



POORTSTRAAT 13 BIS

UTRECHT

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

115 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

410 m³

BOUWJAAR

-1906

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Poortstraat 13 bis - royale zeer karakteristieke bovenwoning in hartje Wittevroutwen

Aan één van de mooiste en breedste straten van de geliefde wijk Wittevroutwen ligt deze ruime bovenwoning van 115 m².

Een woning met karakter, waar authentieke details zoals hoge ramen, een ornamentenplafond en een houten vloer samenkomen.

Met 4 slaapkamers, een sfeervolle en lichte woonkamer en een balkon over de volledige breedte van het pand is dit een plek die direct als thuis voelt.

Wonen in Wittevroutwen

- Binnen 5 minuten fietsen sta je in hartje Utrecht
- Om de hoek: het groene Griftpark voor sporten, relaxen en mensen kijken
- De Biltstraat met koffietentjes, borrelplekken en fijne eetadressen altijd dichtbij
- Favoriete hotspots zoals Goesting, Lokaal Wittevroutwen en Roberto Gelato om de hoek
- Winkels, scholen en kinderdagverblijven binnen handbereik

Het oude centrum ligt op loop- en fietsafstand. De woning is uitstekend bereikbaar: via de HOV-busroute richting Utrecht Centraal, De Uithof en het UMC, én met de auto snel op de A27.

Indeling

Begane grond

- Entree met hal, meterkast en trapopgang

1e verdieping

- Royale overloop
- En suite woonkamer met hoge ramen en veel licht
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Toegang tot ruim balkon op het oosten, volop privacy
- Een slaapkamer met authentiek hoog plafond

2e verdieping

- Overloop, drie slaapkamers en berging met wasmachine- en drogeraansluiting

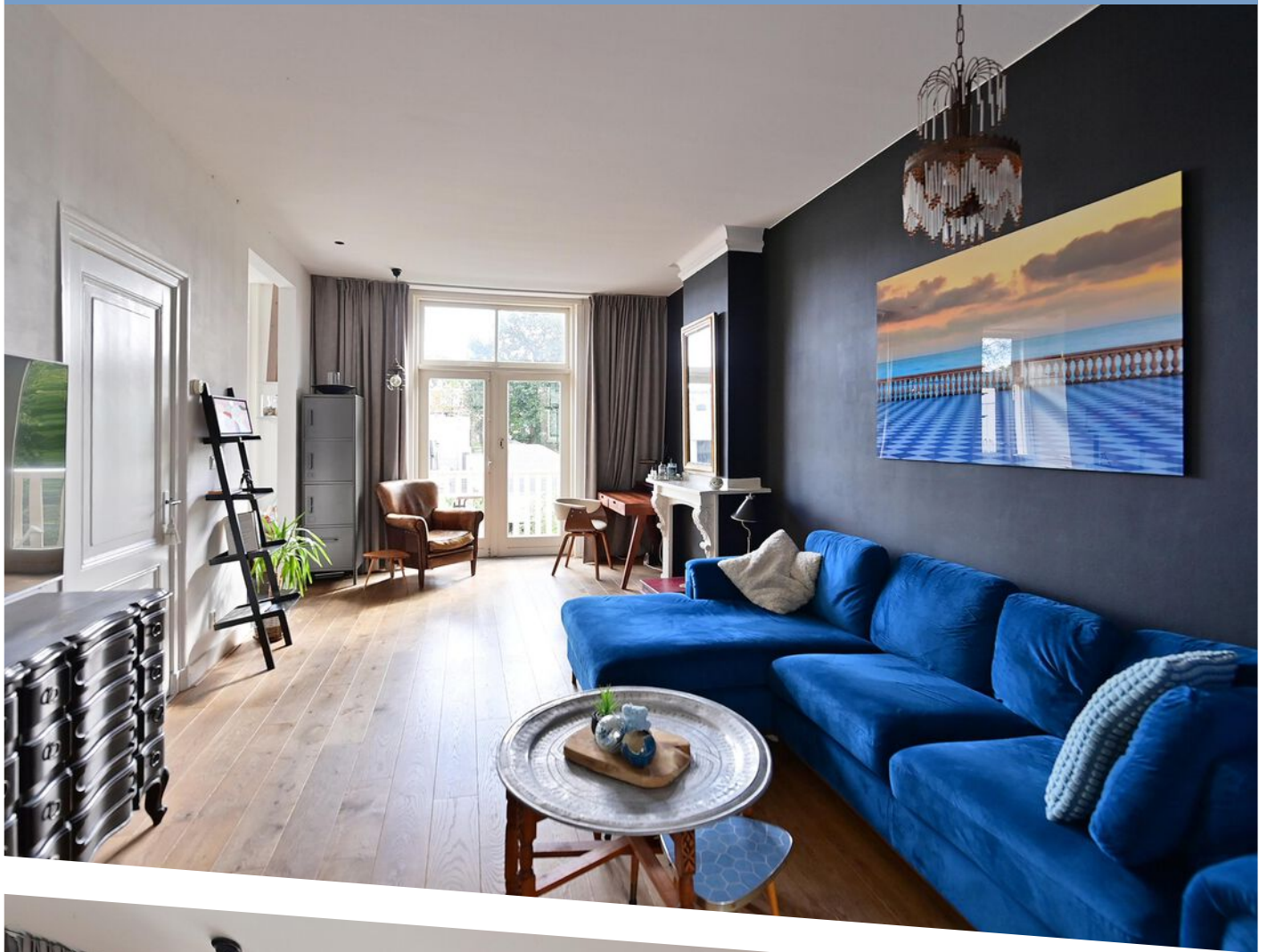
- Moderne badkamer met inloofdouché, dubbel wastafelmeubel en hangend toilet

