

Te koop



Kerkstraat 33 A

Utrecht

Vraagprijs € 895.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
98 m²

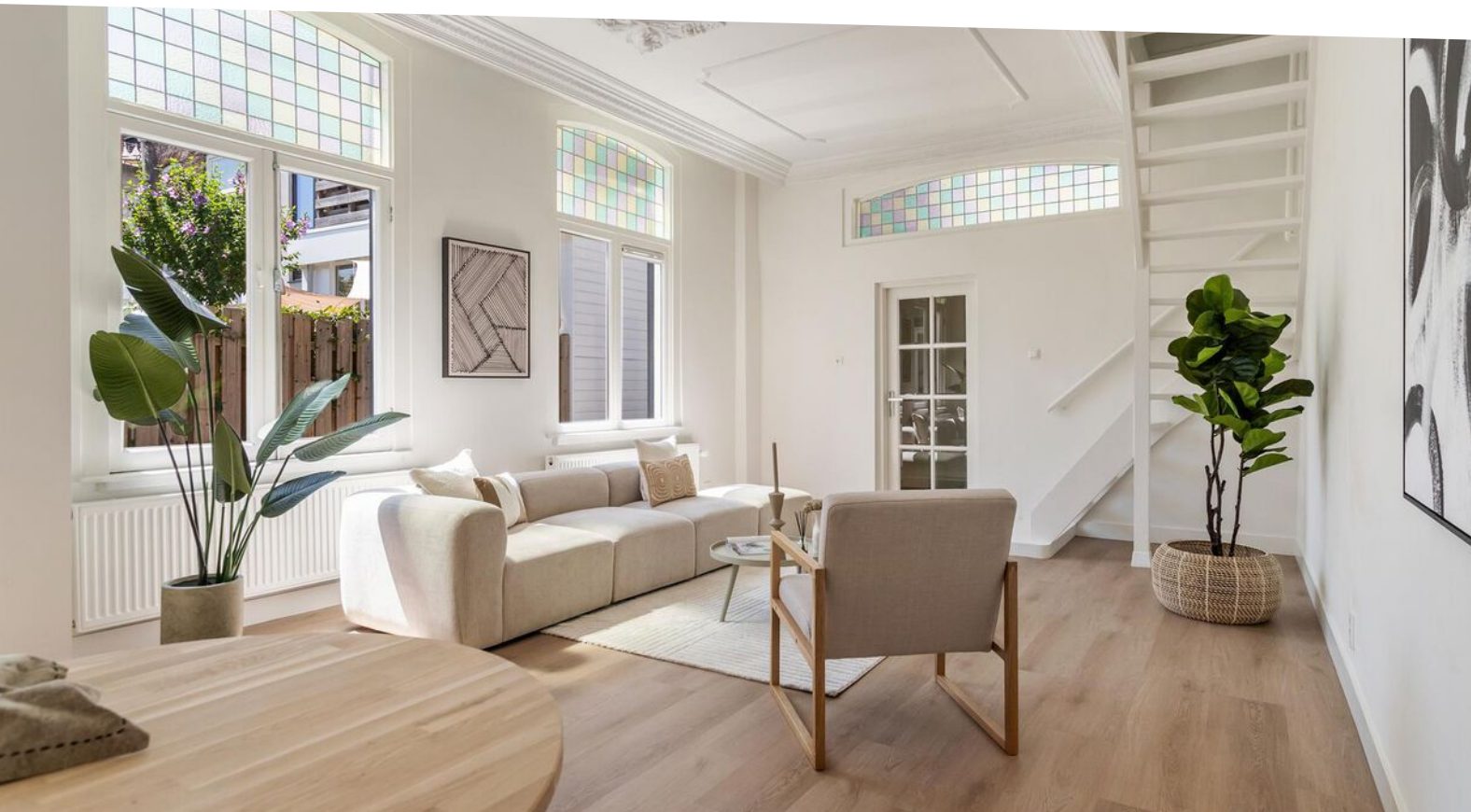
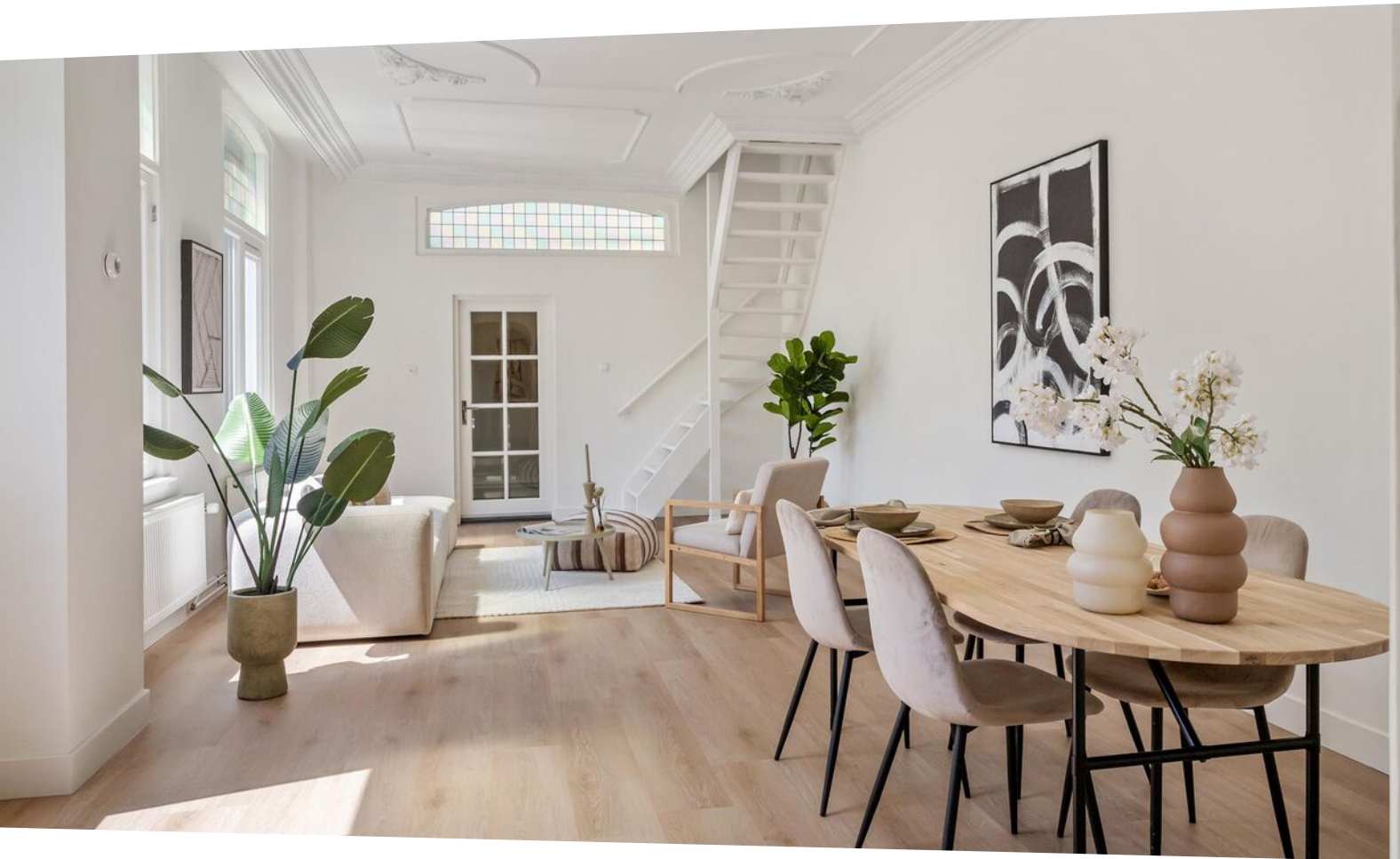
INHOUD
459 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Verborgen parel nabij het centrum van Utrecht: Kerkstraat 33 (met mogelijkheid tot bijkopen naastliggende loods)

