



Vraagprijs € 499.000 k.k.

JAN VAN SCORELSTRAAT 70
UTRECHT

SPOT
MAKELAARDIJ

KENMERKEN

Woonoppervlakte	71 m ²
Overig inpadinge ruimte	6 m ²
Inhoud	308 m ³
Bouwjaar	1920
Energielabel	A





OMSCHRIJVING

NIEUW IN DE VERKOOP: Jan van Scorelstraat 70 Utrecht!

DE WONING

Stijlvol wonen in Utrecht-Oost. In de geliefde wijk Schildersbuurt staat deze benedenwoning uit 1920 klaar om jou te verrassen. Achter de nette gevel vind je een strak afgewerkt appartement waar sfeer en comfort samenkomen. De woning is met veel zorg en oog voor detail afgewerkt. De lichte visgraatvloer geeft direct een luxe uitstraling en vormt een mooi geheel met de strakke, glad gestuukte wanden. De keuken is modern en compleet, met greepeloze kasten, een ruim kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur die helemaal past bij het strakke design. In de badkamer zijn gekozen voor stijlvolle tegels en een inloofdouche met regendouche, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse look. Alles voelt nieuw, doordacht en tot in de puntjes verzorgd, een woning die je zo kunt betrekken.

DE WOONWIJK

De Schildersbuurt is een van de leukste plekjes van Utrecht: rustig en groen, maar met de stad altijd dichtbij. Je woont hier op loopafstand van het Wilhelminapark, perfect voor een picknick of een rondje hardlopen. Ook de gezellige Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat zijn vlakbij, met een grote keuze aan winkels, koffietentjes en delicatessenzaken. Voor een avond uit zit je goed bij hotspots zoals Goesting, Leen of Spaghetteria, allemaal op een paar minuten lopen of fietsen. De wijk heeft een gemoedelijke sfeer, met veel karakteristieke huizen uit begin 20e eeuw en een mix van jonge bewoners en gezinnen. Je fietst binnen vijf minuten naar het centrum of Utrecht Centraal. Ga je de stad uit? Via de Waterlinieweg ben je zo op de A27 of A28, en ook de A12 en A2 zijn goed bereikbaar. Zo combineer je het beste van twee werelden: wonen in een rustige buurt met alle dynamiek van Utrecht om de hoek.

DE INDELING:

Kelder: onder de woning bevindt zich een praktische kelderruimte. Ideaal voor extra opslag, een wijnvoorraad of als bergruimte.

Appartement: via de eigen entree kom je binnen in de hal met toegang tot de kelder en het moderne toilet en inpadige berging met wasruimte. Vanuit hier stap je direct de ruime en lichte woonkamer met open keuken binnen. De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een prachtige visgraatvloer. De keuken is een echte eyecatcher: modern, compleet en voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, waarvan de grootste directe toegang heeft tot de tuin. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloofdouche en wastafelmeubel.

DE BUITENRUIMTE:

De tuin ligt achter de woning en is ruim genoeg voor een loungehoek, een eettafel en veel groen. Hier geniet je van rust en privacy midden in de stad.

PARKEREN:

In de Schildersbuurt parkeer je met een vergunning, waardoor er altijd plek is voor bewoners in de directe omgeving. Voor je bezoek kun je eenvoudig gebruikmaken van de bezoekersregeling of de betaalde parkeerplekken in de straat. En eerlijk is eerlijk: omdat je hier zo centraal woont, laat je de auto vaak staan. Met de fiets ben je binnen een paar minuten in het centrum of bij Utrecht Centraal, sneller en handiger kan bijna niet.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte circa 71 m²;
- Benedenwoning uit 1920;
- Strak afgewerkt met moderne keuken en mooie vloer;
- Luxe badkamer met inloofdouche;
- Veel lichtinval;
- Eigen buitenruimte;
- Gelegen in Utrecht-Oost, nabij Wilhelminapark en centrum;
- Goede bereikbaarheid met fiets, OV en auto;
- Er is een meetrapport aanwezig;
- De woning wordt kadastraal gesplitst voor de notariële overdracht;
- Oplevering in overleg/ kan snel zodra de splitsing gerealiseerd is.



















































