

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

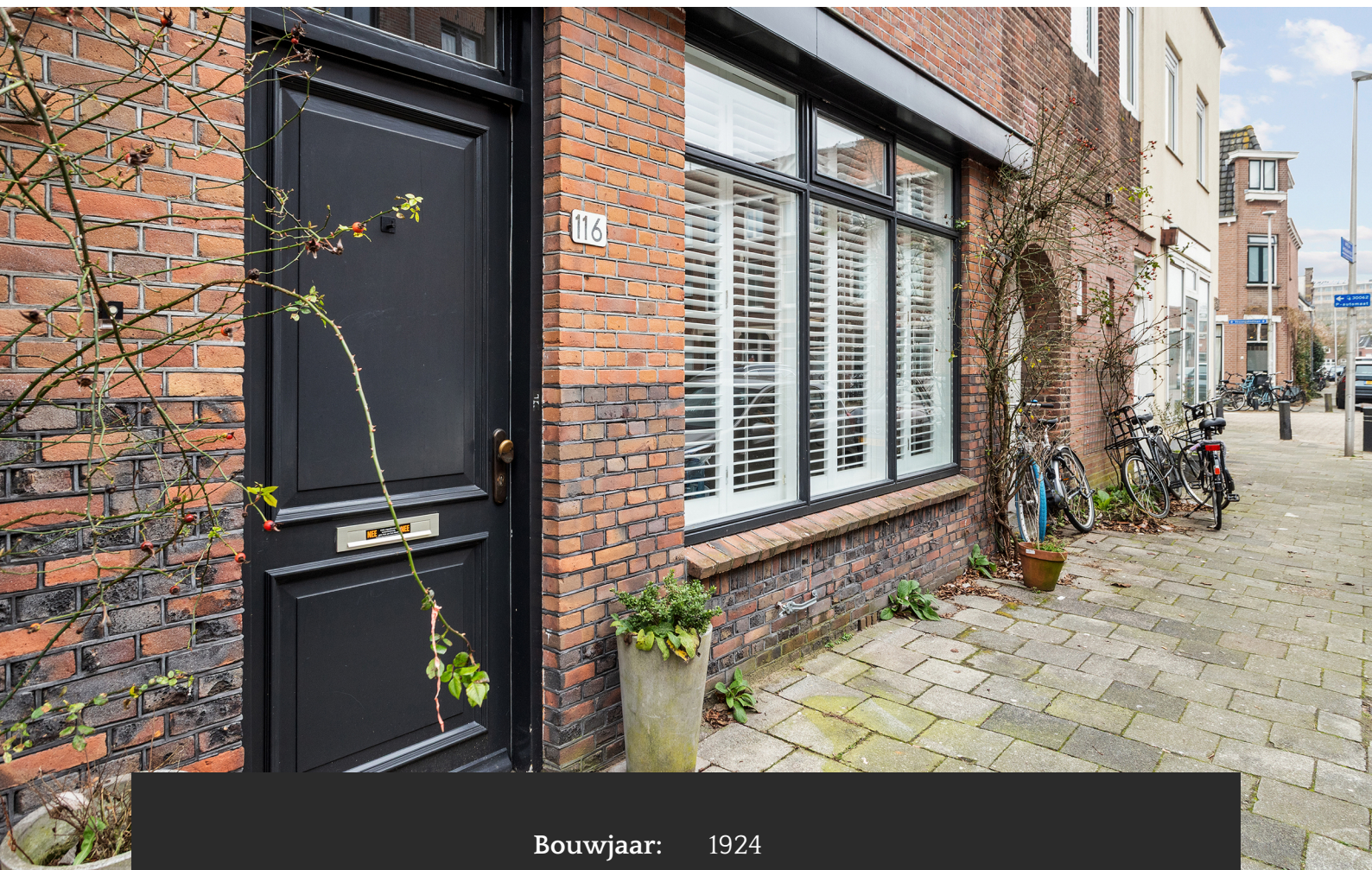


UTRECHT

Jacob van Ruisdaelstraat 116

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	364 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	55 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel



Jacob van Ruisdaelstraat 116, Utrecht

In een rustige straat in het geliefde Utrecht-Oost ligt deze verrassend ingedeelde woning van ca. 100 m² met meerdere buitenruimtes en bijzonder veel lichtinval. De woning is speels opgezet en verdeeld over drie woonlagen, waardoor iedere verdieping zijn eigen sfeer en functie heeft. Dat maakt het huis niet alleen praktisch, maar ook prettig om in te wonen: wonen, slapen, werken en ontspannen lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

Het hart van de woning bevindt zich op de begane grond: een royale woonkeuken waar koken en samenkomen centraal staan. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige Gaggenau-apparatuur, waaronder een stoomoven, volautomatische inbouwkoffiemachine, oven en een bijzondere kookopstelling met inductiezones, gasbrander en teppanyaki-plaat, aangevuld met een Quooker. De keuken is met zorg onderhouden en van zeer degelijke kwaliteit.

De bovenste verdieping vormt een echte eyecatcher. Hier zorgt het vele glas aan zowel de voor- als achterzijde voor een open en ruimtelijk gevoel, met direct toegang tot het dakterras. Een heerlijke plek om te werken, slapen of gewoon rustig te zitten met de deuren open naar buiten.

INDELING

Begane grond

Entree, hal met toiletruimte en toegang tot de royale woonkeuken met eetgedeelte. Dit is een echte leefruimte waar koken, eten en samenzijn centraal staan. De aanwezige gashaard zorgt voor extra sfeer en warmte. Grenzend aan de keuken ligt een beschut binnenplaatsje waar je al vroeg in het seizoen prettig buiten kunt zitten. Daarnaast is er een zeer praktische ruimte aanwezig met de CV-opstelling en plaats voor wasmachine en droger. Deze ruimte heeft tevens een eigen deur naar het binnenplaatsje.



Eerste verdieping

Overloop met praktische inbouwkast, twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. Grenzend aan de badkamer bevindt zich een balkon, waardoor ook deze verdieping een fijne plek biedt om even buiten te zitten.

Tweede verdieping

Lichte kamer met grote glaspartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde ligt het dakterras en ook aan de voorzijde is ruimte om buiten te zitten. Door het vele glas en het vrije gevoel is dit een heerlijke extra woonlaag, geschikt als slaap-, werk-, woon- of hobbyruimte.

LIGGING

De ligging is hier echt een van de grote pluspunten. Op loopafstand ligt het Wilhelminapark voor een wandeling, picknick of hardlooptrondje. Voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en koffietentjes kun je terecht aan de Adriaen van Ostadelaan en ook diverse restaurants en terrasjes liggen dichtbij. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in de binnenstad, op Utrecht Centraal of op de Uithof.

Met de auto zit je snel op de uitvalswegen rondom Utrecht. Daarnaast fiets je zo richting Amelisweerd en het Kromme Rijngebied voor natuur en ontspanning. In de directe omgeving bevinden zich bovendien diverse basisscholen en kinderopvangvoorzieningen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Intern geschilderd in 2025 en voorzien van PVC vloer
- Royale woonkeuken met hoogwaardige Gaggenau-apparatuur
- Gashaard op de begane grond
- Meerdere buitenruimtes: binnenplaats, balkon en dakterras
- Veel lichtinval door glas aan voor- en achterzijde op de bovenste verdieping
- Praktische wasruimte met toegang naar buiten
- Overloop met inbouwkast
- Gelegen in geliefd Utrecht-Oost nabij het Wilhelminapark
- Goede bereikbaarheid van binnenstad, Uithof en uitvalswegen
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegrond



- Levering via projectnotaris Aitton Notarissen te Tiel
- Er is geen vragenlijst deel B en lijst van zaken
- Oplevering in overleg, kan snel!

In de koopovereenkomst zullen de volgende extra clausules worden opgenomen:

- verkoper heeft de woning niet zelf bewoond (niet-zelfbewoningsclausule);

Geïnteresseerd in deze verrassende woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze unieke plek in Utrecht-Oost!



























