



UTRECHT
Croesestraat 41 B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 110,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1903
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	49 m ²
Inhoud	154 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Vrij
---------	---------------------

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Nevit proline NxT HRC 24 CW4
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------



Omschrijving

Sfeervol appartement met zonnig dakterras op toplocatie nabij het centrum van Utrecht.

Dit lichte en karaktervolle appartement is gelegen aan de Croesestraat in de populaire Rivierenwijk, een sfeervolle woonwijk net ten zuiden van het centrum van Utrecht. De buurt ademt charme dankzij de karakteristieke woningen en rustige straten en biedt alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Aan de Jutfaseweg en bij Rotsoord vind je diverse restaurants en fijne hotspots: heerlijk op zomerse dagen en minstens zo aantrekkelijk in de winter. Leuk om te weten is dat je in de zomer zelfs kunt zwemmen in de Vaartsche Rijn. Liever de stad in? Het Ledig Erf ligt op loopafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Parkeren in de wijk is mogelijk met een vergunning, aan te vragen bij de gemeente Utrecht. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken. Reizen met het openbaar vervoer is ideaal: station Vaartsche Rijn ligt op loopafstand, er vertrekken meerdere buslijnen in de directe omgeving en het Centraal Station is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Kortom, het is niet verwonderlijk dat de Rivierenwijk zo populair is. Deze wijk biedt alles wat nodig is voor prettig en comfortabel wonen.

We nemen je graag de woning door:

Je komt binnen via het gezamenlijke entree met trappenhuis en postvakken. Het appartement is bereikbaar vanaf de eerste verdieping. De voordeur geeft toegang tot de hal, die beschikt over veel opbergruimte en een goed beloopbare trap naar de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich een separaat toilet met fontein, een praktische berging met onder andere de wasmachineaansluiting en een dakkoepel met uitklapbare trap naar het dakterras. Het dakterras heeft een royale oppervlakte van maar liefst 20 m². Vanaf hier geniet je van een schitterend 360-graden uitzicht over de stad Utrecht, volop zon en een fijne mate van privacy. Een heerlijke plek om tot rust te komen of samen met vrienden te genieten van een hapje en een drankje.

Vanaf de overloop is er toegang tot de open, moderne keuken en de woonkamer. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriezer, vaatwasser en oven. Aan het uiteinde van de keuken bevindt zich een gezellige zitbar, waardoor koken en borrelen moeiteloos samengaan. De woonkamer is over de gehele breedte van de woning gelegen en bevindt zich aan de achterzijde. Dankzij de twee royale raampartijen is er een prettige lichtinval en biedt de ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek.

Het appartement beschikt over een slaapkamer van goed formaat, waar met gemak een tweepersoonsbed en kledingkast geplaatst kunnen worden. Vanuit de slaapkamer is er directe toegang tot de volledig uitgevoerde badkamer. Deze is voorzien van een comfortabel ligbad, een aparte douchecabine met regendouche, een wastafel met voldoende opbergruimte en een handdoek radiator. Een fijne plek om na een werkdag heerlijk te ontspannen.

Dit appartement is compleet, comfortabel en ideaal voor starters die willen wonen in een levendige en centrale omgeving. Kom jij dit zelf ervaren?

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.;
- Bouwjaar: 1903;
- Woonoppervlakte: 49 m²;
- Dakterras van 20 m²;
- Energielabel D;
- Het gehele appartement is voorzien van een kwalitatieve houten vloer;
- Maandelijkse bijdrage VvE betreft €110,-;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Datum van overdracht in overleg;
- Notaris keuze voor verkoper in verband met een lopende volmacht.

Een afspraak tot het bezichtigen van de woning is gemakkelijk te maken met ons kantoor. Wij kijken er naar uit je te mogen rondleiden!

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een VBO koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing): de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.