Achter een korte oprit ligt een huis dat je aangenaam zal verrassen. Deze halfvrijstaande woning combineert luxe, ruimte en wooncomfort met een uitzonderlijk rustige ligging—vrijwel onzichtbaar vanaf de straat, maar binnen enkele minuten sta je midden in het levendige stadscentrum. Het contrast tussen deze beschutte plek en de dynamiek van de binnenstad maakt het huis uniek.

De renovatie is uitgevoerd met oog voor stijl en kwaliteit, waarbij klassieke charme en modern wooncomfort naadloos samenkomen. Hoge plafonds geven het huis een bijzonder ruimtelijk gevoel, terwijl de originele glas-in-loodramen en fraaie plafondornamenten zorgen voor karakter en sfeer. Subtiele details, hoogwaardige afwerking en een overvloed aan daglicht maken van iedere ruimte een plek waar je je direct thuis voelt.

Omgeving

Wonen aan de Kerkstraat 33a betekent wonen op een van de meest geliefde plekken van Utrecht: in de wijk Buiten-Wittevrouwen. Hier woon je rustig en beschermt, in een autoluwe straatje waar buren elkaar nog kennen en kinderen veilig kunnen spelen—een zeldzaamheid zo dicht bij het stadscentrum. Je bent in een paar minuten bij de Oudegracht, de winkels of op een gezellig terras, terwijl je thuiskomt in je eigen rustige buurt.

Niet alleen de stad ligt aan je voeten, ook de natuur is dichtbij. Voor een wandeling of een rondje hardlopen kun je terecht in het fraaie Griftpark of Park Lepelenburg. Wil je écht even helemaal buiten zijn, dan zijn Amelisweerd en de Kromme Rijn op fietsafstand.

Naast dit alles ben je met een paar minuten rijden bij diverse uitvalswegen zoals de A2, A12 en A27.

Indeling

Begane grond

Via een gedeelde oprit bereik je de entree van de woning, waar je binnenkomt in een ruime, lichte hal met ruimte voor een garderobe. Vanuit deze hal heb je toegang tot de aparte wasruimte en de woonkamer. Zodra je deze kamer binnenstapt zul je verteld staan van de prachtige afwerking. De kamer wordt gesierd door plafonds die een hoogte bereiken tot wel 3,12m met prachtige ornamenten, diverse grote raampartijen met origineel glas-in-lood die het daglicht overvloedig naar binnen laten stromen en een fraaie PVC vloer die de kamer een warme uitstraling geeft. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel om te genieten van diners en borrels met vrienden en familie.

Via een kort halletje bereik je de keuken aan de achterzijde van het huis. Deze royale leefkeuken (ca. 20 m²) is een droom voor de kookliefhebber: voorzien van moderne apparatuur, veel werkruimte en een doordachte indeling. Er is bovendien voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, waardoor je hier niet alleen heerlijk kunt koken, maar ook uitgebreid kunt tafelen. Ook deze ruimte wordt gesierd door prachtige glas-in-loodramen. Dankzij deze ramen en de deur naar de oprit is het hier altijd licht en kun je makkelijk naar buiten, waar je de toegang vindt tot een praktische inpandige berging.

Achter de keuken bevindt zich de eerste slaapkamer, een fijne ruimte met veel privacy. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval, waardoor deze kamer uitermate geschikt is als comfortabele slaapkamer, maar natuurlijk ook ideaal als logeer- of werkkamer.

