

● Carel Willinkstraat 32
Utrecht

newcurb[™]
MAKELAARS

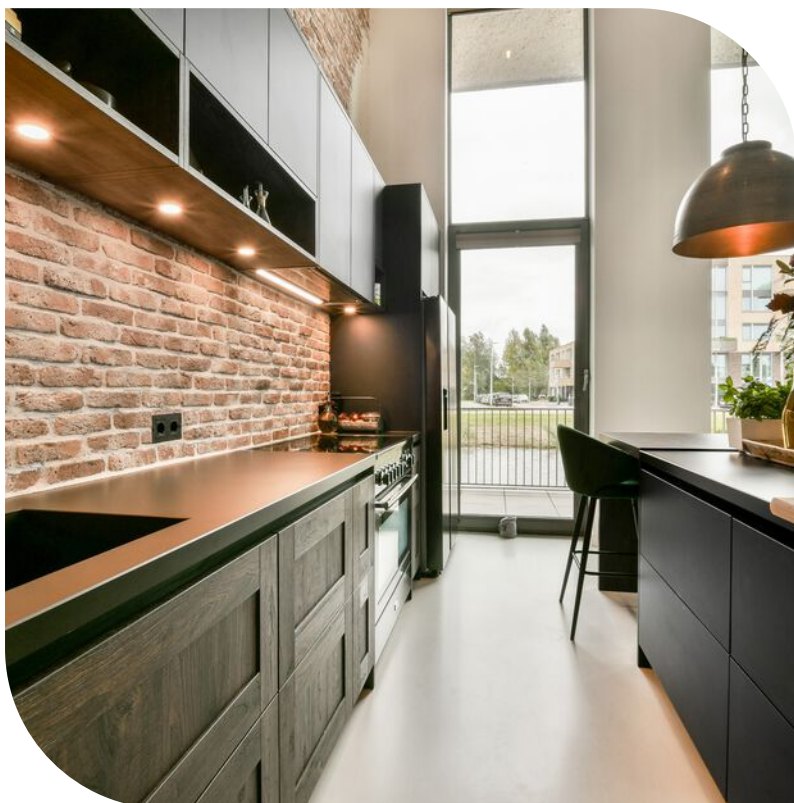
Vraagprijs € 1.050.000 K.K.



wonen@newcurb.nl
035-2340052
newcurbmakelaars.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	166m²
Perceeloppervlakte	
Inhoud	1044.06m³
Tuinoppervlakte	
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2021
Energie label	A+
Isolatie	HR-beglazing



Vraagprijs € 1.050.000 K.K.



● Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.
Servicekosten	€ 295,06
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Inhoud	1.044 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	32,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 [waarvan 3 slaapkamers]
Aantal badkamers	2

● Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

● Kenmerken

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



● Omschrijving

Design, licht en luxe in één unieke woning

Aan de rand van Leidsche Rijn, in de populaire wijk De Cascade, is dit stijlvolle appartement ontworpen met oog voor detail, comfort en duurzaamheid (Energie label A+).

Een woning waar licht, warmte en wooncomfort op natuurlijke wijze samenkomen – met een verrassende indeling en ruimtes met elk hun eigen karakter.
Hier woon je op hoog niveau, letterlijk en figuurlijk.

Alles in deze woning is doordacht ontworpen en hoogwaardig afgewerkt.
Van het lichtplan tot de materiaalkeuze, van de op maat gemaakte keuken tot de serene badkamer – elk detail straalt zorg, rust en kwaliteit uit.

KENMERKEN

- Ruim appartement met een woonoppervlakte van circa 166 m²
- Gunstig energielabel A+
- Slaapkamers: 3
- Badkamers: 2, waarvan 1 ensuite
- Separaat toilet
- Tuin: Ruim, circa 35 m² – zonnig, onderhoudsarm
- Directe toegang tot strand en speeltuin
- Privéberging: circa 12,5 m²
- Parkeren: Privé parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex
- Fietsenstalling in kelder aanwezig voor algemeen gebruik
- Goed toegankelijke, brede deuren, ruime begane grond en volop ruimte
- Opgeleverd in 2021

HOOGTEPUNTEN

Wat deze woning bijzonder maakt, is de aandacht voor maatwerk en afwerking – vrijwel elk element is op maat ontworpen.
Het Philips warme LED-verlichtingssysteem vormt de basis, aangevuld met designarmaturen van Straluma en Trends & Trade.
De Buster + Punch schakelaars en op maat gemaakte stalen elementen van Clooz Doors voegen subtiele luxe toe en versterken de moderne, hoogwaardige uitstraling.

De woning bestaat uit meerdere leefruimtes die op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De speelse indeling creëert verbinding en harmonie, zonder dat dit ten koste gaat van rust of intimiteit. Met een plafondhoogte van ruim vijf meter, grote ramen en zorgvuldig gekozen zichtlijnen voelt elke ruimte licht en open aan.

HART VAN HET HUIS

De maatwerkkeuken is het kloppende hart van het huis.
De hoge plafonds, het ruime kookeiland met bar en de subtiele afwerking maken dit een plek waar koken, borrelen en gezelligheid op natuurlijke wijze samenkomen. Vanaf het eiland heeft u uitzicht op het water, dat u zachtjes hoort en het zonlicht reflecteert via het water prachtig de keuken in.