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

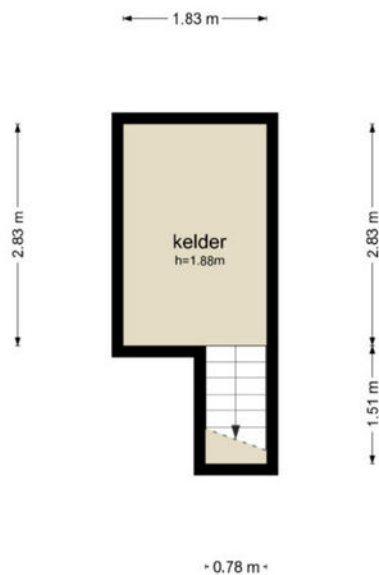
Jan van Scorelstraat 70 - Utrecht Begane Grond



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

PLATTEGROND

Jan van Scorelstraat 70 - Utrecht
Kelder



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jan van Scorel



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Abstede

Sectie

D

Perceel

4329

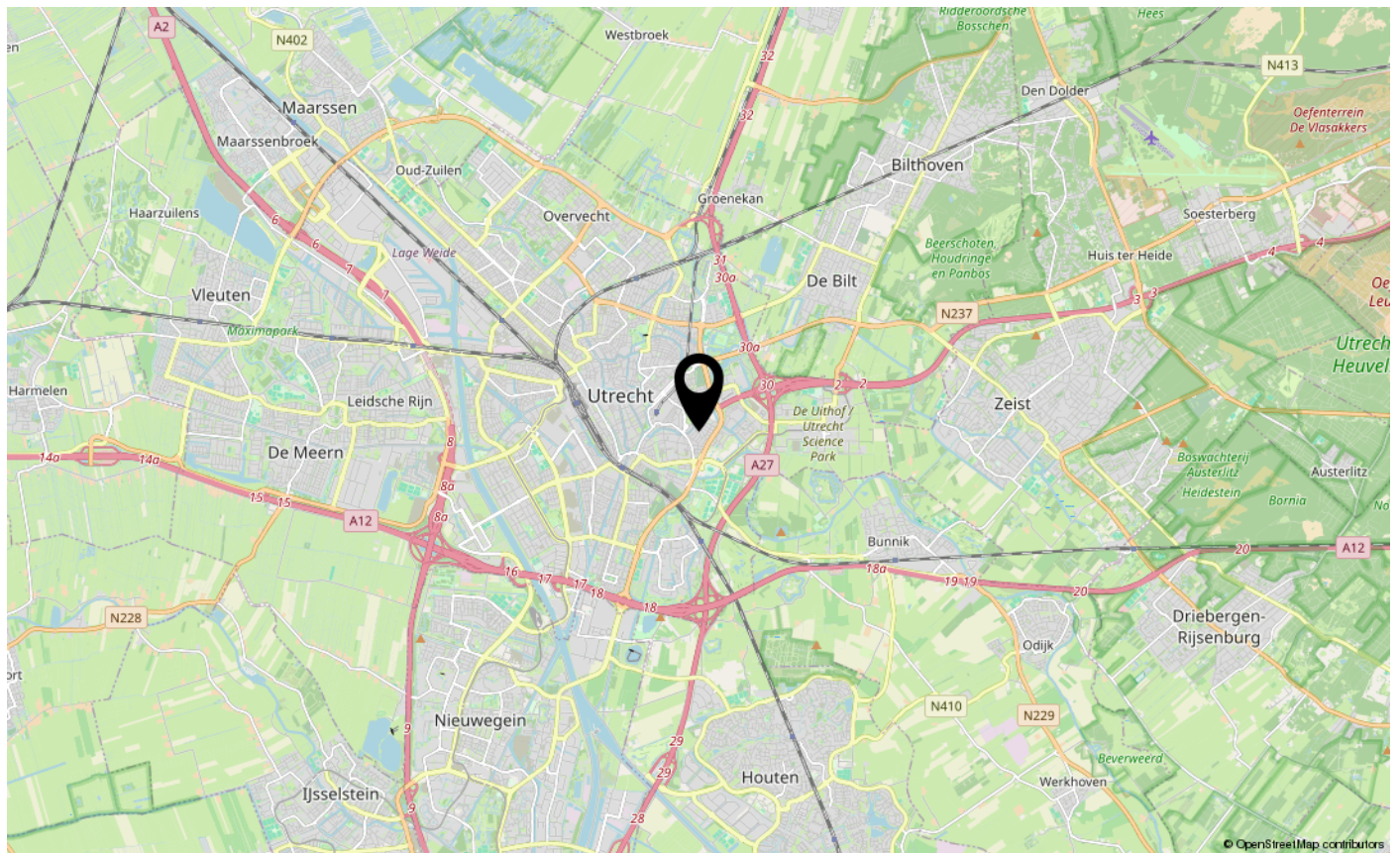
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

SPOT
MAKELAARDIJ