Bijzonderheden

- Badkamer en toilet vernieuwd in 2018
- CV-ketel met boiler uit 2024
- Actieve VvE, bijdrage € 100,- per maand
- Centrale ligging in een van de meest gewilde wijken van Utrecht
- Oplevering in overleg









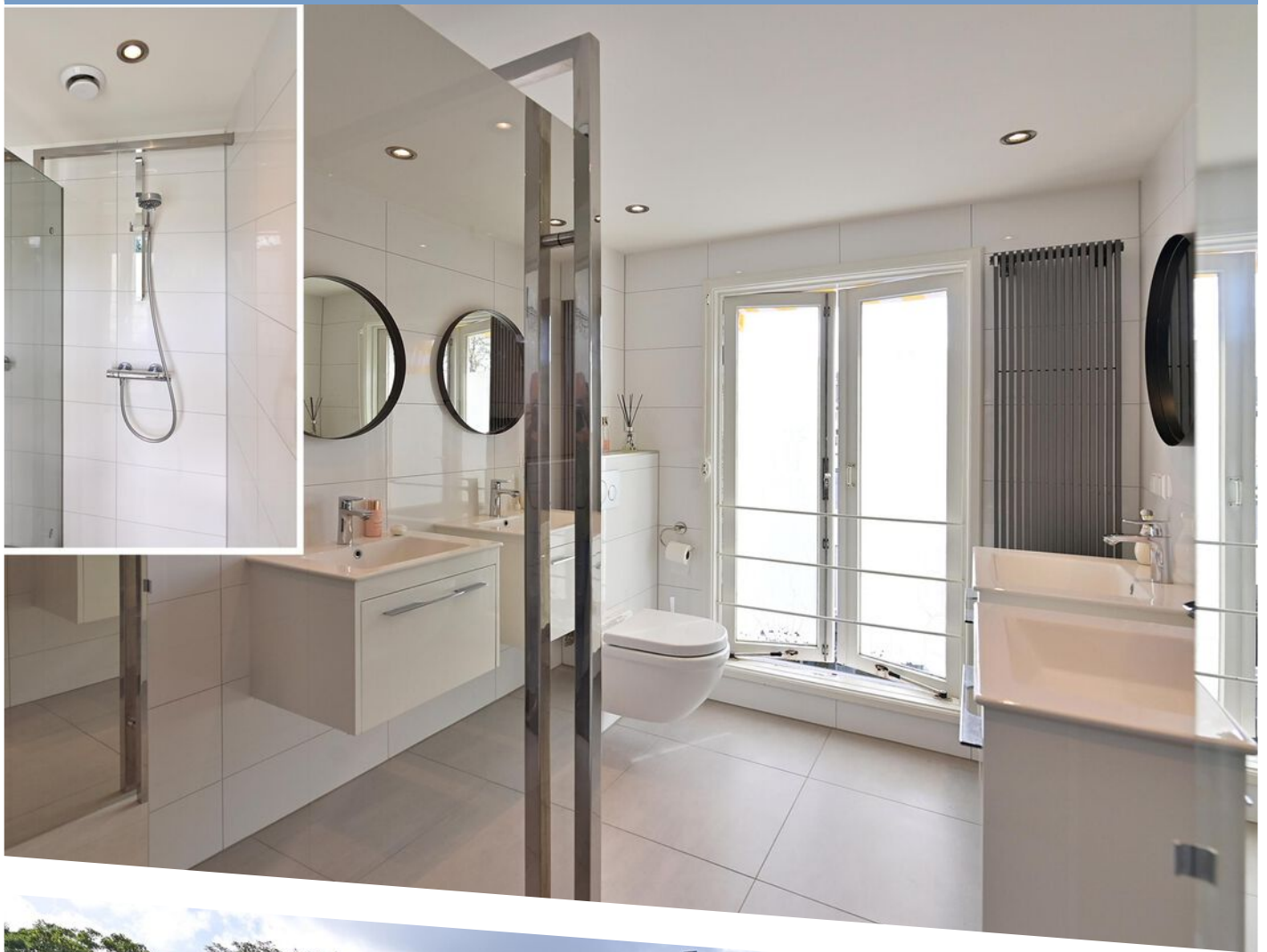














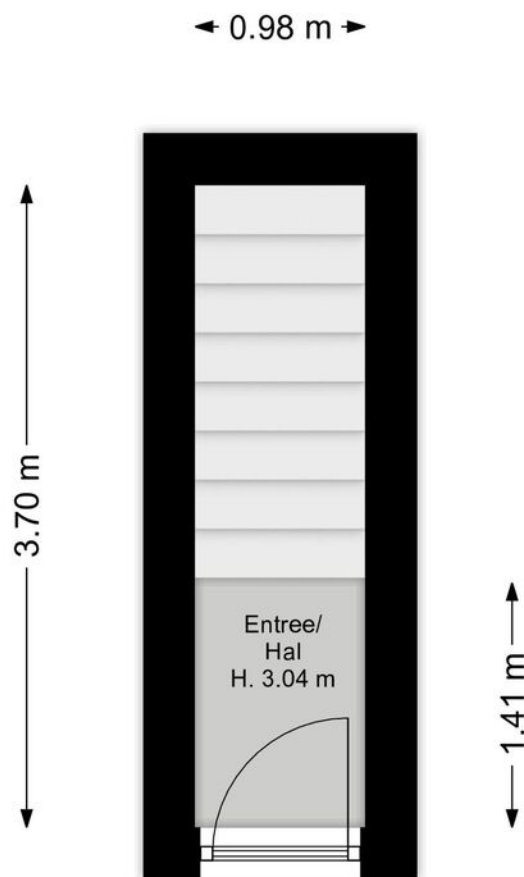
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