De ruimte is afgewerkt met een keramisch aanrechtblad met een verzonken spoelbak en Dekker kraan, een maatwerk stucwerk wand met een spatwaterdichte afwerking en een gietvloer in een door Van Hollandse Bodem op maat gemaakte kleur.
De keuken is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Falcon fornuis met vijf inductiepitten en een oven, een Bosch

● Omschrijving

dubbele Samsung koelkast met ijsblokjesmachine en een wijnkoeler met ruimte voor 80 flessen. Het Novy afzuigsysteem is fluisterstil en volledig geïntegreerd in het ontwerp.

WONEN & ONTSPANNEN

De woon- en eetkamer stralen verbondenheid en rust uit. Het stalen frame, de (over te nemen) op maat gemaakte bank en de verfijnde afwerking creëren een elegante, warme sfeer. Het handgemaakte metselwerk van de Utrechtse kunstenaar Wall of Steen voegt een artistieke touch toe die perfect aansluit bij het karakter van de woning.

De pvc-visgraatvloer loopt door in de woon- en slaapvertrekken en creëert een gevoel van rust.

De hoofdslaapkamer is licht, ruim en kijkt uit op de tuin. De andere twee slaapkamers kunnen flexibel worden ingericht als kinderkamer, kantoor, fitnessruimte of kleedkamer.

De hoofdbadkamer is afgewerkt in microcement met een waterafstotende behandeling en beschikt over een extra groot vrijstaand bad, een inloopdouche met regendouche en een op maat gemaakt wastafelmeubel in zachte, natuurlijke tinten. De sfeer is kalm, elegant en doordacht ontworpen – als een privéspa in je eigen huis. De tweede badkamer, grenzend aan de hoofdslaapkamer, biedt extra comfort en is eveneens hoogwaardig afgewerkt met moderne materialen en een tijdloze uitstraling.

De toiletruimte is afgewerkt met een Marmorino-afwerking, passend bij het luxueuze karakter van de woning.

BUITENWONEN

Vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer geven openslaande deuren direct toegang tot de circa 35 m² grote tuin – een verlengstuk van de leefruimte. Genoeg ruimte voor een heerlijke buitenlounge en het organiseren van verjaardagsfeestjes of zomerbarbecues. Het appartement ligt beschut in een groene omgeving en biedt directe toegang tot een klein strandje en een perfecte speelplaats voor kinderen.

Het is een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te dineren of te genieten van lange zomeravonden; een verlengstuk van de woning dat het wooncomfort compleet maakt. Uniek is dat u via het water voor de deur ook direct met de boot naar het stadscentrum kunt varen!

DUURZAAMHEID & COMFORT

Deze woning combineert stijl met vooruitstrevend wonen. Vloerverwarming in het hele appartement zorgt voor een constante en comfortabele temperatuur.

HR++ beglazing, uitstekende isolatie en zonnepanelen dragen bij aan lage energiekosten en een stabiel binnenklimaat. Het mechanische ventilatiesysteem (Duco) en het Novy ventilatiesysteem in de keuken zorgen voor een continue toevoer van frisse lucht en een gezond leefklimaat. Hier woont u comfortabel, energiezuinig en met minimaal onderhoud – klaar voor de toekomst.

DE PERFECTE BALANS

Wonen in De Cascade betekent genieten van rust, ruimte en natuur, terwijl de stad altijd dichtbij is.

De wijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en modern.

● Omschrijving

Zowel winkelcentrum Terwijde als Leidsche Rijn Centrum zijn op loopafstand, met een ruim aanbod aan winkels, boetiekjes, supermarkten, koffiebars en restaurants. Voor ontspanning hoeft u de buurt niet uit: het Máximapark ligt op slechts een paar minuten fietsen, perfect om te wandelen, hardlopen of picknicken.

Nog dichterbij ligt de Haarrijnse Plas, met een strand en schoon zwembad – ideaal voor zomerse dagen.

In de buurt zijn speeltuinen, fietspaden en basisscholen. Bereikbaarheid:

- Station Terwijde ligt op slechts 2 minuten lopen
- Via de fietsboulevard fiets je in 15 minuten naar het centrum van Utrecht
- De snelwegen A2, A12, A27 en A28 zijn binnen een paar minuten te bereiken

Hier woon je in een groene, rustige omgeving, met alles wat het moderne leven comfortabel maakt – de perfecte balans tussen stadsleven en rust.

VOORWAARDEN

- Vraagprijs: € 1.050.000 (kosten koper)
- Overdracht: in onderling overleg
- Notaris: Keuze koper, binnen een straal van maximaal 15 km
- Clausules: NEN2580 van toepassing

VERENIGING VAN EIGENAREN

VvE "De Cascade", Carel Willinkstraat 2 t/m 180 (even nummers) te Utrecht.

De VvE wordt professioneel beheerd door Kristal Real Estate B.V. Er vinden regelmatig vergaderingen plaats en er is een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) en een opstalverzekering aanwezig.

- KvK-nummer: 80344879
 - Aandeel huisnummer 32: 192/11403
 - Periodieke bijdrage VvE Carel Willinkstraat 32:
 - Woning met tuin: € 278,15
 - Parkeerplaats: € 15,37
 - Berging: € 1,54
- Totale maandlast: € 295,06

INTERESSE?