In het halletje tussen de keuken en woonkamer bevindt zich tevens een kleine badkamer, voorzien van wastafel, toilet en douche. Perfect voor gasten en als sanitair bij de slaapkamer op de begane grond.

Eerste verdieping

De open trap in de woonkamer brengt je naar de eerste verdieping. Hier kom je uit op een compacte overloop met toegang tot de badkamer en de slaapkamer. De slaapkamer is opvallend ruim (ca. 22 m²) en voelt extra licht en ruimtelijk aan dankzij het hoge plafond (ca. 3,25 m) en de diverse ramen die zorgen voor veel daglicht. Deze oase van rust biedt volop privacy en comfort, met meer dan genoeg plek voor een groot tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een werkplek. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot het zonnige balkon aan de achterzijde van de woning.

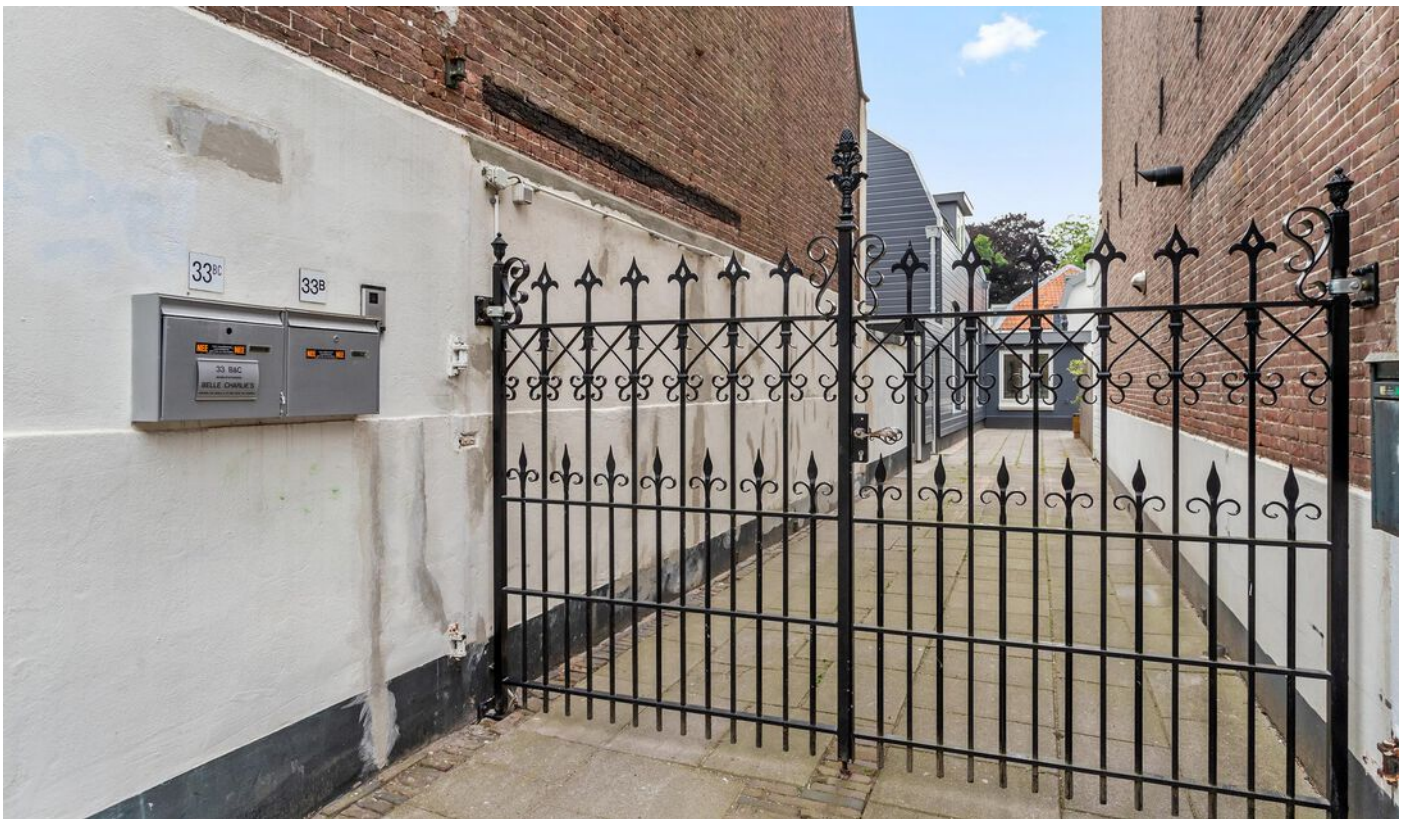
Dit balkon is een absolute meerwaarde: hier geniet je in alle rust van het buitenleven. Een heerlijke plek voor een ontbijt in de ochtendzon, een goed boek of een borrel aan het eind van de dag.

Grenzend aan de slaapkamer vind je de badkamer, uitgerust met een royaal hoekbad en een wastafelmeubel. Dankzij de ramen is het er aangenaam licht en kun je altijd goed ventileren. Deze bovenverdieping voelt als een fijne, rustige plek waar je heerlijk kunt ontspannen.

Bijzonderheden

- Unieke halfvrijstaande woning op een beschutte en rustige locatie, bijna onzichtbaar vanaf de straat;
- Mogelijkheid tot bijkopen naastliggende loods;
- Gelegen in de geliefde wijk Buiten-Wittevrouwen, in een autoluw straatje vlak bij het centrum;
- Hoge plafonds (tot ca. 3,25 m) en originele glas-in-loodramen voor extra sfeer en karakter;
- Ruime, lichte woonkamer met plek voor een grote zithoek en eettafel;
- Royale leefkeuken (ca. 20 m²) met moderne apparatuur en ruimte voor een eettafel;
- Praktische berging;
- Luxe badkamer op de verdieping met hoekbad en wastafelmeubel;
- Zonnig balkon aan de achterzijde;
- Nabij winkels, horeca, Oudegracht, Griftpark en uitvalswegen;
- In de koopakte worden een asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- Voor deze woning zijn geen NVM vragenlijst en lijst van zaken aanwezig.