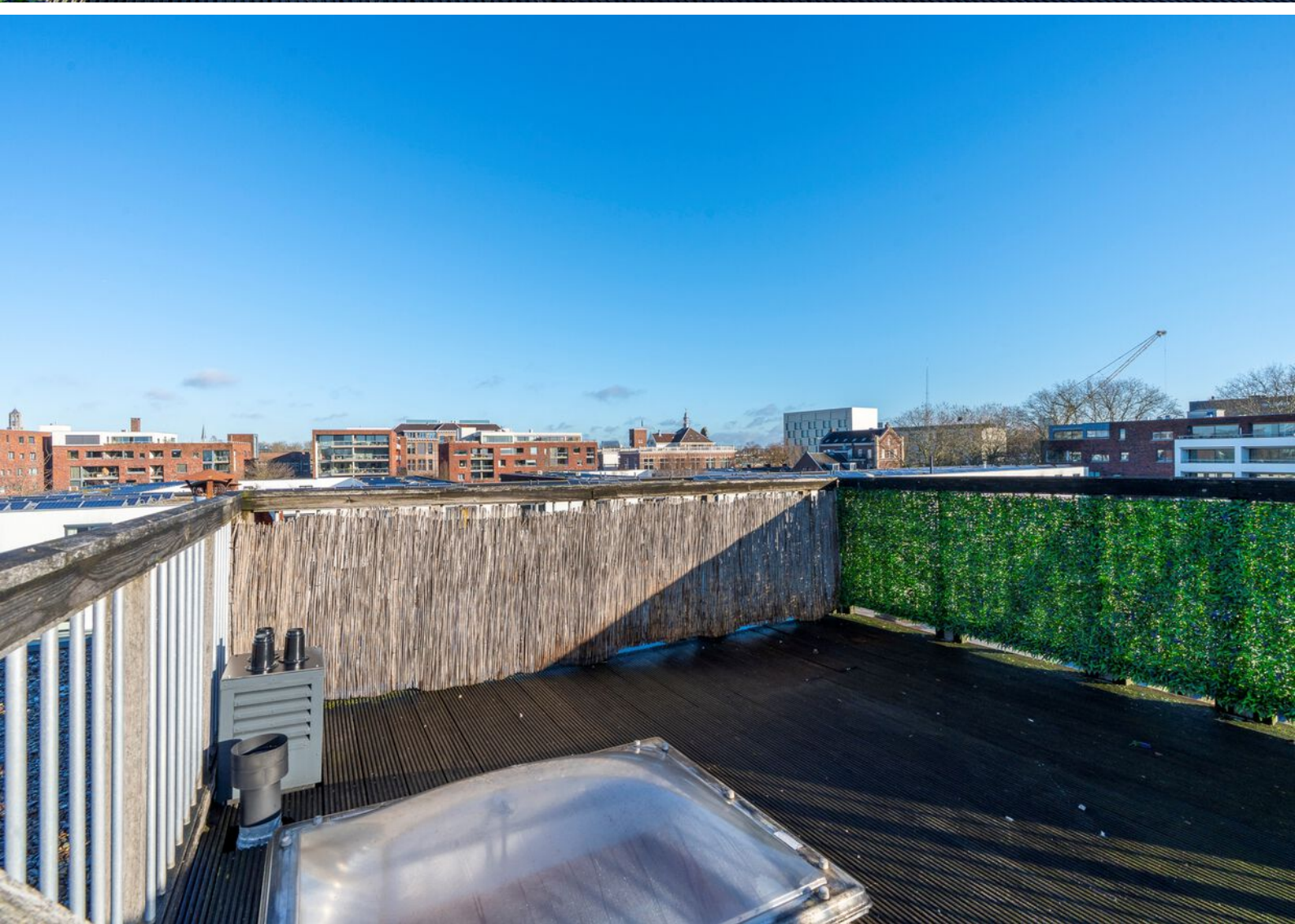












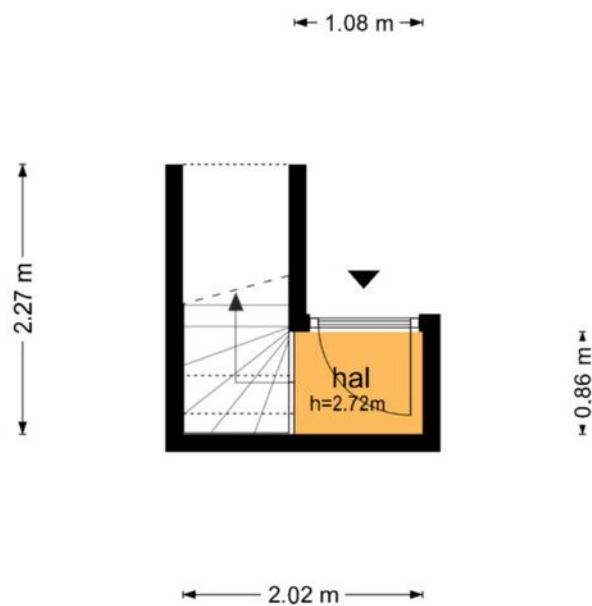






Plattegronden

Croesestraat 41B - Utrecht Eerste Verdieping