Bent u enthousiast over deze woning? Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij plannen graag een bezichtiging voor u in.

BIEDEN

U kunt bieden op deze woning via het digitale biedformulier. Na de bezichtiging ontvangt u een uitnodiging en toegang tot het online woningdossier.

Alle biedingen zijn onder voorbehoud van de volgende voorwaarden:

- De vermelde vraagprijs is slechts een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.
- Verkoper(s) behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om de opdracht te gunnen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. • Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent.

Wij hebben deze informatie met de grootste zorg samengesteld. Wij aanvaarden echter geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere fouten, noch voor de gevolgen daarvan. De woning is opgemeten volgens de branchebrede meetvoorschriften, gebaseerd op de NEN-2580-norm.







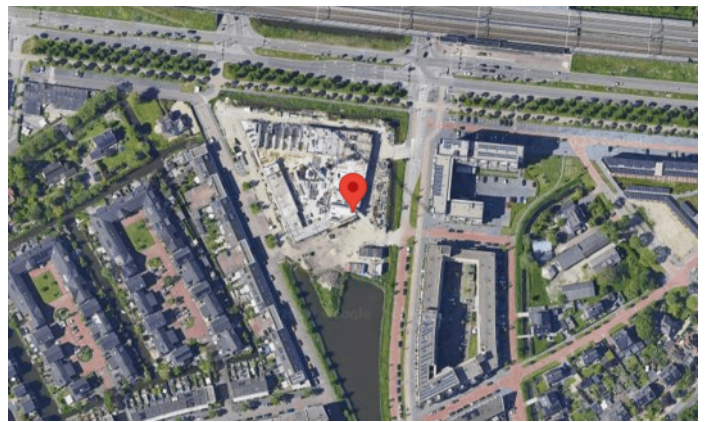