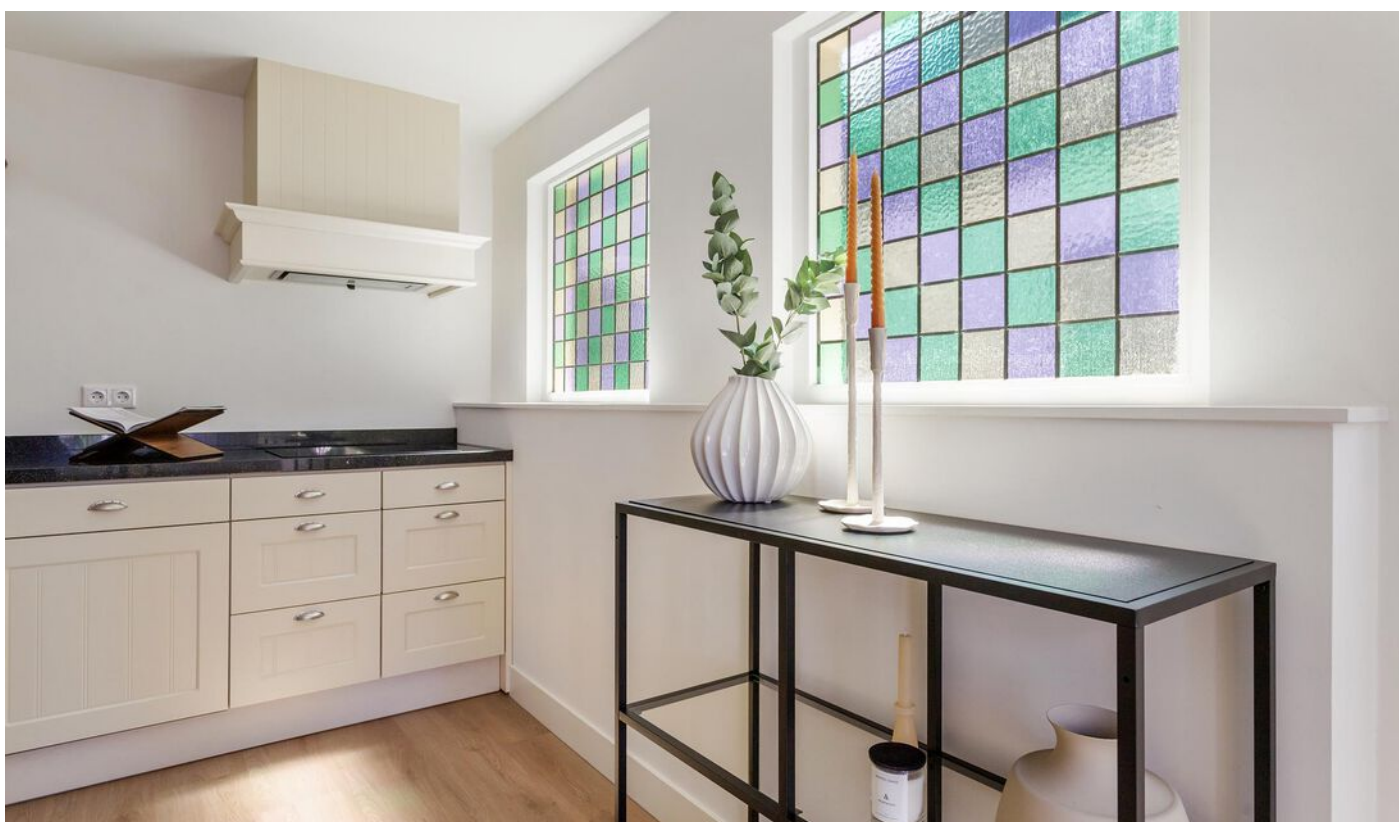




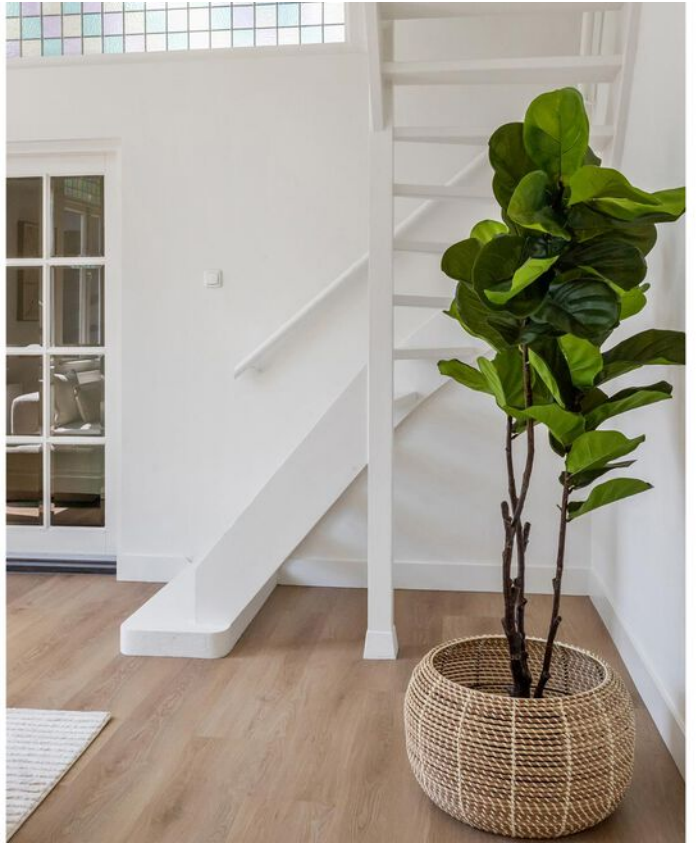












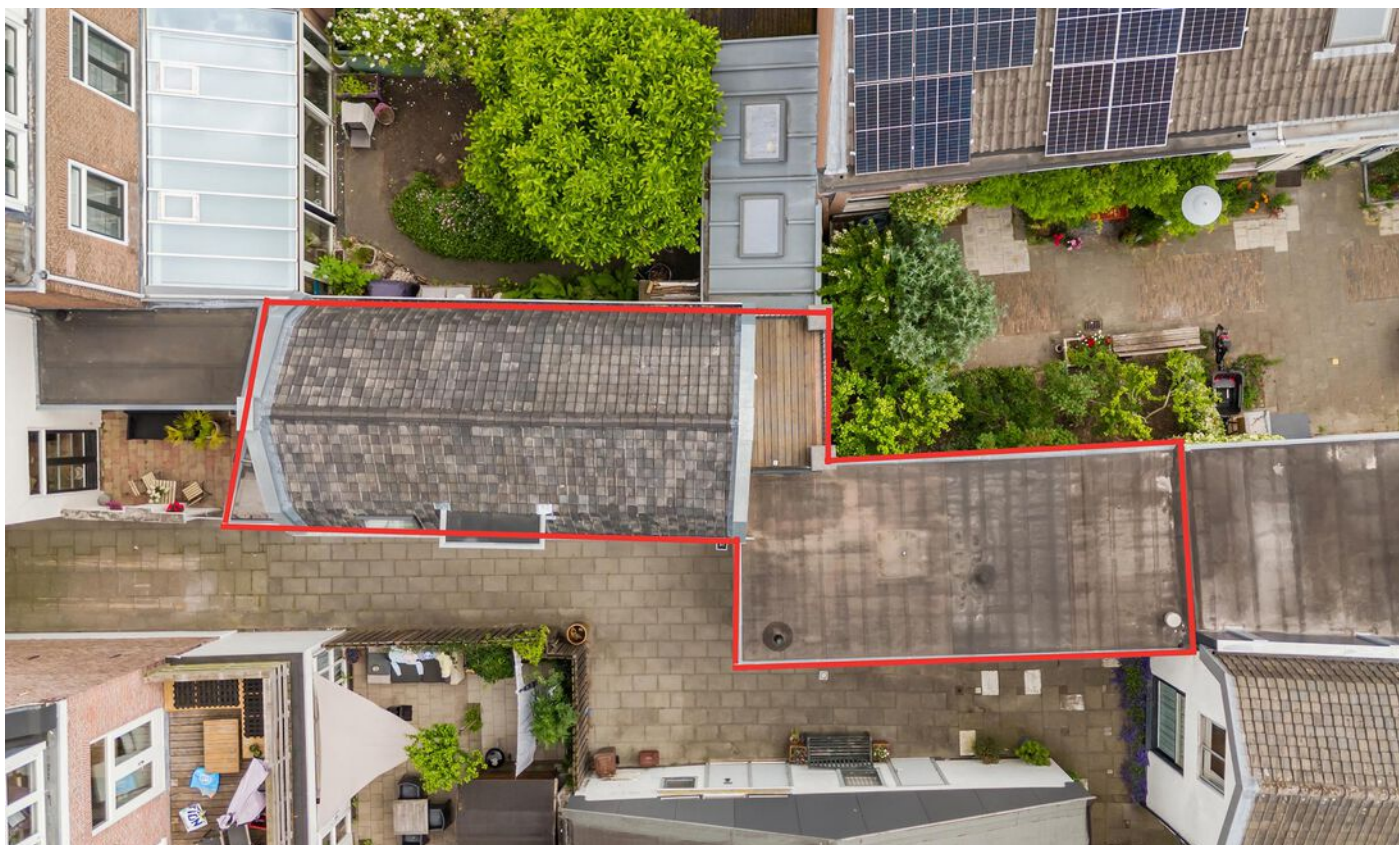