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

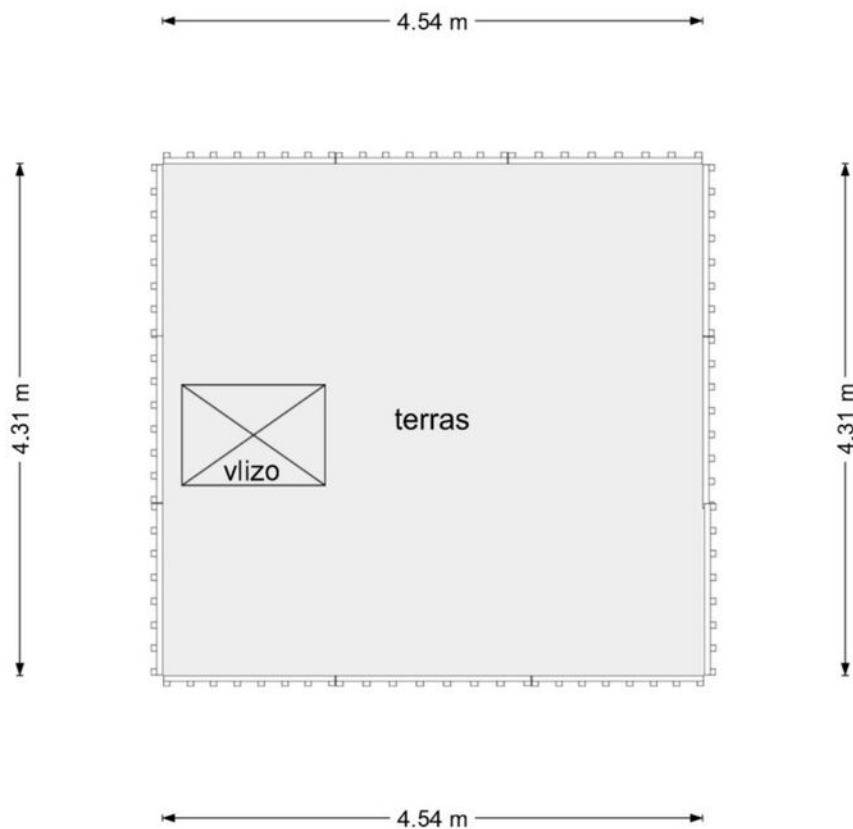
Plattegronden

Croesestraat 41B - Utrecht Tweede Verdieping



Plattegronden

