

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Boomstraat 12 B
Utrecht



Kenmerken

Adres	Boomstraat 12 B, Utrecht
Woonoppervlakte	42 m ²
Gebouwgebonden ruimte	15 m ²
Inhoud	144 m ³
Bouwjaar	1920
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C
Ligging balkon	zuiden



Omschrijving

Wat een snoepje!

Zie jij jezelf al op een mooie zomeravond op dit waanzinnige dakterras genieten van een drankje, goed gezelschap én zicht op de Dom?! Dan is dit je kans!

Naast een fantastisch dakterras krijg je ook nog eens een instapklaar appartement, met gezellige woonkamer, een open keuken, aparte slaapkamer en moderne badkamer.

Als klap op de vuurpijl ligt deze bovenwoning ook nog eens op een toplocatie: hartje Absteede, dicht bij de gezellige Adriaen van Ostadelaan, op loopafstand van het Wilhelminapark en met de binnenstad binnen handbereik. In de directe omgeving vind je vele gezellige koffietentjes, bars en heerlijke restaurants. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse speciaalzaken, traiteurs en supermarkten. Tot slot zijn er in de buurt diverse gelegenheden voor sport en ontspanning.

INDELING:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met vernieuwde vloer met brievenbussen.

Eerste verdieping:

Entree met garderobe en trapopgang naar de tweede verdieping:

Tweede verdieping:

Overloop met vlizotrap naar het dakterras. Vanaf de overloop kom je in de gezellige en lichte woonkamer met open keuken, een fijne plek om na een drukke dag thuis te komen of vrienden te ontvangen. De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, oven, koelkast met vriesvak en afwasmachine. Aan de voorzijde van het appartement vind je de slaapkamer, die comfortabel is, over een dakkapel beschikt en voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Naast de slaapkamer ligt de badkamer, die netjes is en voorzien is van een ligbad, inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting. Tot slot de toiletruimte, die separaat is van de badkamer en voorzien van een hangend closet en cv-opstelling.

De afwerking van het gehele appartement en strak en netjes: de wanden en plafonds zijn gestuukt en er licht een mooie eiken lamelparketvloer in het appartement. Het interne houtwerk is grotendeels in de afgelopen 2 jaar geschilderd en de cv-ketel is in december 2025 nog vernieuwd.

BUITENRUIMTE:

Waanzinnig dakterras met veel privacy, zonder twijfel de absolute eyecatcher van dit appartement! Hier geniet je in alle rust van de zon, een goed glas wijn of een etentje in de buitenlucht, terwijl je uitkijkt op de iconische Domtoren. Een uitzicht dat nooit verveelt! En ook op hete zomerdagen kun je nog heerlijk van het dakterras genieten, in de schaduw van de tarp, die zal achterblijven.