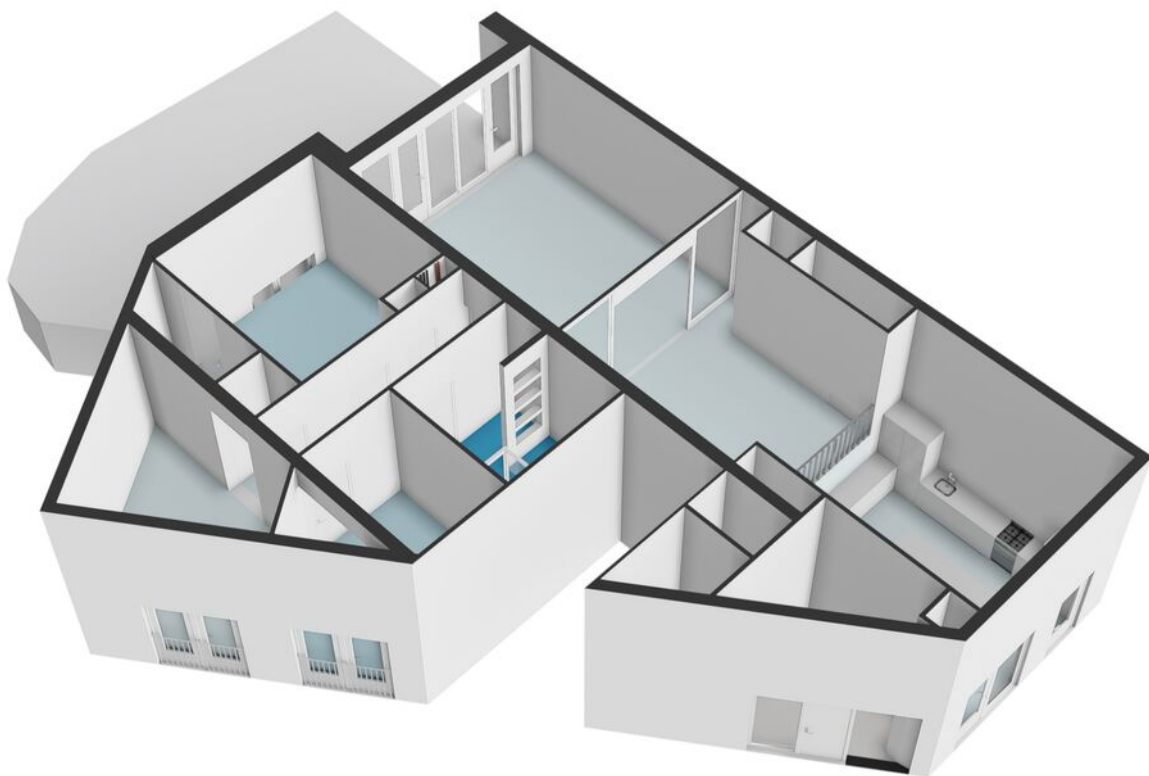




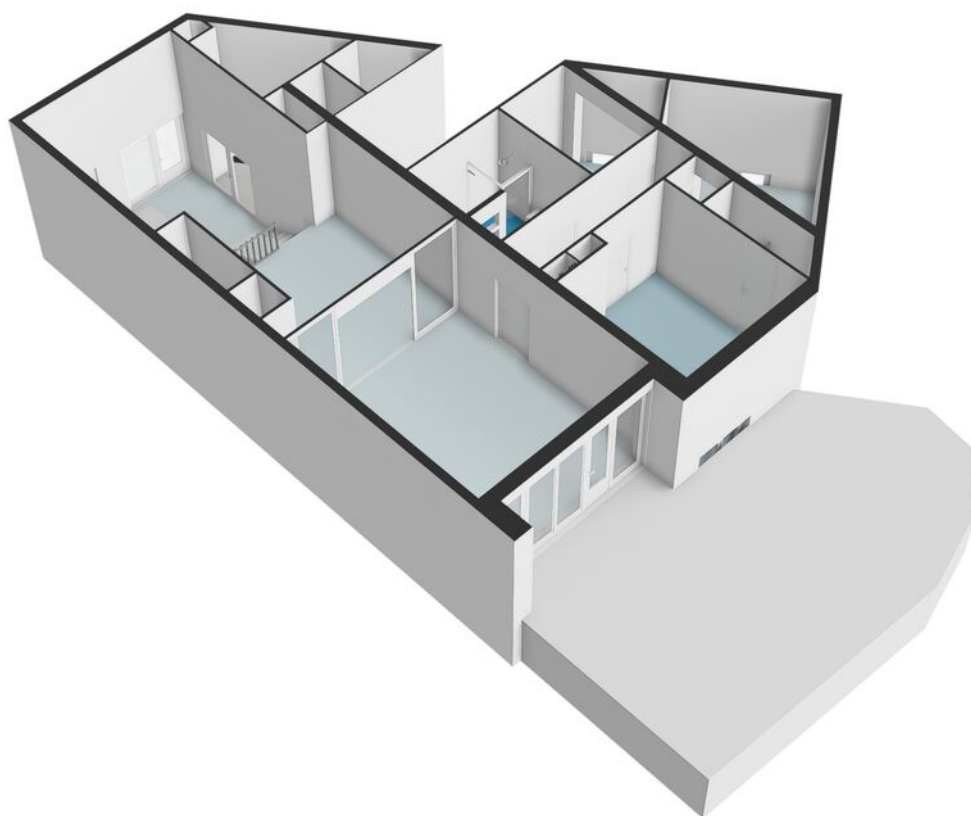




● Plattegrond



● Plattegrond

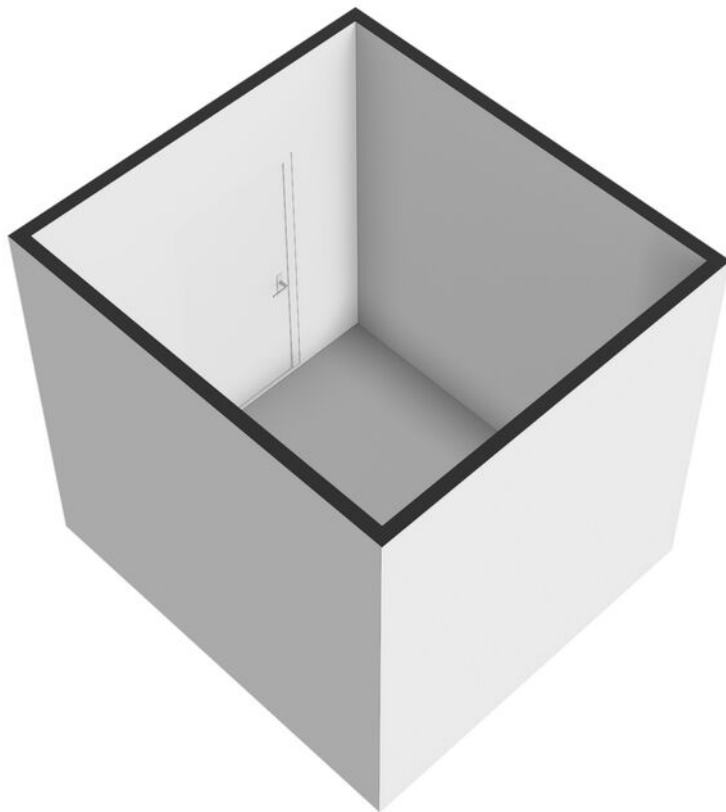


Plattegrond



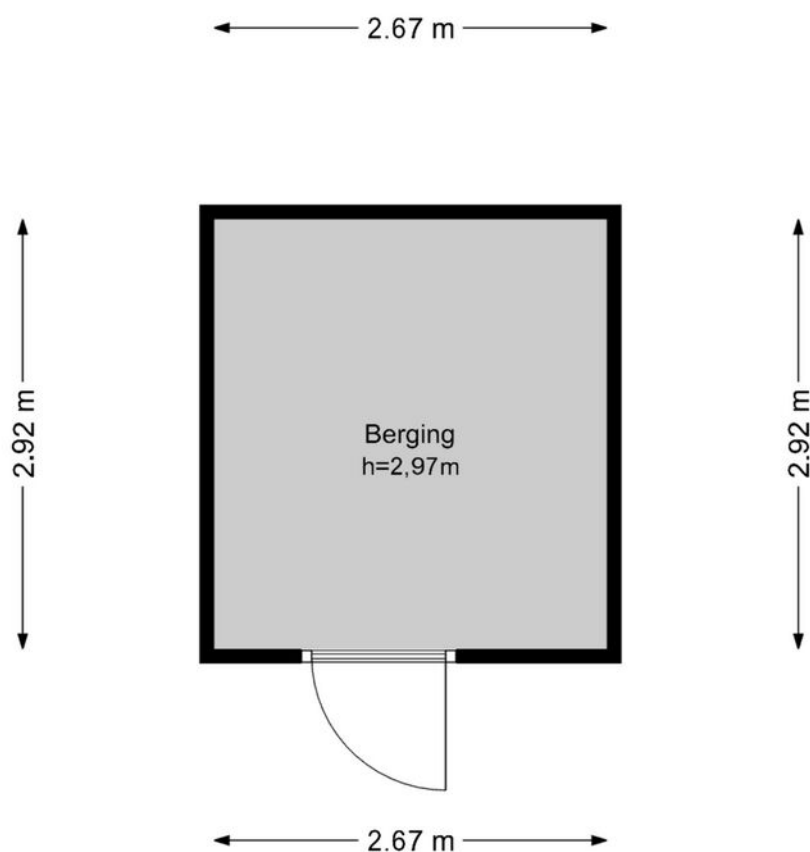
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

● Plattegrond



● Plattegrond

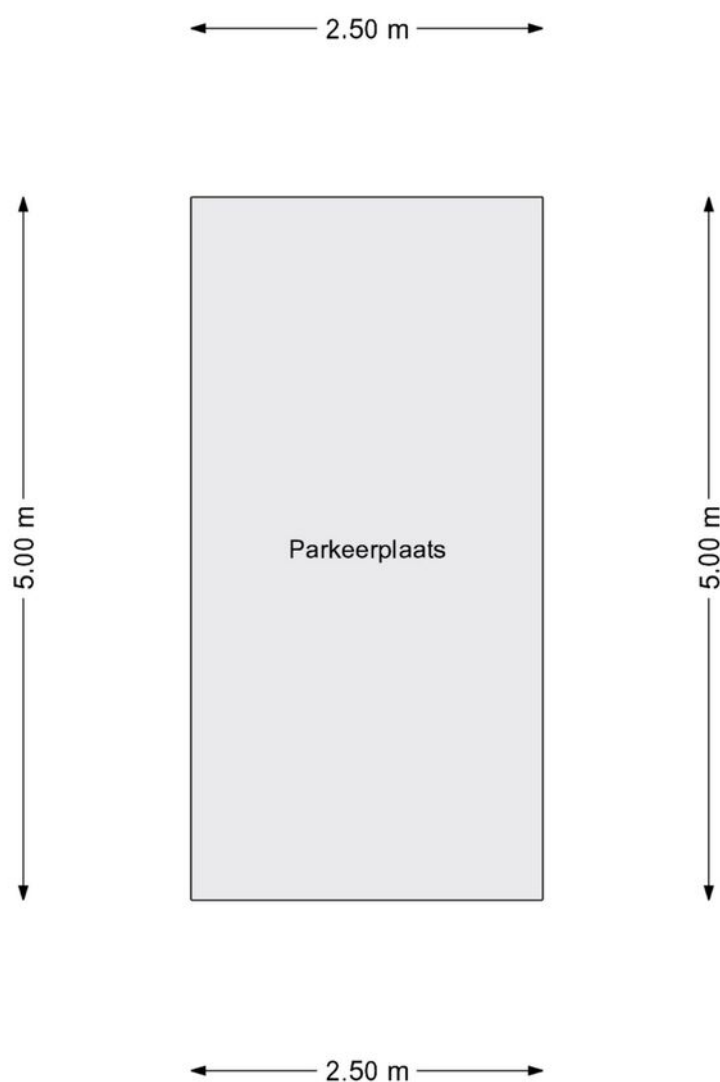
Carel Willinkstraat 32 - Utrecht Berging



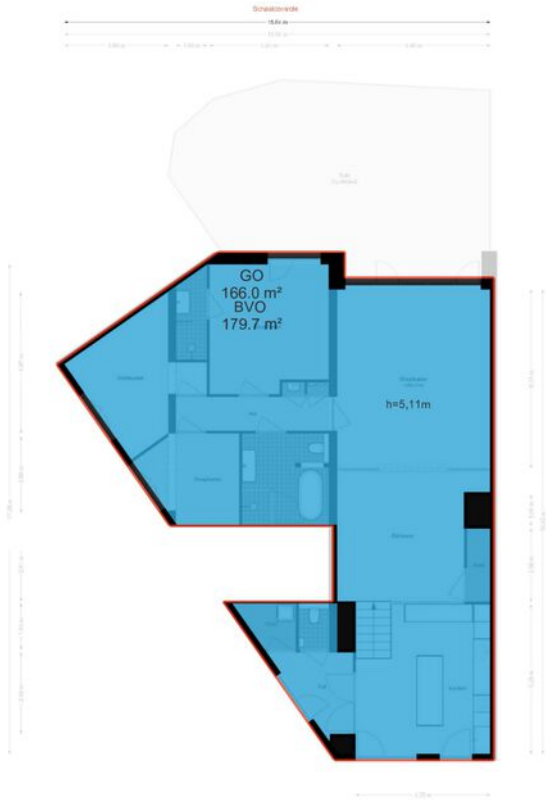
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