Croesestraat 41B - Utrecht Derde Verdieping

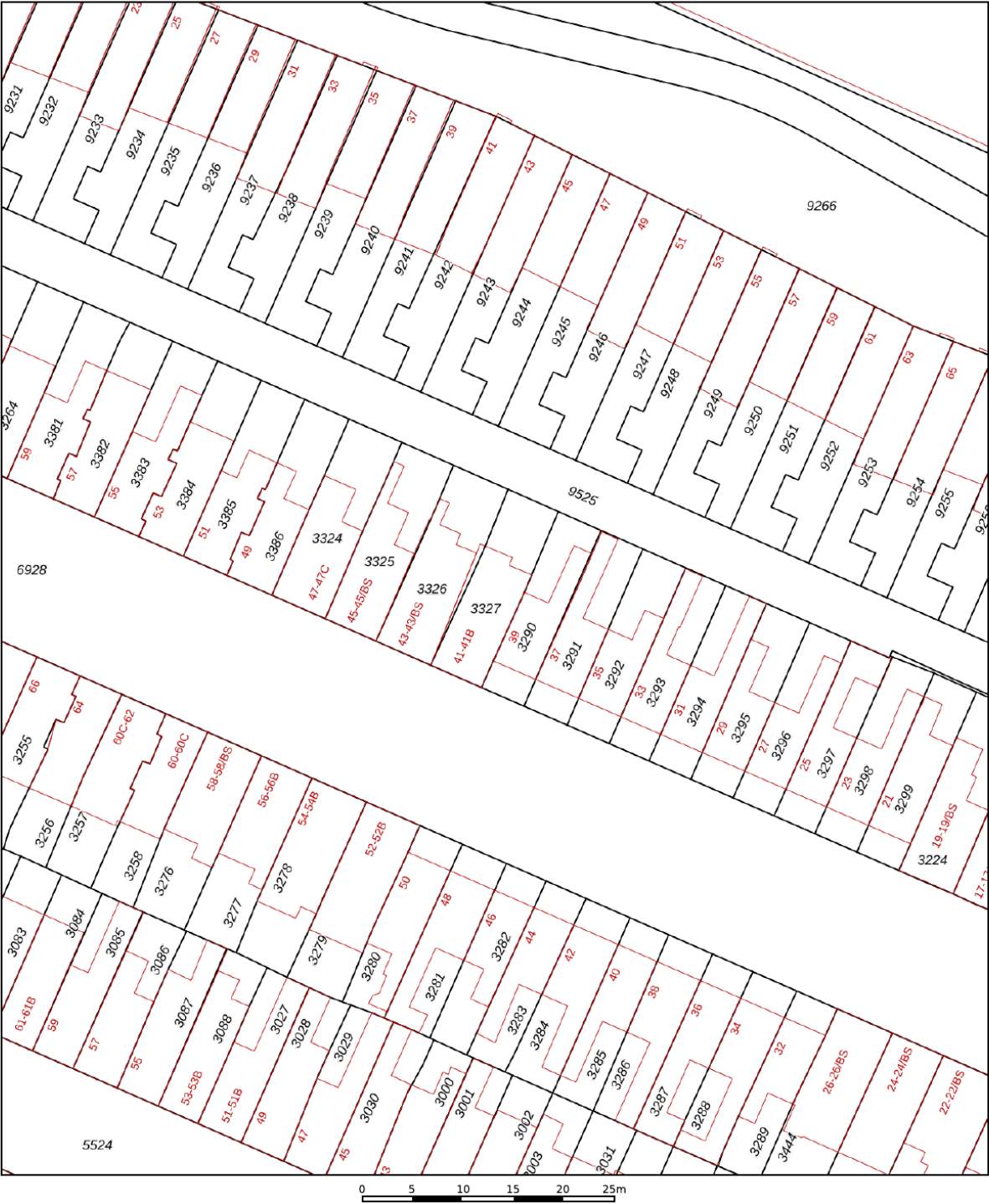


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie D

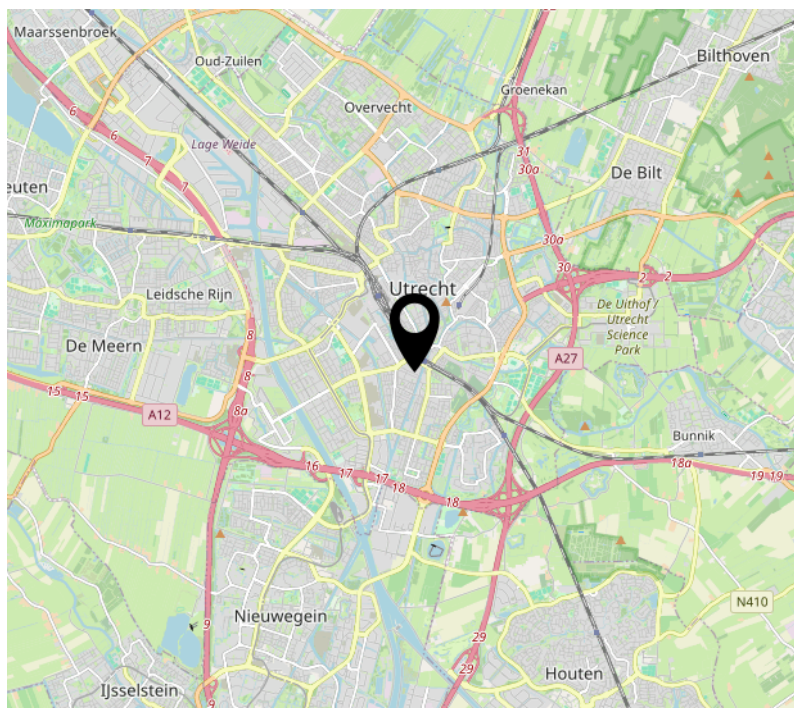