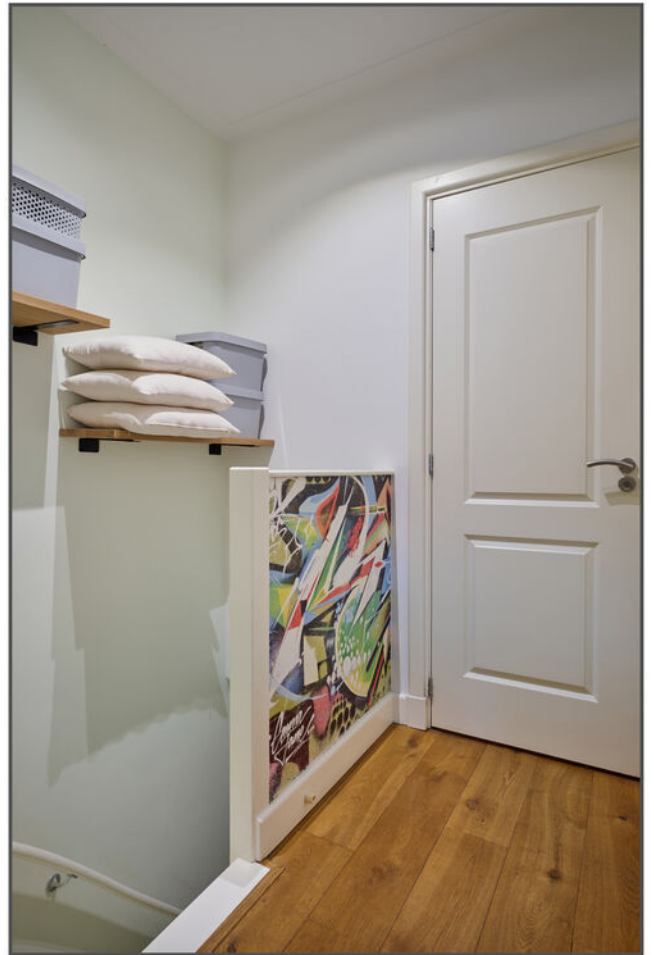
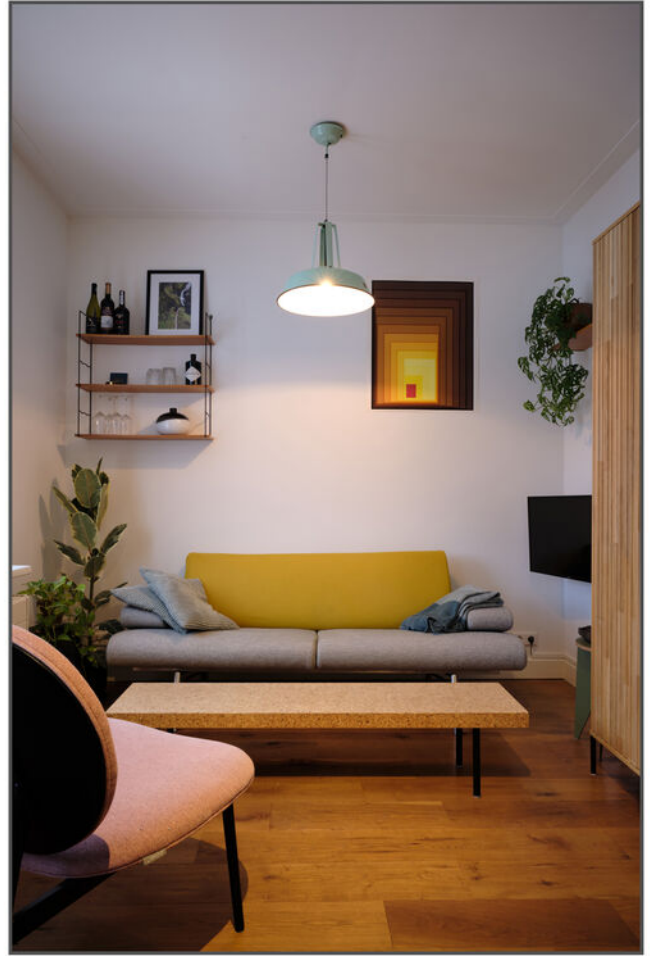
BIJZONDERHEDEN:

- Waanzinnig dakterras met vergunning!
- Toplocatie;
- Instapklaar;
- Vernieuwde cv-ketel (Nefit, dec. 2025);
- In 2022 zijn de voor- en achtergevel gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Energielabel C;
- Actieve VvE;
- De servicekosten bedragen € 55,- per maand;
- Oplevering in overleg.