● Plattegrond

Carel Willinkstraat 32 - Utrecht Parkeerplaats



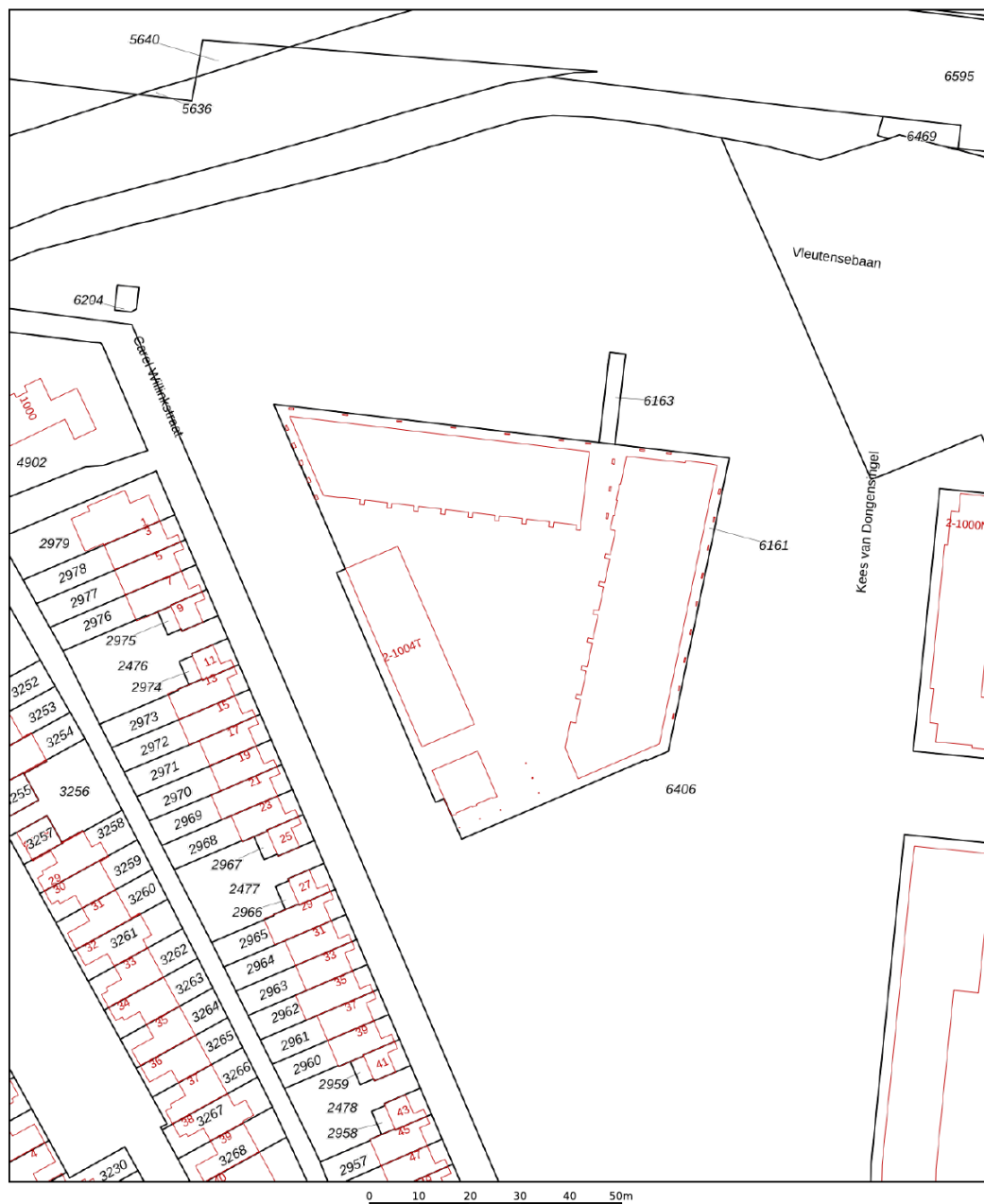
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Kadastrale kaart

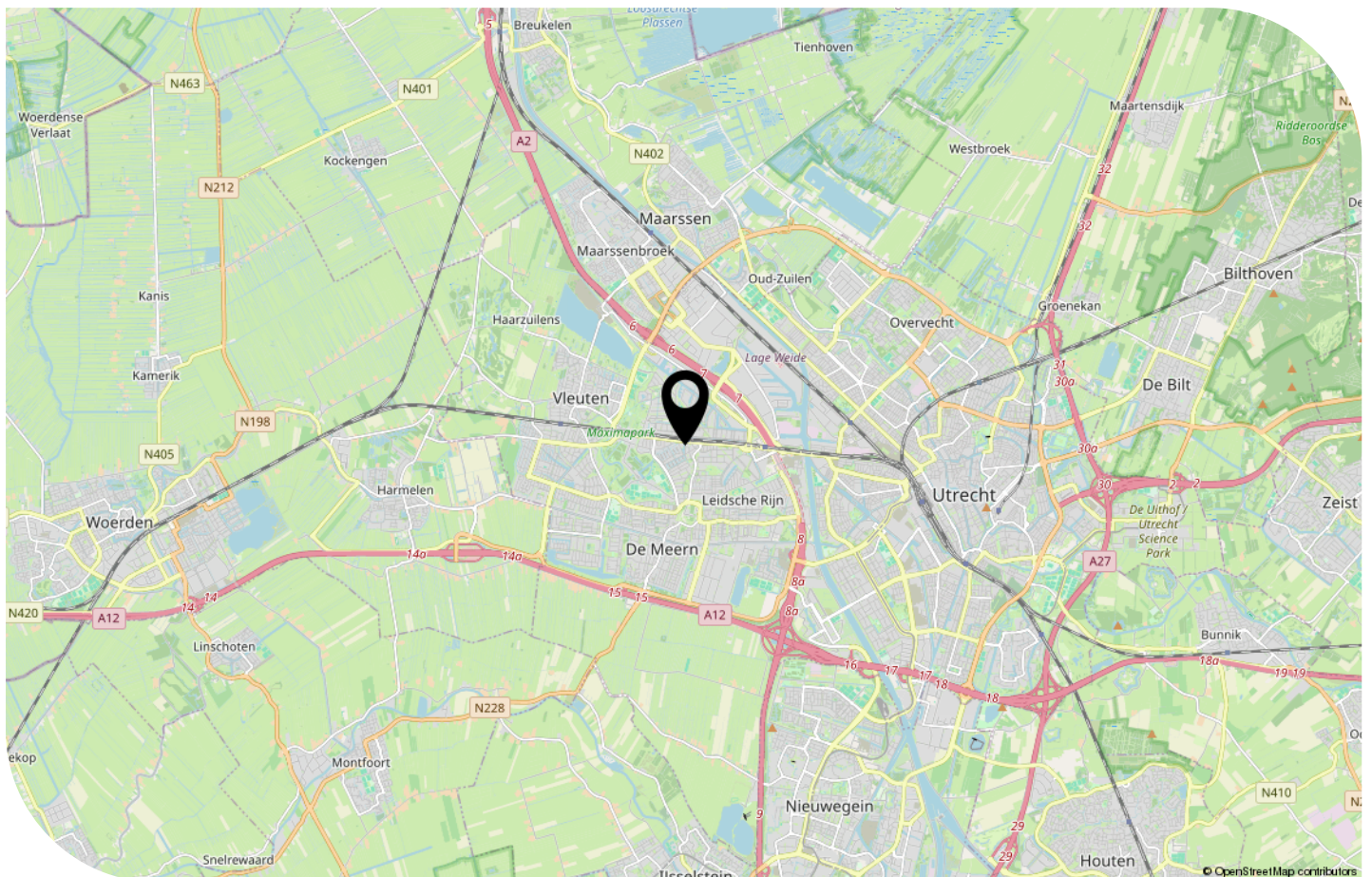
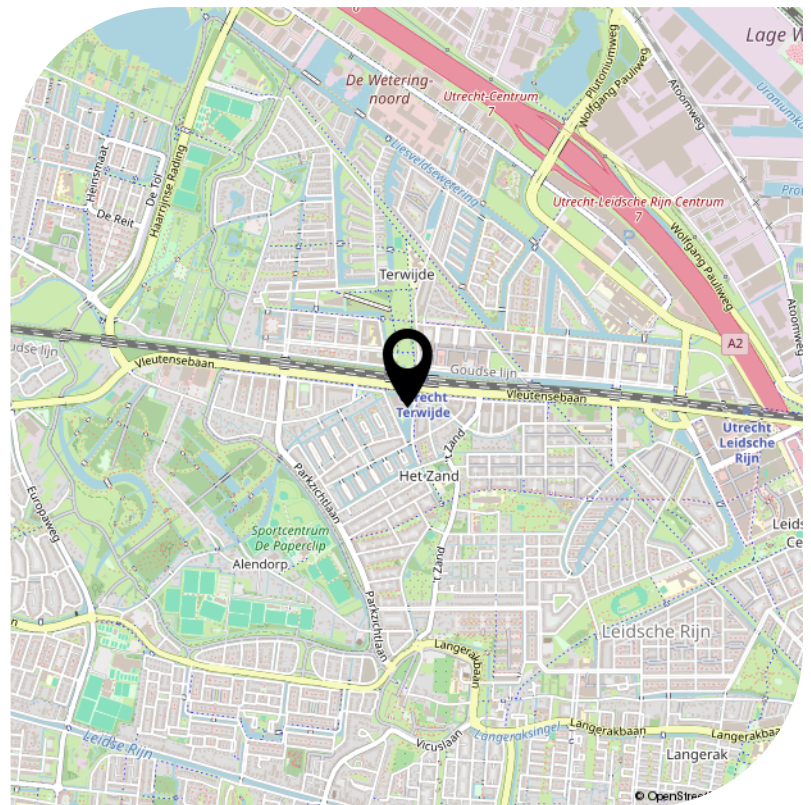
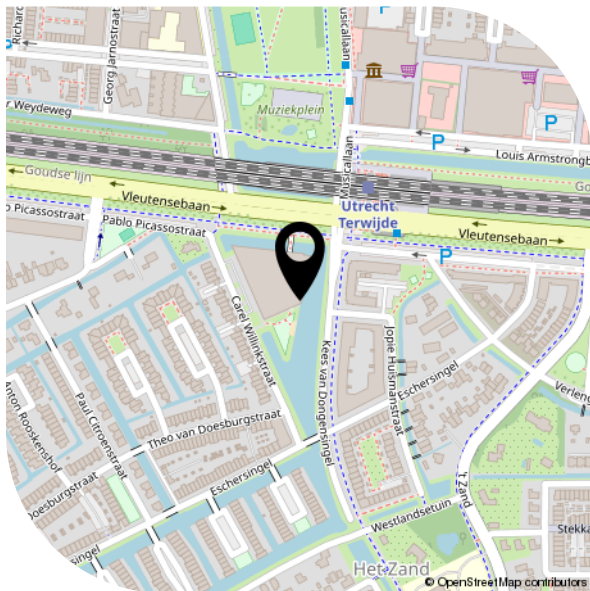
Kadastrale kaart