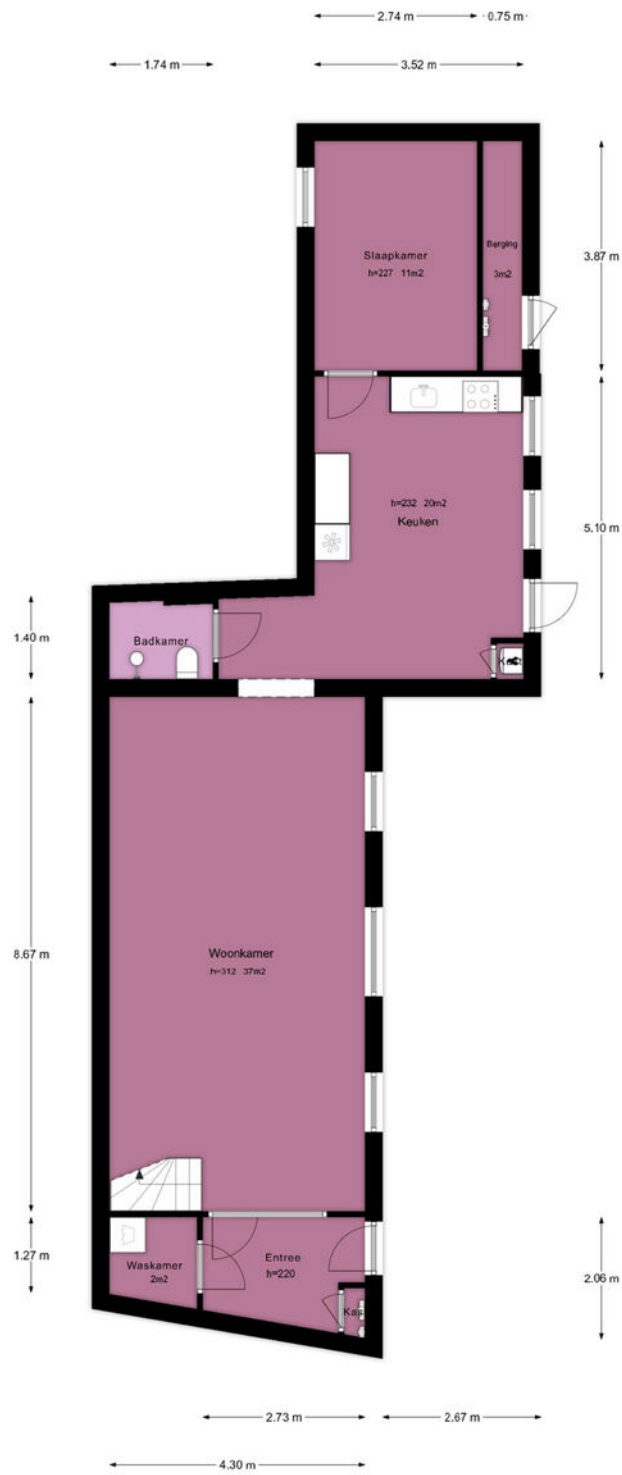








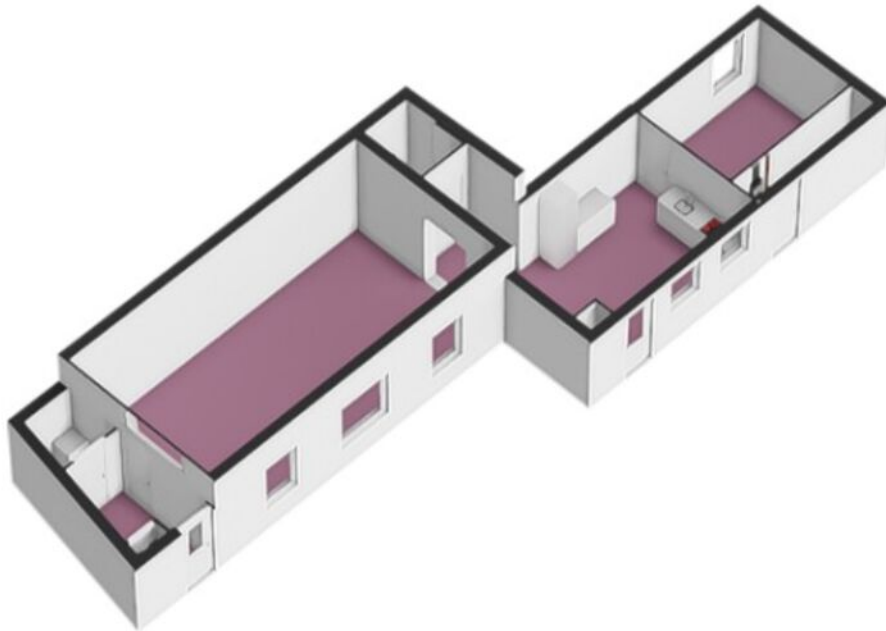
Plattegrond