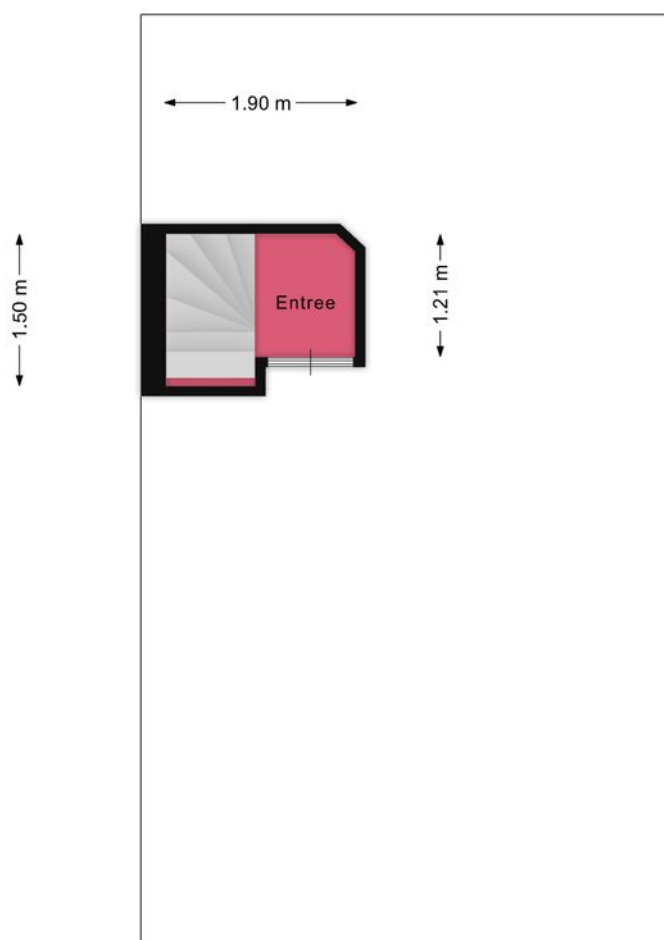






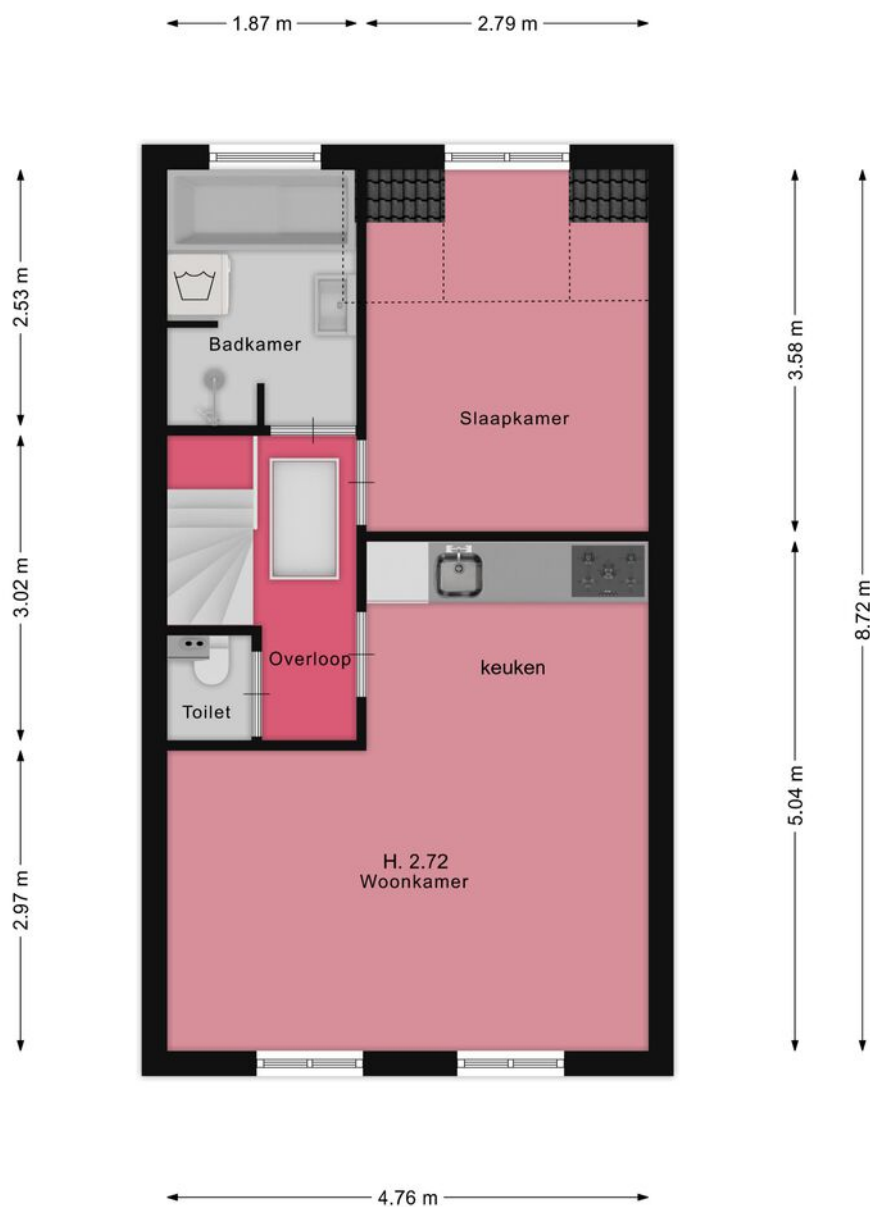


Plattegrond



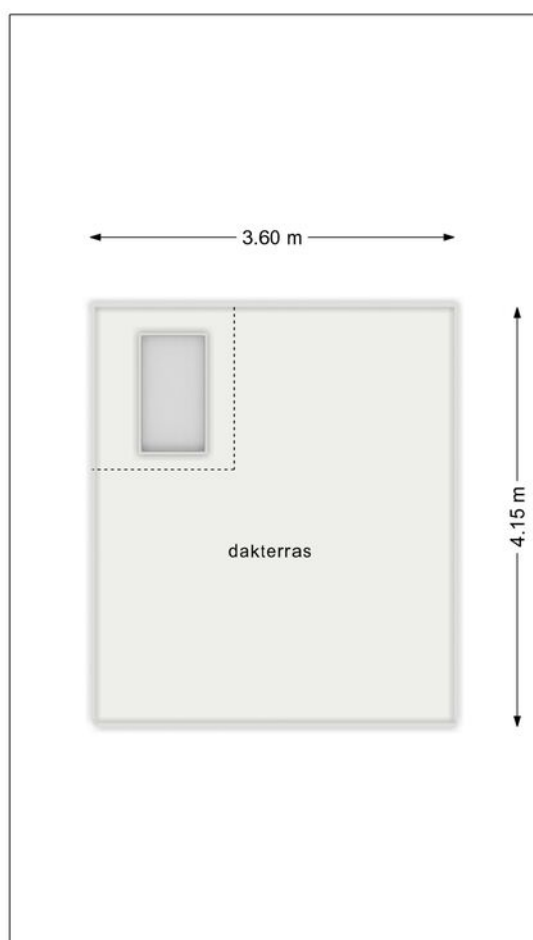
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en