Uw referentie: Carel Willink 32



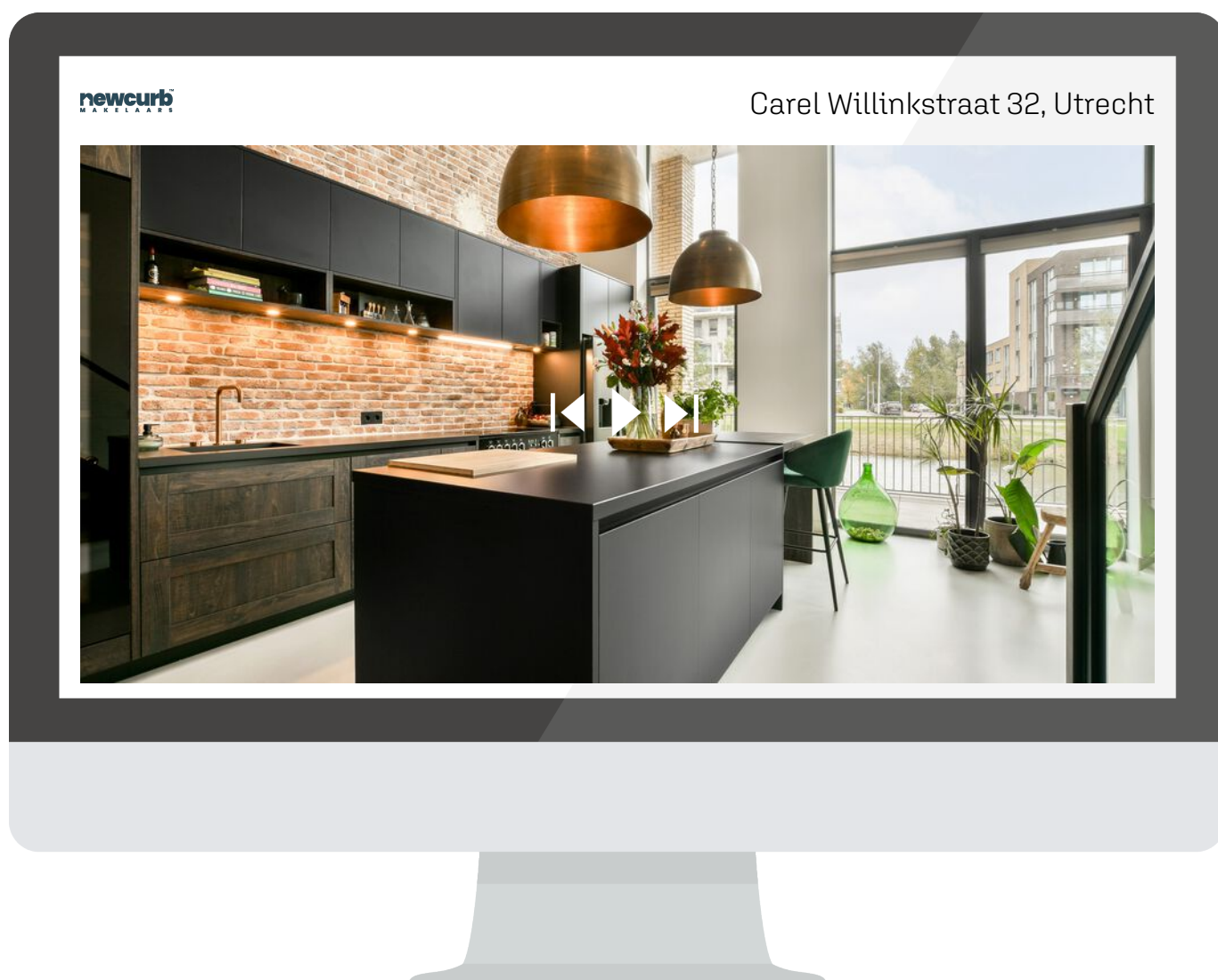
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Utrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	V
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6161
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	





● Bekijk deze woning online!

carelwillinkstraat32.nl



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum
wonen@newcurb.nl
035-2340052
newcurbmakelaars.nl

newcurbTM
M A K E L A A R S