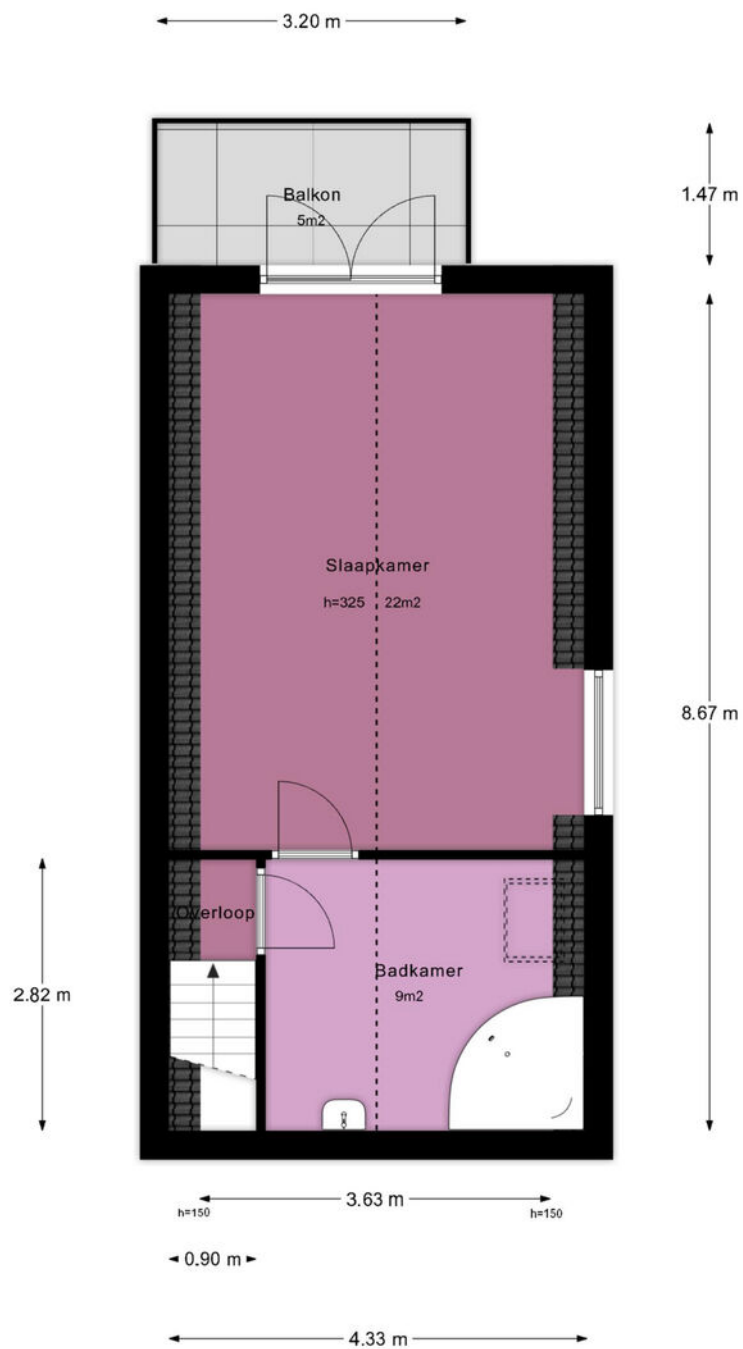
Begane grond

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

Plattegrond



