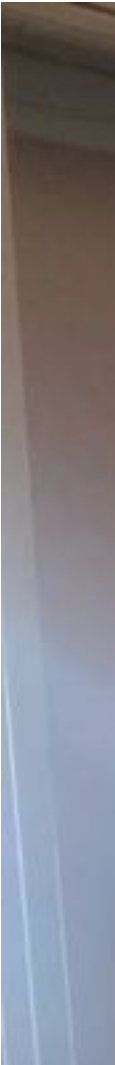
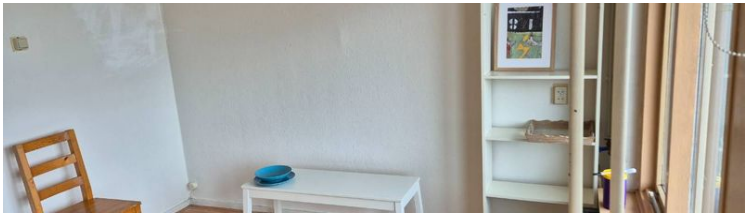
Energy label

Energy label **D, expire date: 31 dec 2030**



Marco Pololaan 291 in focus



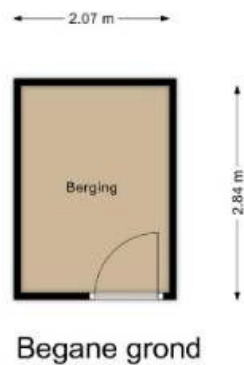
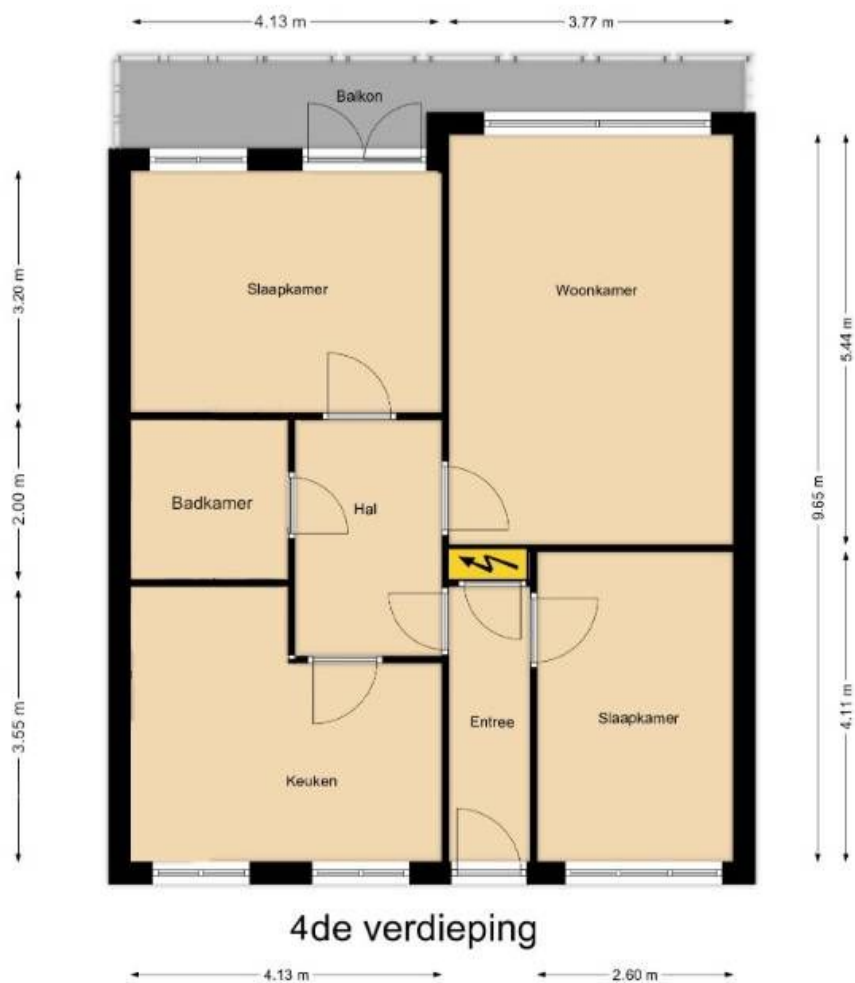












De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
(c) Upstairs Vastgoed-Media



Omschrijving Marco Pololaan 291

Heerlijk licht 3-kamerappartement met vrij uitzicht en topvoorzieningen
– Marco Pololaan 291, Utrecht

Open huis: zaterdag 10 mei van 14:00 tot 17:00 uur – Welkom!