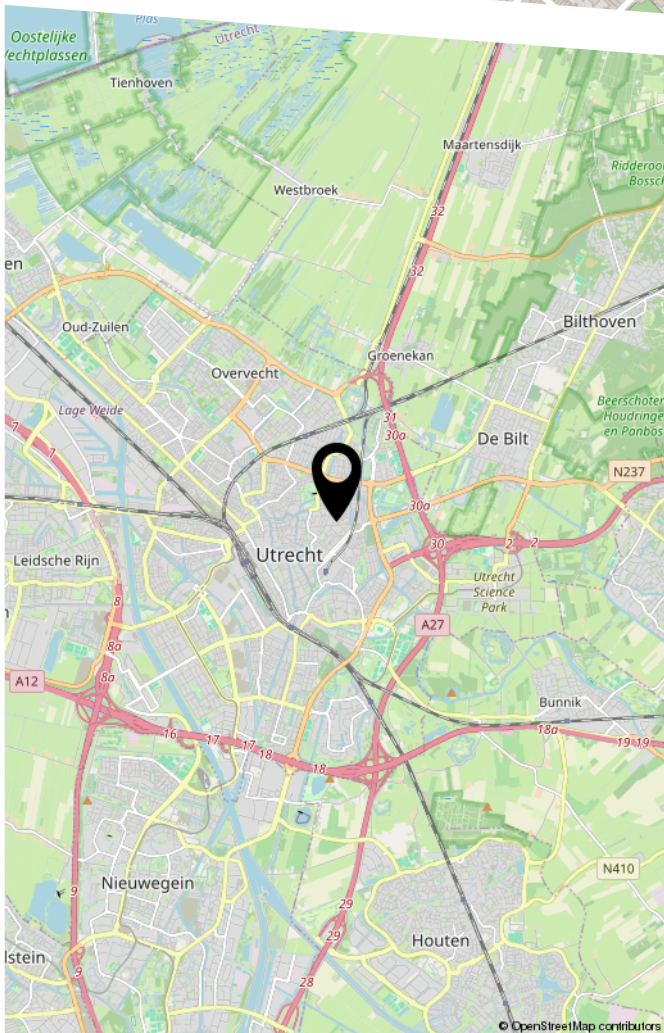
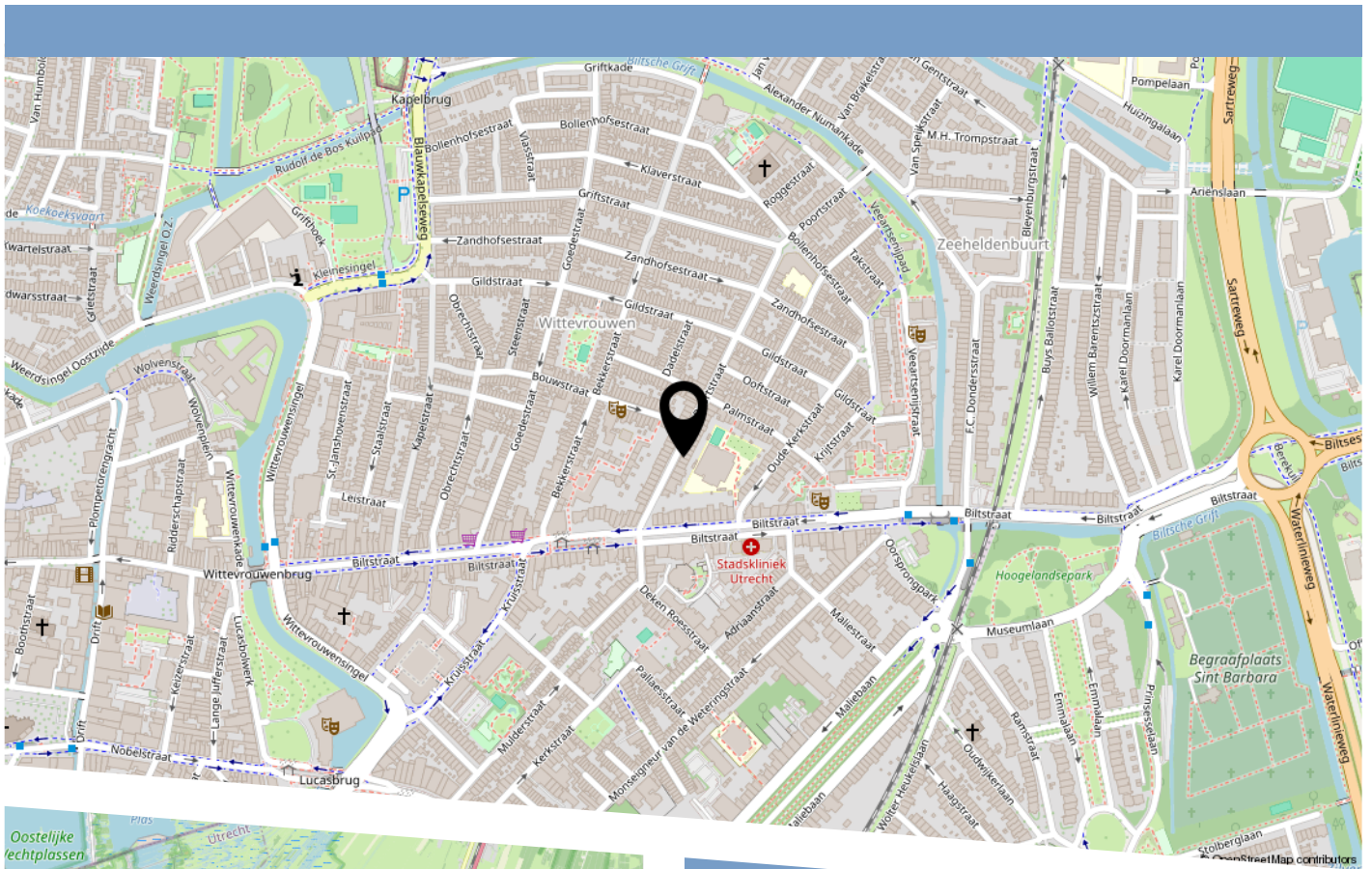
Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Abstede</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Abstede	Sectie	B	Perceel	1000
Kadastrale gemeente	Abstede						
Sectie	B						
Perceel	1000						

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2023
 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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Tekst

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast met spiegel badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Zonwering boven 2x en beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

poortstraat13 bis.nl

De Boer
Makelaardij

Poortstraat 13 bis, Utrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

DE BOER MAKELAARDIJ
Hofstedering 234
3763 XP, Soest

0620623602
info@deboer-makelaardij.nl
www.deboer-makelaardij.nl