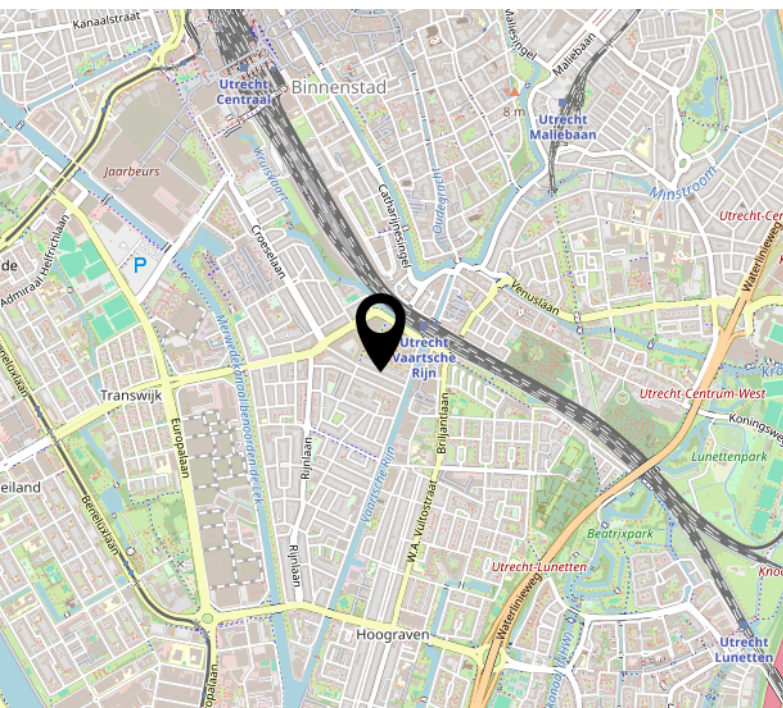
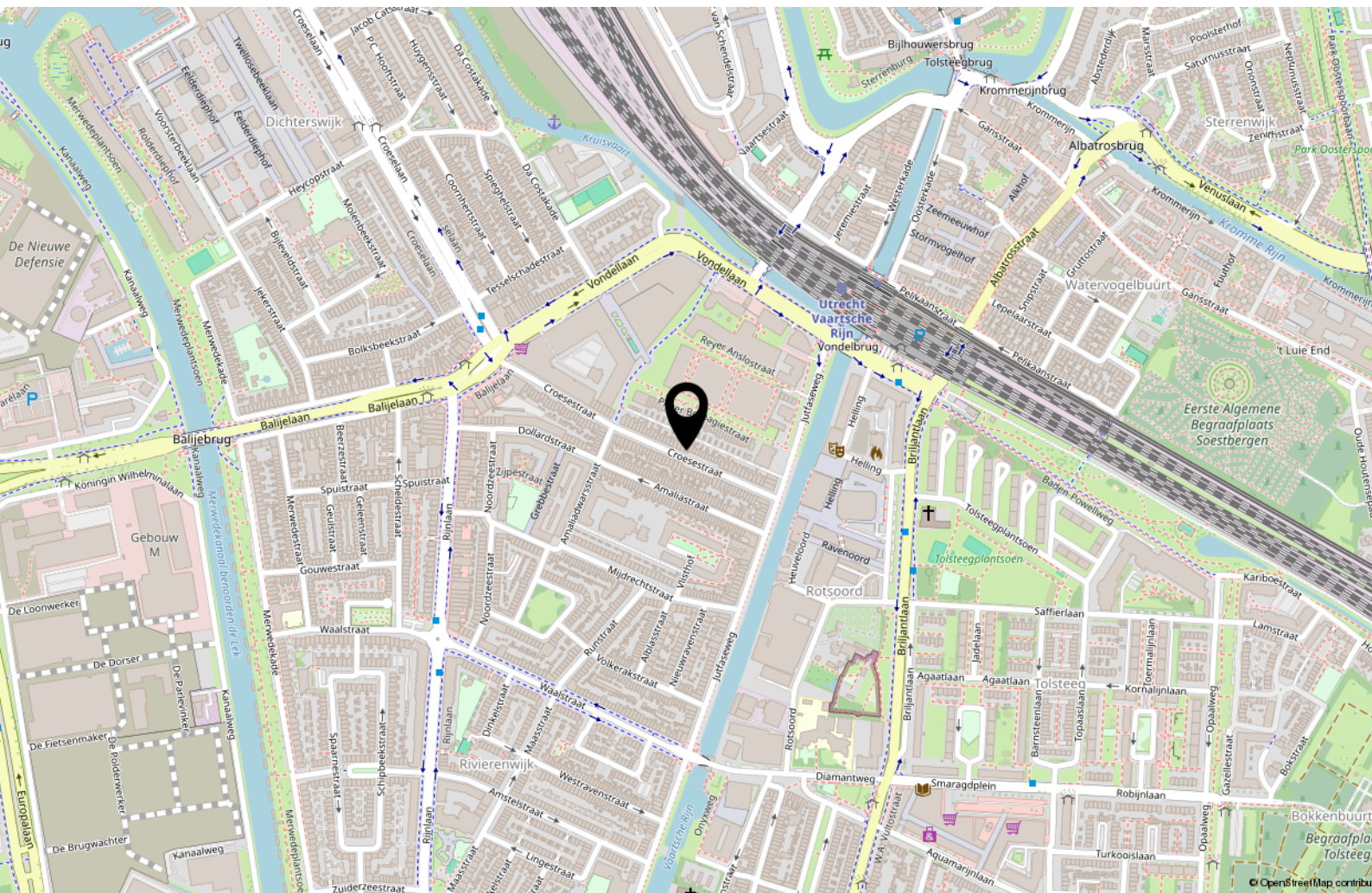
Perceel 3327

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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 op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Croesestraat 41 B, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl