



huisportaal.nl



**Pahud de Mortangesdreef 252**

**3562 AH Utrecht**

**€ 275.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 275.000 c.b.
Offered since	19 dec 2024
Status	under bid
Acceptance	in consultation

### Construction

Property category	apartment
Property type	porch flat
Property sub type	
Framework	plastic, tilt-and-turn windows, wood

### Layout

Number of rooms	3
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	yes
Attic	no
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	
Living area (m <sup>2</sup> )	55
Content (m <sup>3</sup> )	188



## Location

Location

**sheltered position, residential area, park, forested area, on a quiet road, town, country side, unobstructed view**

## Energy

Heating

**district heating, electric**

Type of hot water

**district heating**

Glass

**high-efficiency glass, double**

Insulation

**wall**

## Energy label

Energy label

**B, expire date: 28 okt 2032**



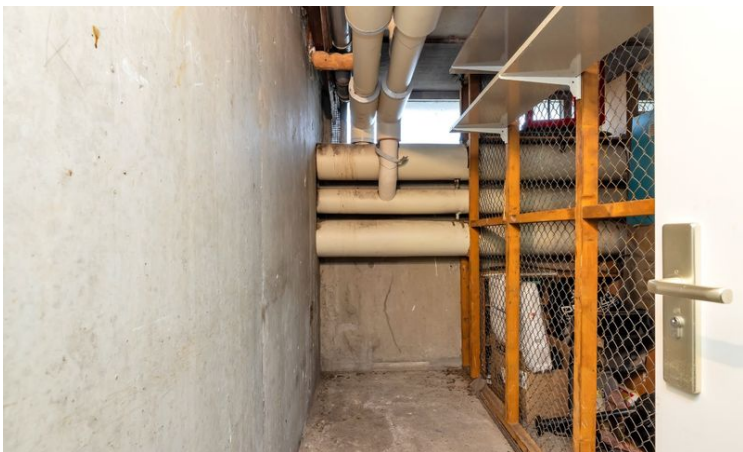
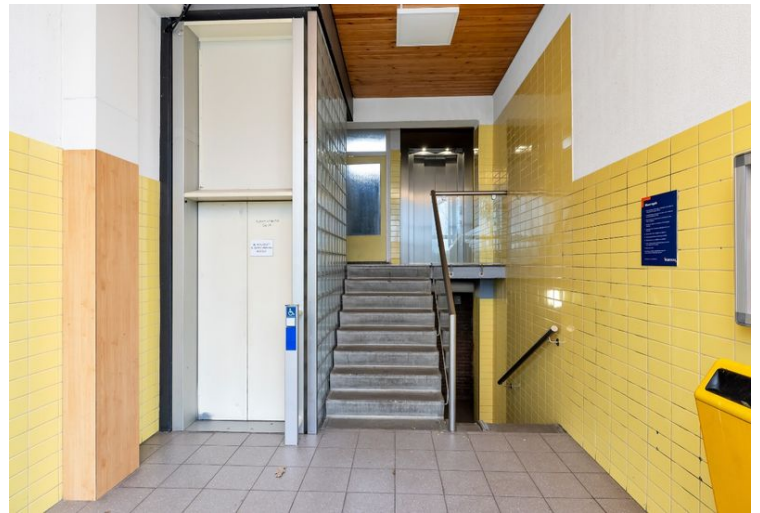
## Pahud de Mortangesdreef 252 in focus





