



**DE GIER**  
makelaars &  
bedrijfshuisvesting



Utrecht, Korte Smeestraat 15 | Royale en gerenoveerde 2-kamer benedenwoning in hartje centrum!



*Gelegen op geweldige plek, je stapt de voordeur uit en loopt zo de Oudegracht op en bruisende centrum in.*



Op een geweldige plek, in hartje centrum aan een zijstraat van de Oude Gracht ligt deze royale en compleet gerenoveerde 2-kamer benedenwoning.

Met ruim 70 m<sup>2</sup> woonoppervlak, is dit voormalige winkelpand in 2018 omgetoverd tot dit speels ingedeelde appartement met o.a. een riante straat gerichte woonkamer met open keuken v.v. luxe hoekopstelling (totale opp. ca. 45 m<sup>2</sup>) v.v. alle inbouwapparatuur, moderne sanitaire voorzieningen, slaapkamer, was-/stookruimte en een eeuwenoude gewelfkelder.

#### LIGGING:

Wat een TOPPLEK is dit! Je stapt de voordeur uit en loopt zo de Oudegracht op en het bruisende centrum in. Volop genieten van de grachten met haar kenmerkende werven en van de diverse historische bebouwing. Ook De Dom ligt ook op steenworp afstand, die moet je echt een keer beklommen hebben om het fantastische uitzicht met eigen ogen te ervaren.

Centraler dan dit krijg je het bijna niet. Leuk ook om te melden is ook dat je vanuit de rust in je appartement, zo de drukte op kan zoeken in het levendige centrum. Dit maakt wonen op deze locatie zo bijzonder.

#### INDELING:

Begane grond:

Overdekte entree, riante en speels ingedeelde woonkamer met erker, werkplek en open keuken v.v. moderne hoekopstelling uitgerust met natuursteen werkblad en de volgende inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat, rvs afzuigschouw, combi-oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak, tussenhalletje met toegang tot modern toilet v.v. fonteintje, toegang tot een eeuwenoude gewelfkelder op stahoogte, was-stookruimte, badkamer v.v. inloopdouche, wastafel en ventilatievoorziening, slaapkamer.

#### EXTRA INFO:

- Keuken, badkamer, toilet en laminaatvloer d.d. 2018;
- Gehele appartement v.v. glad gestuukte wanden en plafonds;
- Verwarming en warm water middels cv-gas, HR-combiketel (Remeha Avanta d.d. 2017).
- Dubbele beglazing (HR+) aanwezig.
- Energielabel C.
- De Vereniging van Eigenaren (VvE Korte Smeestraat 15-17) is kleinschalig, sinds kort actief en bestaat uit deze benedenwoning en de twee bovengelegen appartementen (nr. 17 en 17A).
- Beknopt MJOP aanwezig (opgesteld door Perfectkeur voor een periode van 10 jaar). Er wordt gespaard voor onderhoud en er is een gemeenschappelijke opstalverzekering afgesloten.
- De servicekosten bedragen € 108,35 per maand.
- Op steenworp afstand van de levendige Oudegracht, 't Wed en Ledig Erf met de vele gezellige terrasjes en restaurants.

Kortom, wil je middenin het bruisende centrum wonen? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!





Overdekte entree en riante en speels ingedeelde woonkamer met erker.





Open keuken v.v. moderne hoekopstelling uitgerust met natuursteen werkblad en diverse inbouwapparatuur.





Via tussenhalletje o.a. toegang tot modern toilet v.v. fonteyntje.  
Badkamer v.v. inlooptdouche, wastafel en ventilatievoorziening en slaapkamer.