Welkom in dit ruime en goed onderhouden appartement van ca. 75 m², gelegen op de vierde verdieping van een verzorgd complex in Utrecht. Met twee comfortabele slaapkamers, een zonnig balkon over de volledige breedte én vrij uitzicht, is dit een woning waar je je direct thuis voelt!

Wat maakt dit appartement bijzonder?

De royale, lichte woonkamer van ruim 20 m² (ca. 5,5 x 3,75 m) is voorzien van dubbel glas en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én eetgedeelte. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken, waaronder:

Een ruime keuken aan de voorzijde met uitzicht op het groene stadspark – koken met een glimlach!

Twee fijne slaapkamers – één met uitzicht op het park en één aan de achterzijde met openslaande deuren naar het zonnige balkon.

Een nette badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en wc.

Een breed balkon op het zuiden met volop zon, vrij uitzicht en veel privacy.

Comfort & gemak

Verwarming via stadsverwarming, CV met radiatoren voorzien van thermostaatkranen.

Elektrische boiler geschikt voor zowel keuken als badkamer (warm water geschikt voor gebruik door gezin).

Eigen berging (ca. 6 m²) voor het stallen van fietsen onder het flatgebouw.





Omschrijving Marco Pololaan 291

Centrale entree met intercom, lift en brievenbussen.

Ideale ligging

Voor de deur: supermarkt, bakker en groenteboer.

Op loopafstand, nog geen tien minuten: winkelcentrum Nova, IKEA en diverse andere voorzieningen.

Perfect bereikbaar: tramhalte op 2 minuten lopen, binnen enkele minuten in hartje Utrecht of op Utrecht Centraal. De A2 en A12 zijn in vijf minuten bereikbaar.

Parkeren: gratis parkeren rondom het gebouw (tijdens de vroege ochtenduren betaald, ontheffing aan te vragen door eigenaar). Voor bewoners is er bovendien een parkeerplaats achter het complex die is afgesloten door een elektrisch bediend hek.

Extra pluspunten

Gemeubileerde oplevering inclusief losse apparatuur (oven, vaatwasser, etc.).

Goed onderhouden complex met duurzaamheidsambitie.

VvE-reservefonds van ca. € 5.000 voor dit appartement inbegrepen in de koopprijs.

VvE-bijdrage € 285 per maand (incl. o.a. opstalverzekering, water, voorschot stookkosten).

Oplevering kan direct!

Vraagprijs: € 285.000 k.k.

English below:





Omschrijving Marco Pololaan 291

Bright and Spacious 3-Room Apartment with Open Views and Top Amenities – Marco Pololaan 291, Utrecht

Open House: Saturday, May 10th from 2:00 PM to 5:00 PM – You're Welcome!

Welcome to this spacious and well-maintained apartment of approx. 75 m², located on the fourth floor of a well-kept building in Utrecht. With two comfortable bedrooms, a sunny full-width balcony, and unobstructed views, this is a home where you'll feel at ease immediately!

What makes this apartment special?

The generous and bright living room of over 20 m² (approx. 5.5 x 3.75 m) features double glazing and offers plenty of space for a cozy sitting area and dining space. From the hallway, you have access to all rooms, including:

A spacious kitchen at the front with a view of the green city park – cooking with a smile!

Two pleasant bedrooms – one with a view of the park and one at the rear with French doors to the sunny balcony.

A neat bathroom with a bathtub, shower, washbasin unit, and toilet.

A wide south-facing balcony with plenty of sun, open views, and lots of privacy.

Comfort & Convenience

Heating via district heating; radiators equipped with thermostatic valves.

Electric boiler suitable for both kitchen and bathroom (hot water sufficient for family use).

Private storage (5 m²) for bikes under the building.





Omschrijving Marco Pololaan 291

Central entrance with intercom, elevator, and mailboxes.

Ideal Location

Right outside: supermarket, bakery, and greengrocer.

Within walking distance (less than 10 minutes): Nova shopping center, IKEA, and other amenities.

Perfectly accessible: tram stop 2 minutes' walk away, just a few minutes to central Utrecht or Utrecht Central Station. The A2 and A12 highways are reachable within five minutes.

Parking: free parking around the building (paid in early morning hours; resident permit available). Private parking area behind the building secured by an electric gate.

Extra Highlights

Furnished delivery including loose appliances (oven, dishwasher, etc.).

Well-maintained complex with sustainability goals.

VvE (HOA) reserve fund of approx. €5,000 for this apartment included in the purchase price.

VvE contribution €285 per month (incl. building insurance, water, heating advance, etc.).

Immediate move-in possible!

Asking price: €285,000 (costs for buyer)





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162