het indicatief. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

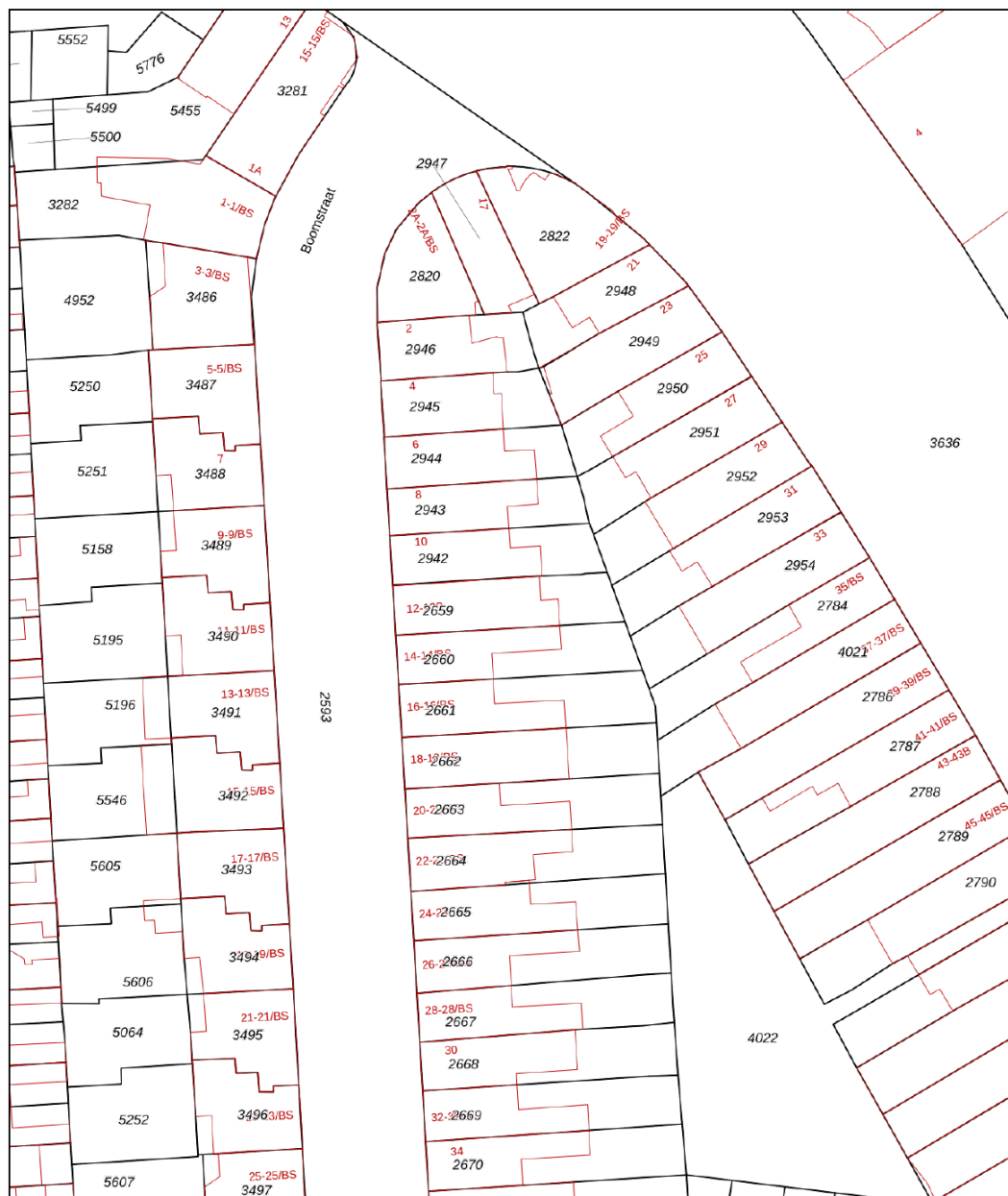
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