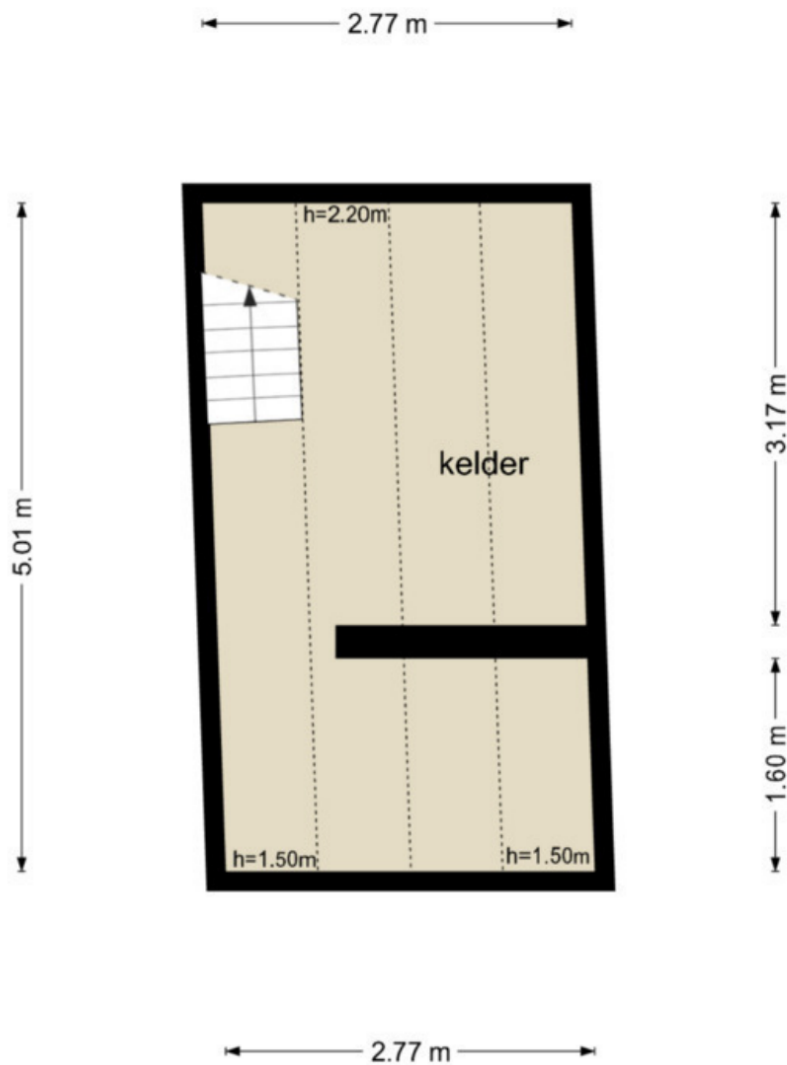
# Appartement

## Korte Smeestraat 15 - Utrecht Begane Grond



## Kelder

### Korte Smeestraat 15 - Utrecht Kelder



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

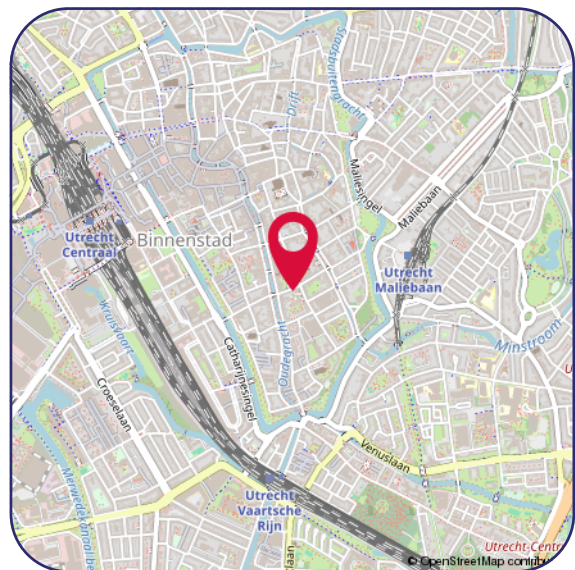
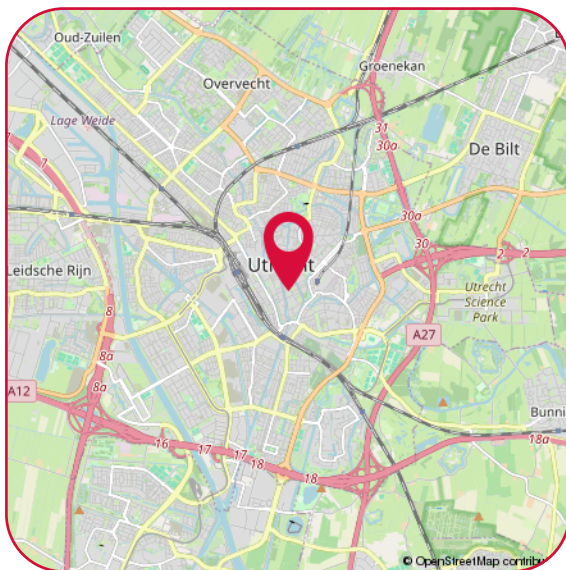
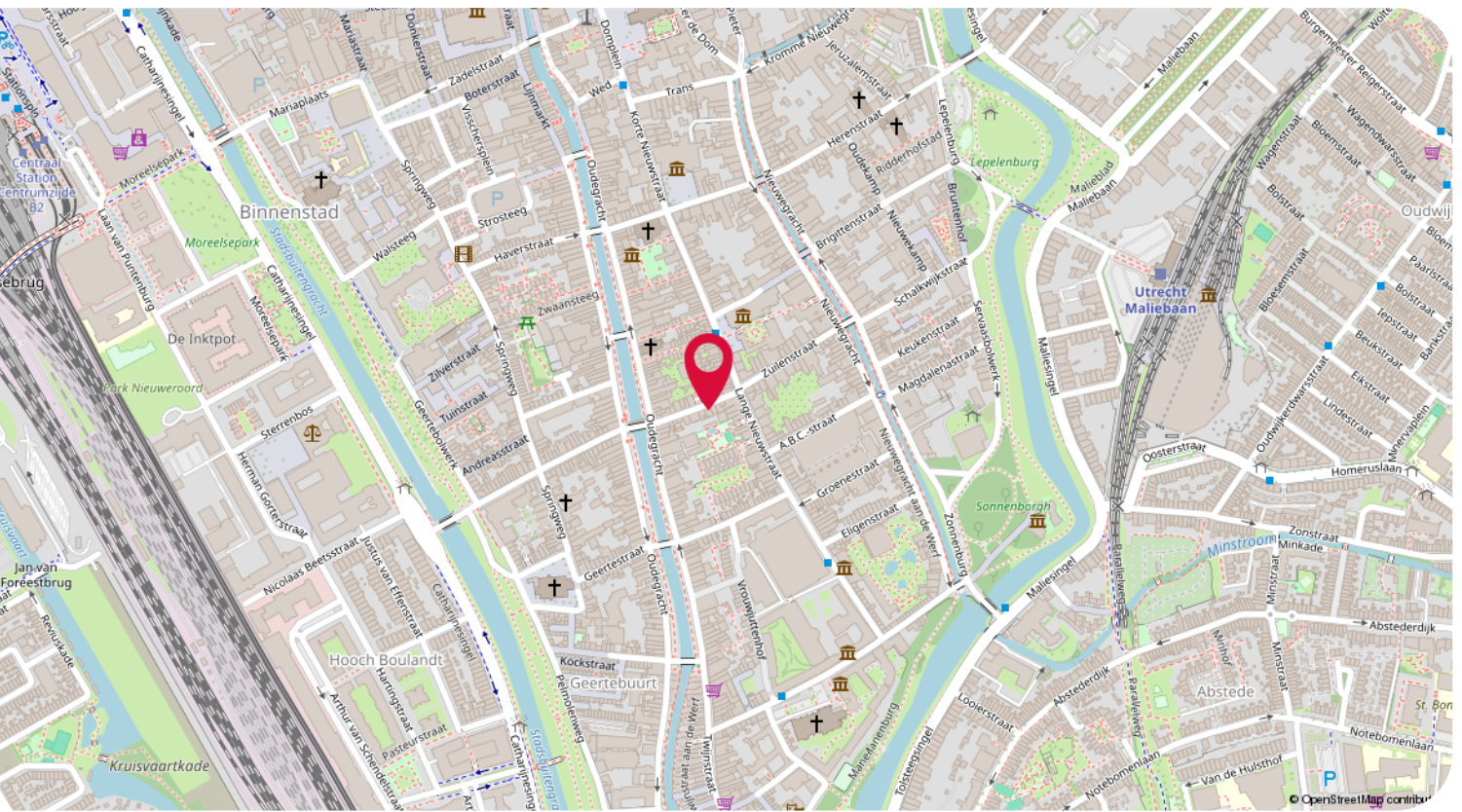
Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                             |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    |                             |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       |                             |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Utrecht |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie C                    |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens | Perceel 7582                |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                             |                                                                                       |
| <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                             |                                                                                       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## Locatie





Eeuwenoude gewelfkelder op stahoogte en impressie van de directe omgeving.

Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

*"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"*

*"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."*

#### Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

#### Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij  
Makelaar/Eigenaar  
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost  
Binnendienst



Linda Miltenburg  
Binnendienst

#### De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6  
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144  
[info@degiermakelaars.nl](mailto:info@degiermakelaars.nl)  
[www.degiermakelaars.nl](http://www.degiermakelaars.nl)



**DE GIER**

makelaars &  
bedrijfshuisvesting

[www.degiermakelaars.nl](http://www.degiermakelaars.nl)