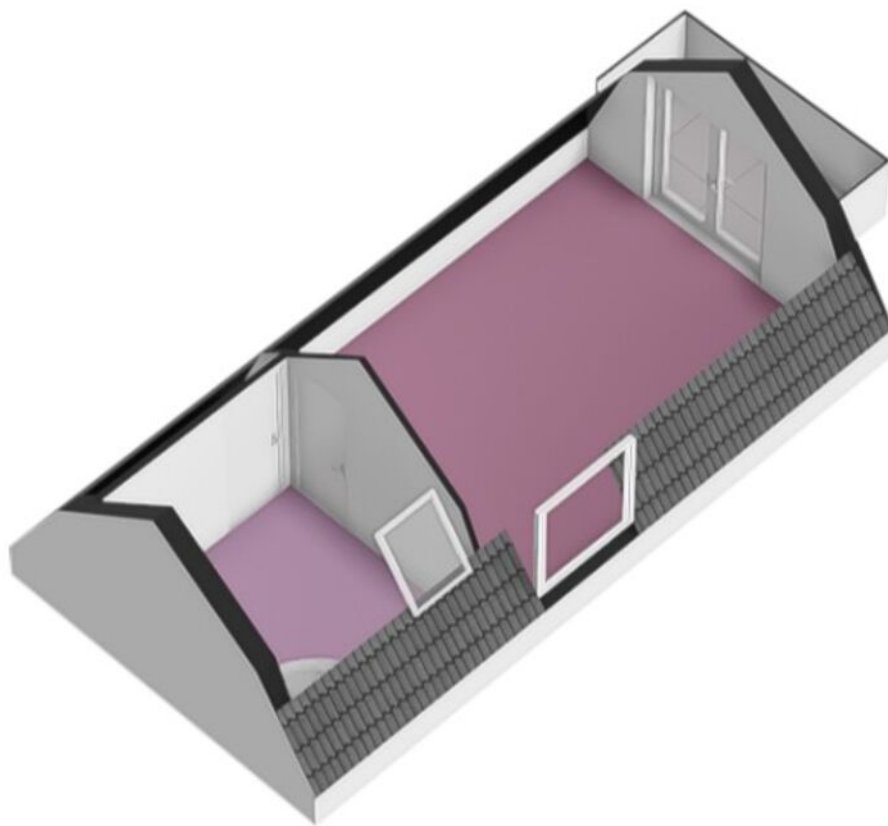
Plattegrond



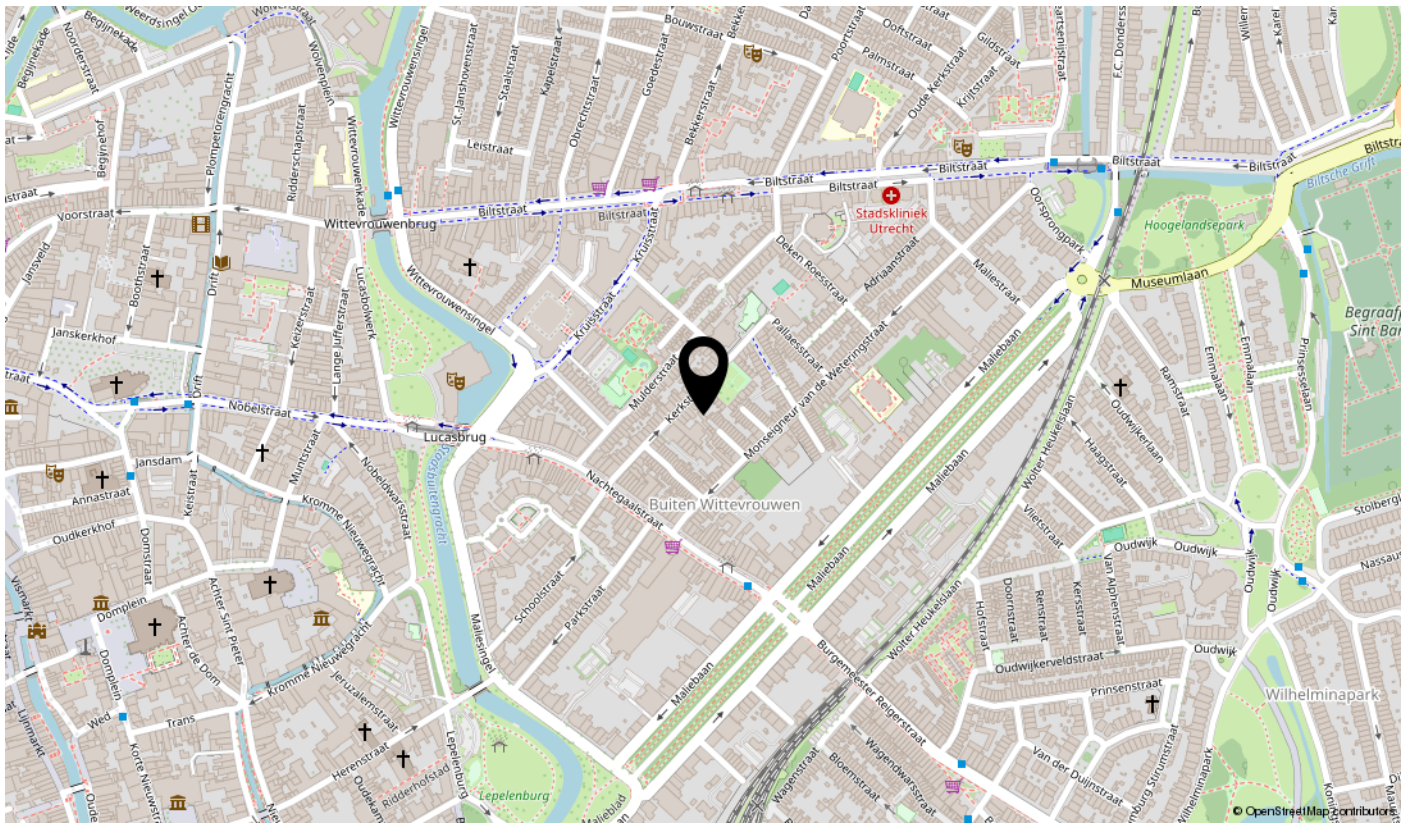
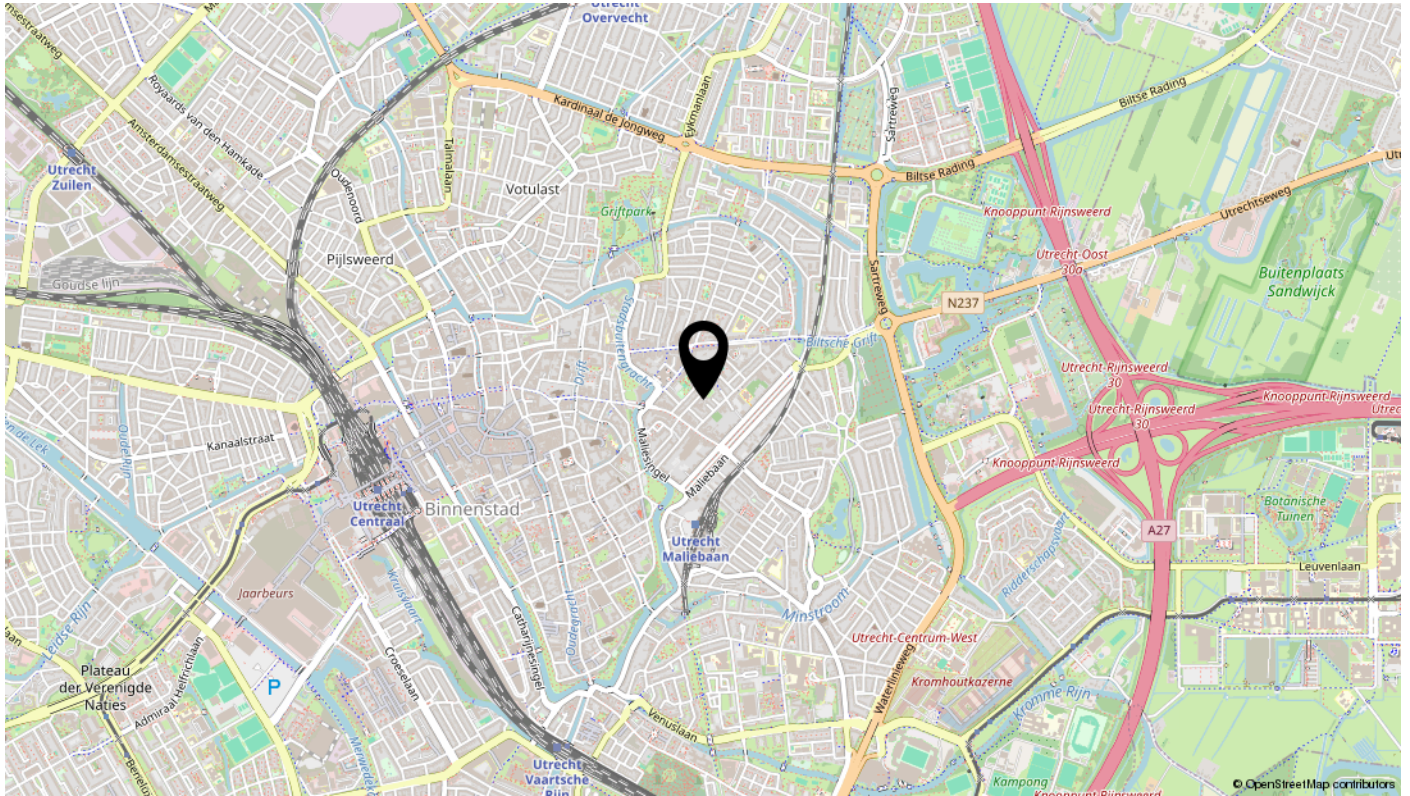
Eerste verdieping

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

Plattegrond



Locatie



Interesse

in deze mooie woning?