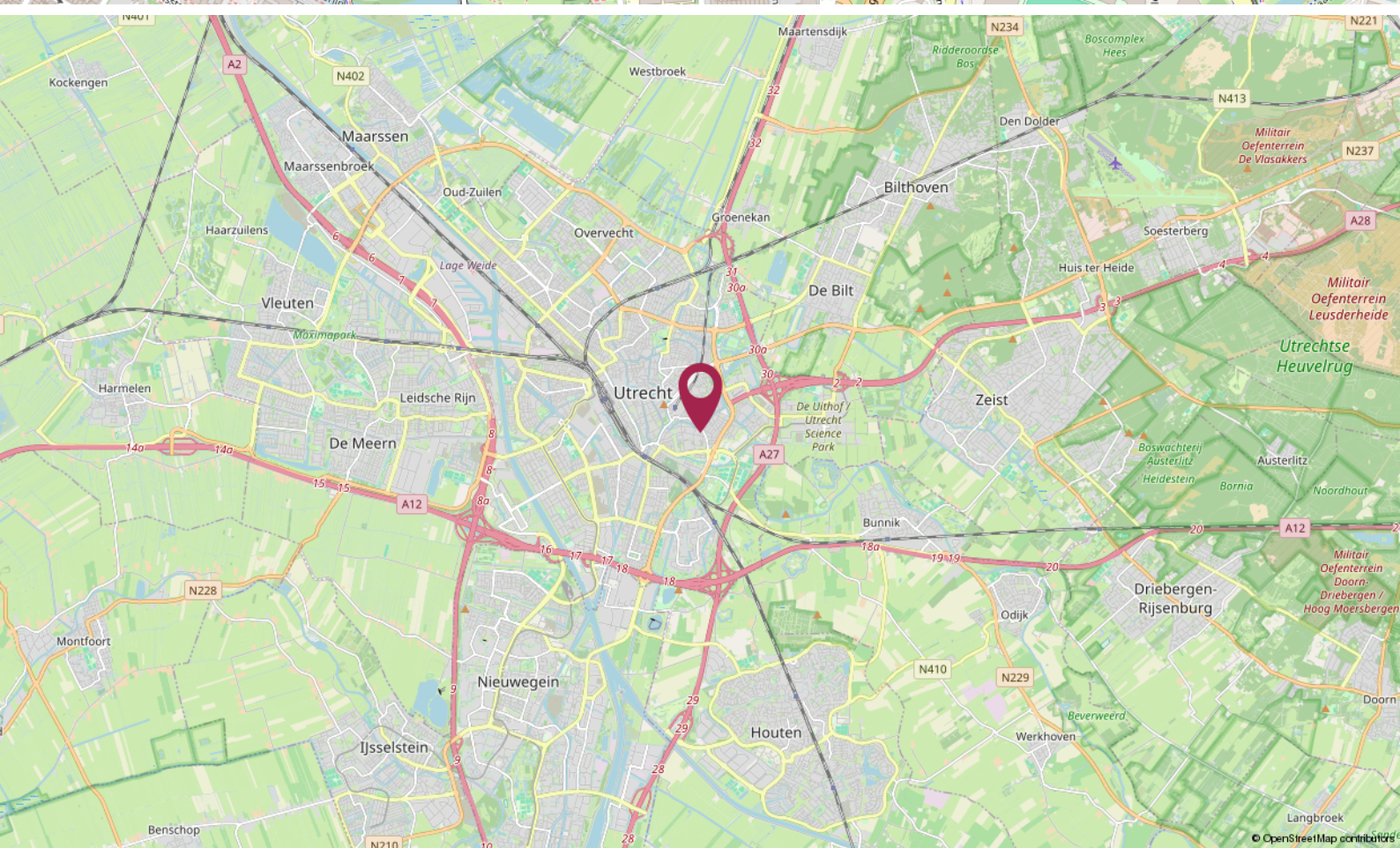
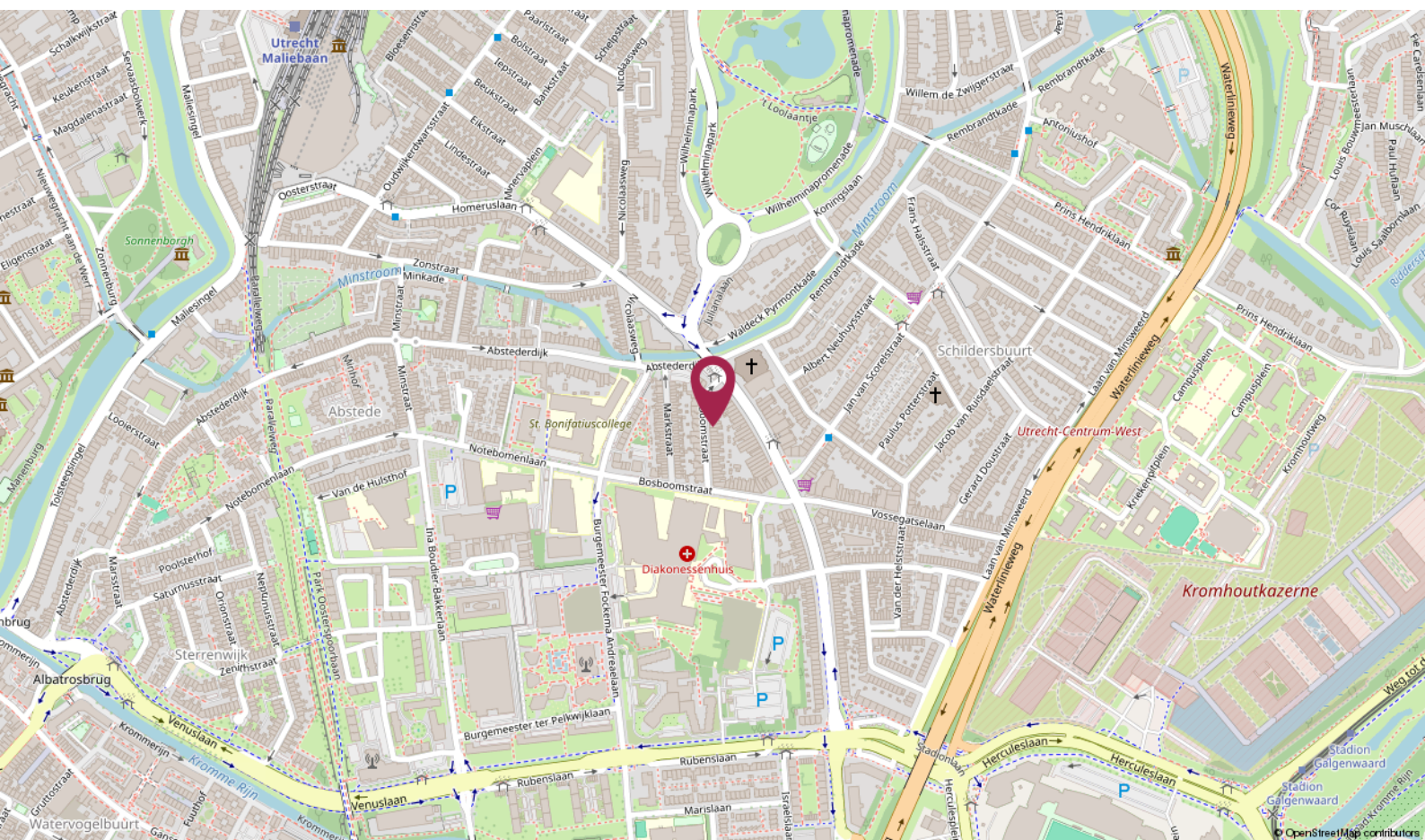
Uw referentie: Boomstraat 12 B



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Abstede
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2659
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.			



Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Elianne de Ruiter

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

📞 06 - 51 48 88 59

✉ eliannne@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

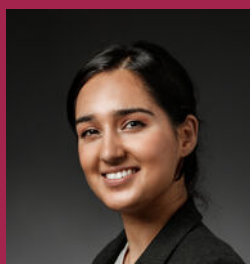
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

**Volg ons op
social media**