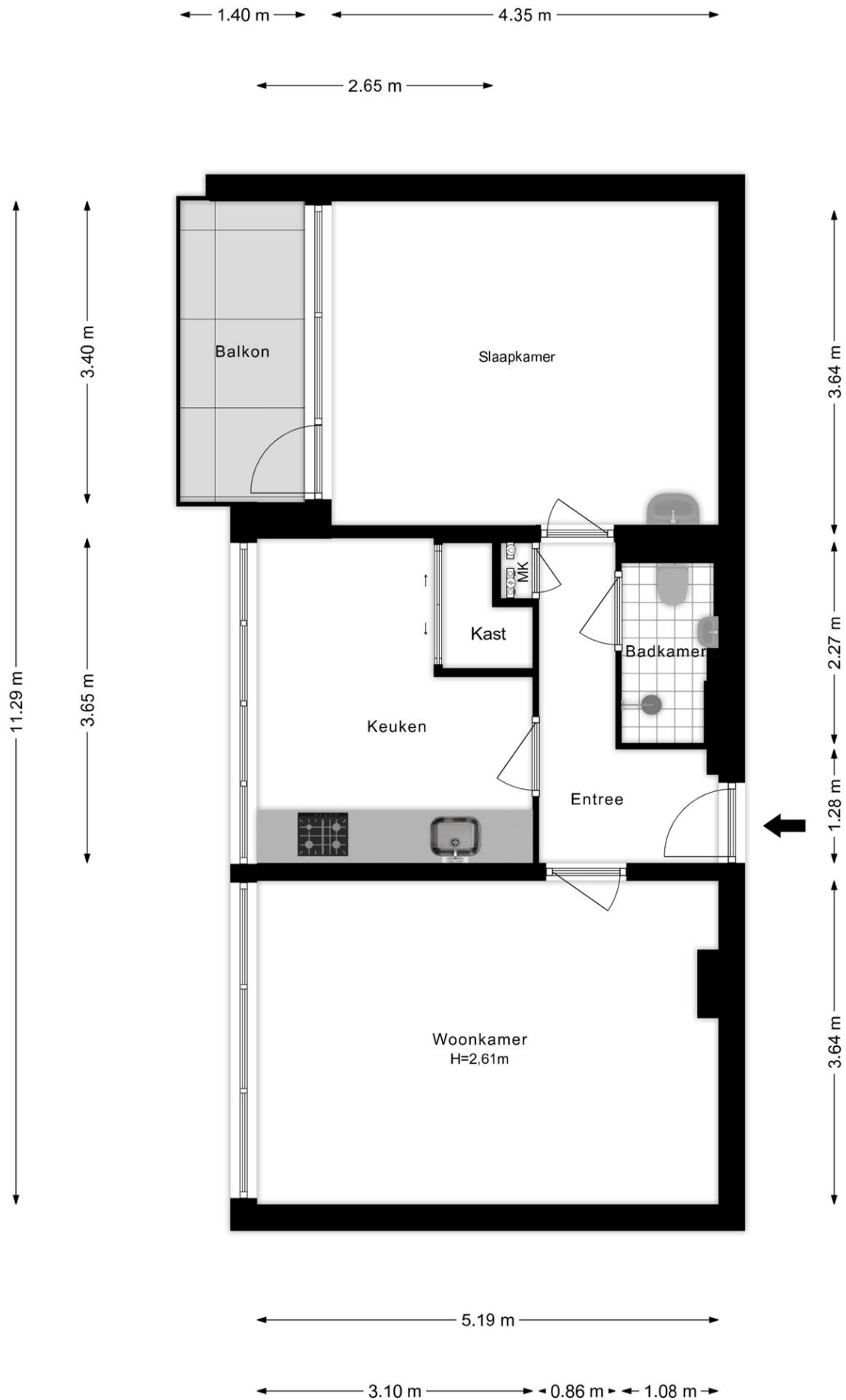


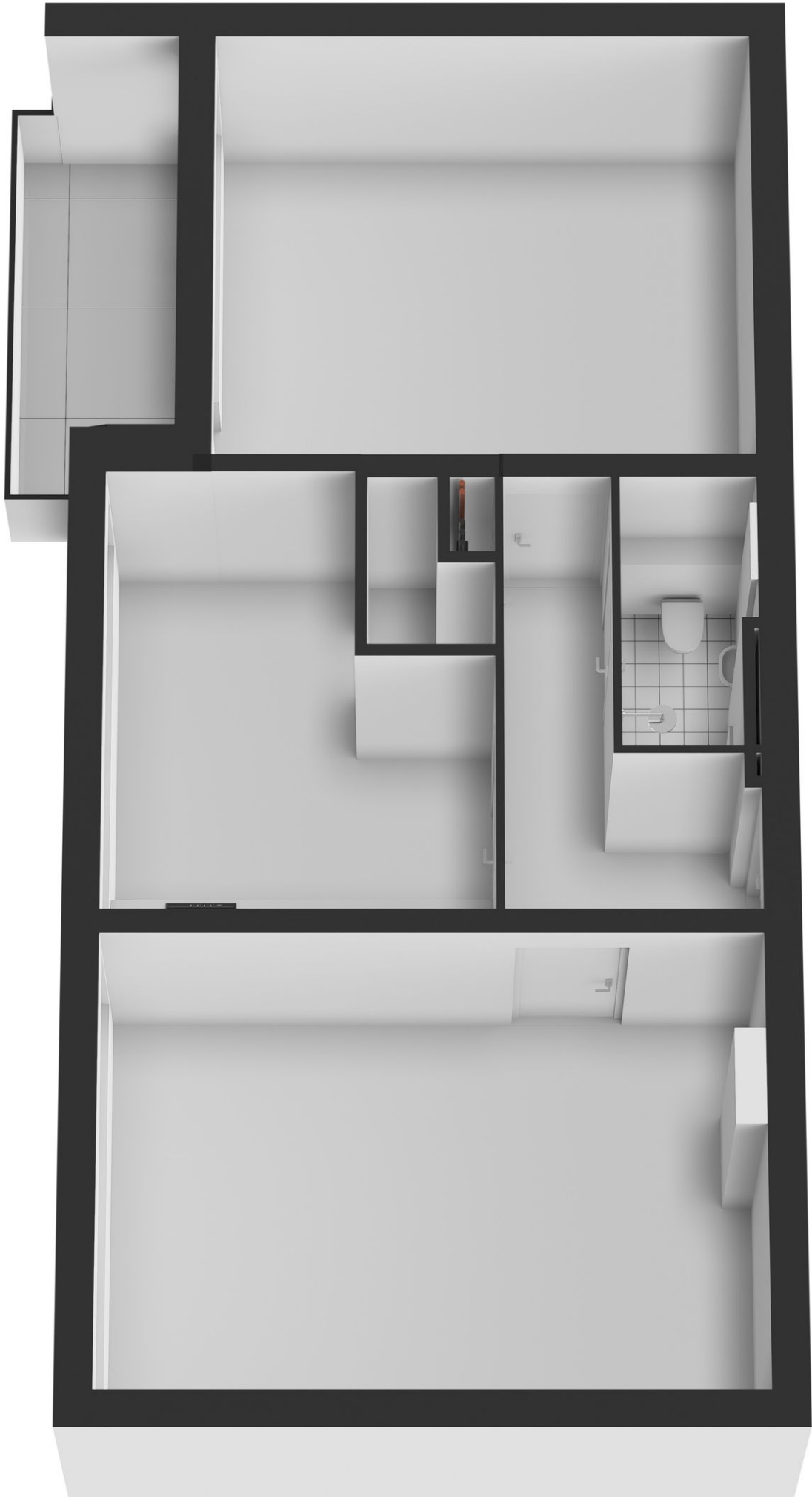












← 1.17 m →



Berging  
H=2,45m

3.57 m





## Omschrijving

### Pahud de Mortangesdreef 252

Ben je op zoek naar een comfortabele woning die de perfecte balans biedt tussen de dynamiek van de stad en de rust van het groen, dan is dit lichte 2-kamer appartement aan de Pahud de Mortangesdreef 252 ideaal voor jou. Gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex, biedt deze woning alles voor een zorgeloos en toekomstbestendig thuis.

Dit appartement combineert het gemak van stadsvoorzieningen met de rust van een groene omgeving. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Overkapel, op loop- en fietsafstand. Eveneens ligt het grotere winkelcentrum Overvecht vlakbij voor uitgebreid winkelen. Binnen 15 minuten fietsen bereik je het bruisende centrum van Utrecht. Je kan de auto altijd gratis parkeren voor de deur. Met de auto zijn de uitvalswegen naar de A2, A27 en de Ring Utrecht snel te bereiken. Een keer niet met de auto? Je bent in 5 minuten fietsen bij station Utrecht Overvecht, in 15 minuten bij station Utrecht Centraal en diverse bushaltes liggen op loopafstand.

De wijk Overvecht biedt diverse voorzieningen zoals sportfaciliteiten, scholen, gezondheidscentra en een groot aantal winkels. Voor ontspanning kan je de diverse stadsparken met speelplekken in de buurt ontdekken, zelfs een kleine stadsboerderij ligt in de buurt. Het prachtige Noorderpark ligt op eens steenworp afstand, met fiets- en wandelpaden en in de winter de mogelijkheid om de waters te schaatsen. Liefhebber van koffie of thee en planten? Fiets binnen 5 minuten naar tuincentrum STEK voor een kop koffie of thee en koop wellicht een paar mooie planten voor je nieuwe huis.

De indeling van dit appartement is praktisch en comfortabel. De ruime woonkamer is perfect voor ontspanning, terwijl de aparte slaapkamer met balkon en wastafel zorgt voor extra privacy. Het balkon biedt een mooi uitzicht op de groene omgeving en is een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. De moderne keuken, volledig vernieuwd in 2019, is uitgerust met alle gemakken. De badkamer beschikt naast de douche over een toilet en fonteintje. Er is bovendien een handige berging in de kelder. Dankzij de kunststof kozijnen met HR+ + glas, een definitief energielabel B, stadsverwarming en een actieve Vereniging van Eigenaren is het appartement klaar voor de toekomst.





## Omschrijving Pahud de Mortangesdreef 252

Kortom, dit appartement biedt de ideale combinatie van stadse voorzieningen en natuur, met alles binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het wonen is in dit lichte appartement aan de Pahud de Mortangesdreef 252!

Samenvatting woning:

- Locatie: Gelegen op de derde verdieping, met vrij uitzicht op de omliggende natuur.
- Begane grond: Centrale hal, brievenbussen, lift, berging en trapopgang.
- Indeling: Ruime woonkamer, aparte slaapkamer met wastafel en balkon, gemoderniseerde keuken (2019), badkamer met douche, toilet en fonteintje en een in pandige berging op de begane grond.
- Balkon: Gelegen op het westen, geniet van de namiddag en avondzon.
- Bereikbaarheid: Nabij uitvalswegen (A2 en A27), bushaltes en treinstations zoals Utrecht Overvecht en Utrecht Centraal;
- Parkeren: Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur/in directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Actieve VVE, diverse plannen voor verduurzaming;
  - Huidige maandelijkse servicekosten € 217,14 t.b.v. appartement; dit bedrag is exclusief de maandelijkse voorschot stookkosten (stookkosten d.d. 01-09-2024 € 51,00);
- Verwarming via collectief verwarmingssysteem en warm water via stadsverwarming (Eneco);
- Definitief energielabel B en kunststof kozijnen met HR++ glas.

English below:

If you are looking for a comfortable home that offers the perfect balance between the dynamics of the city and the tranquility of the greenery, then this bright 2-room apartment at Pahud de Mortangesdreef 252 is ideal for you. Located on the third floor of a well-maintained apartment complex, this home offers everything for a carefree and future-proof home.





## Omschrijving Pahud de Mortangesdreef 252

This apartment combines the convenience of city amenities with the tranquility of a green environment. For your daily shopping you can go to the Overkapel shopping center, within walking and cycling distance. The larger Overvecht shopping center is also nearby for extensive shopping. Within 15 minutes by bike you can reach the bustling center of Utrecht. You can always park your car for free in front of the door. By car, the highways to the A2, A27 and the Ring Utrecht can be reached quickly. Not by car for once? You can reach Utrecht Overvecht station in 5 minutes by bike, Utrecht Central station in 15 minutes by bike and various bus stops are within walking distance.

The Overvecht district offers various facilities such as sports facilities, schools, health centres and a large number of shops. For relaxation you can discover the various city parks with playgrounds in the area, even a small city farm is located nearby. The beautiful Noorderpark is a stone's throw away, with cycling and walking paths and in the winter the possibility to skate the waters. Lover of coffee or tea and plants? Cycle to garden centre STEK within 5 minutes for a cup of coffee or tea and perhaps buy a few beautiful plants for your new home.

The layout of this apartment is practical and comfortable. The spacious living room is perfect for relaxation, while the separate bedroom with balcony and sink provides extra privacy. The balcony offers a beautiful view of the green surroundings and is a nice place to enjoy the afternoon and evening sun. The modern kitchen, completely renovated in 2019, is equipped with all conveniences. In addition to the shower, the bathroom has a toilet and sink. There is also a handy storage room in the basement. Thanks to the plastic frames with HR++ glass, a definitive energy label B, district heating and an active Owners' Association, the apartment is ready for the future.

In short, this apartment offers the ideal combination of urban amenities and nature, with everything within reach. Make an appointment for a viewing and discover for yourself how nice it is to live in this bright and comfortable apartment at Pahud de Mortangesdreef 252!

Summary of the property:

- Location: Located on the third floor, with unobstructed views of the surrounding nature.







## Omschrijving

### Pahud de Mortangesdreef 252

- Ground floor: Central hall, mailboxes, elevator, storage room and staircase.
- Layout: Spacious living room, separate bedroom with sink and balcony, modernized kitchen (2019), bathroom with shower, toilet and sink and an indoor storage room on the ground floor.
- Balcony: Located on the west, enjoy the afternoon and evening sun.
- Accessibility: Near highways (A2 and A27), bus stops and train stations such as Utrecht Overvecht and Utrecht Central; - Parking: Sufficient free parking in front of the door/in the immediate vicinity.

#### Special features:

- Active VVE, various plans for sustainability;
- Current monthly service costs € 217.14 for apartment; this amount excludes the monthly advance heating costs (heating costs as of 01-09-2024 € 51.00);  
Heating via collective heating system and hot water via district heating (Eneco);
- Definitive energy label B and plastic frames with HR++ glass.



Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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