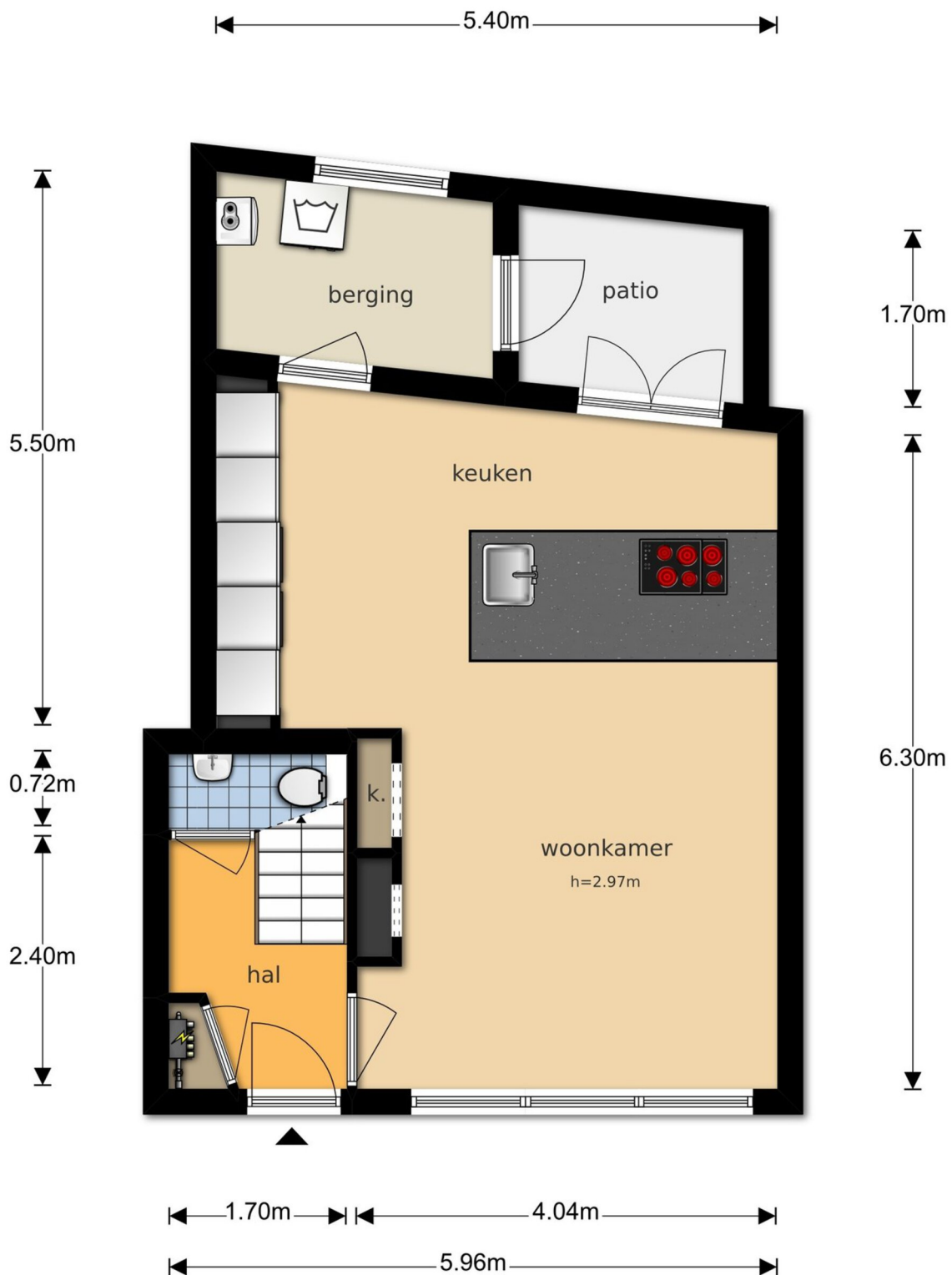






Plattegrond

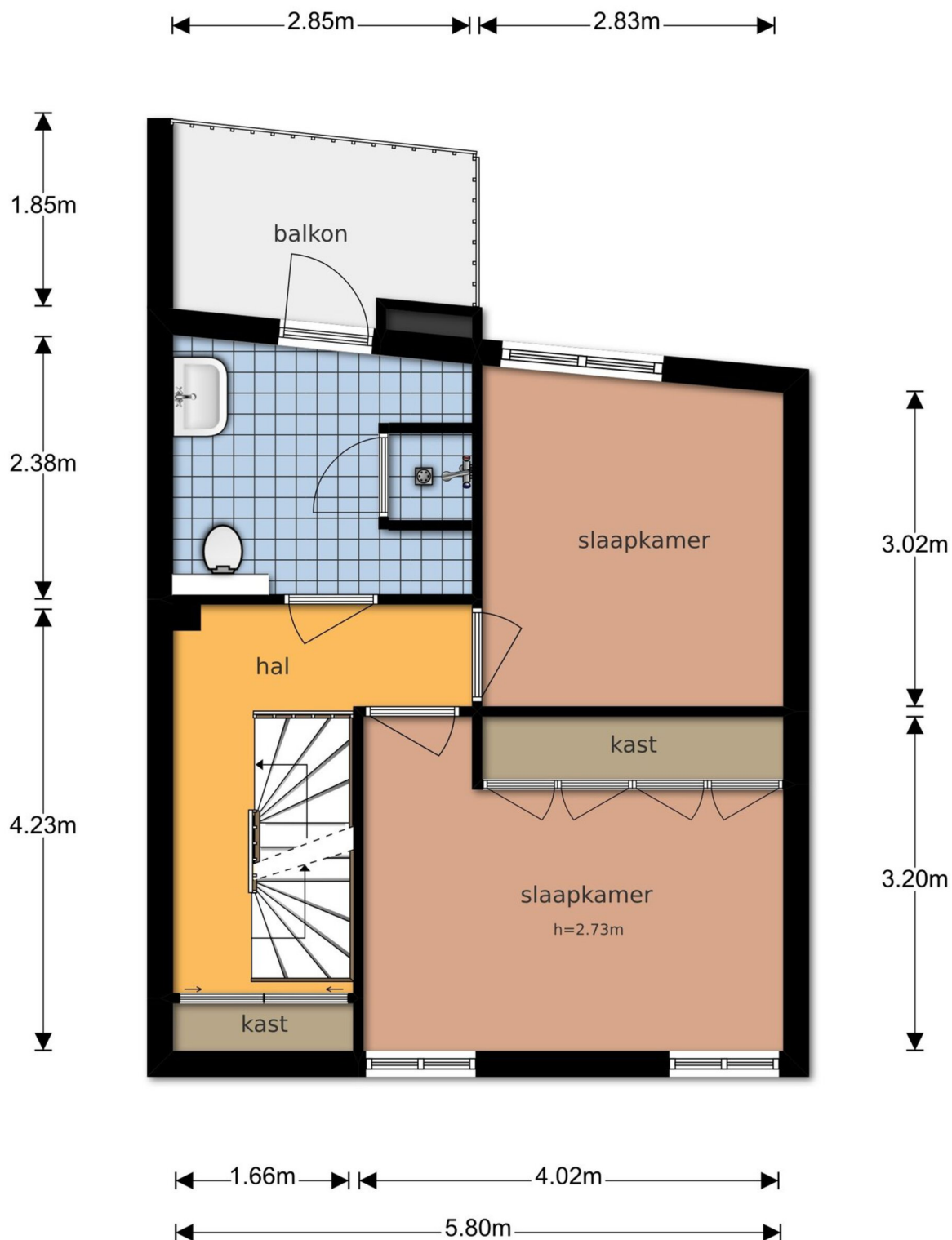
Jacob van Ruisdaelstraat 116 - Utrecht
Begane Grond



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

Plattegrond

Jacob van Ruisdaelstraat 116 - Utrecht
Eerste Verdieping



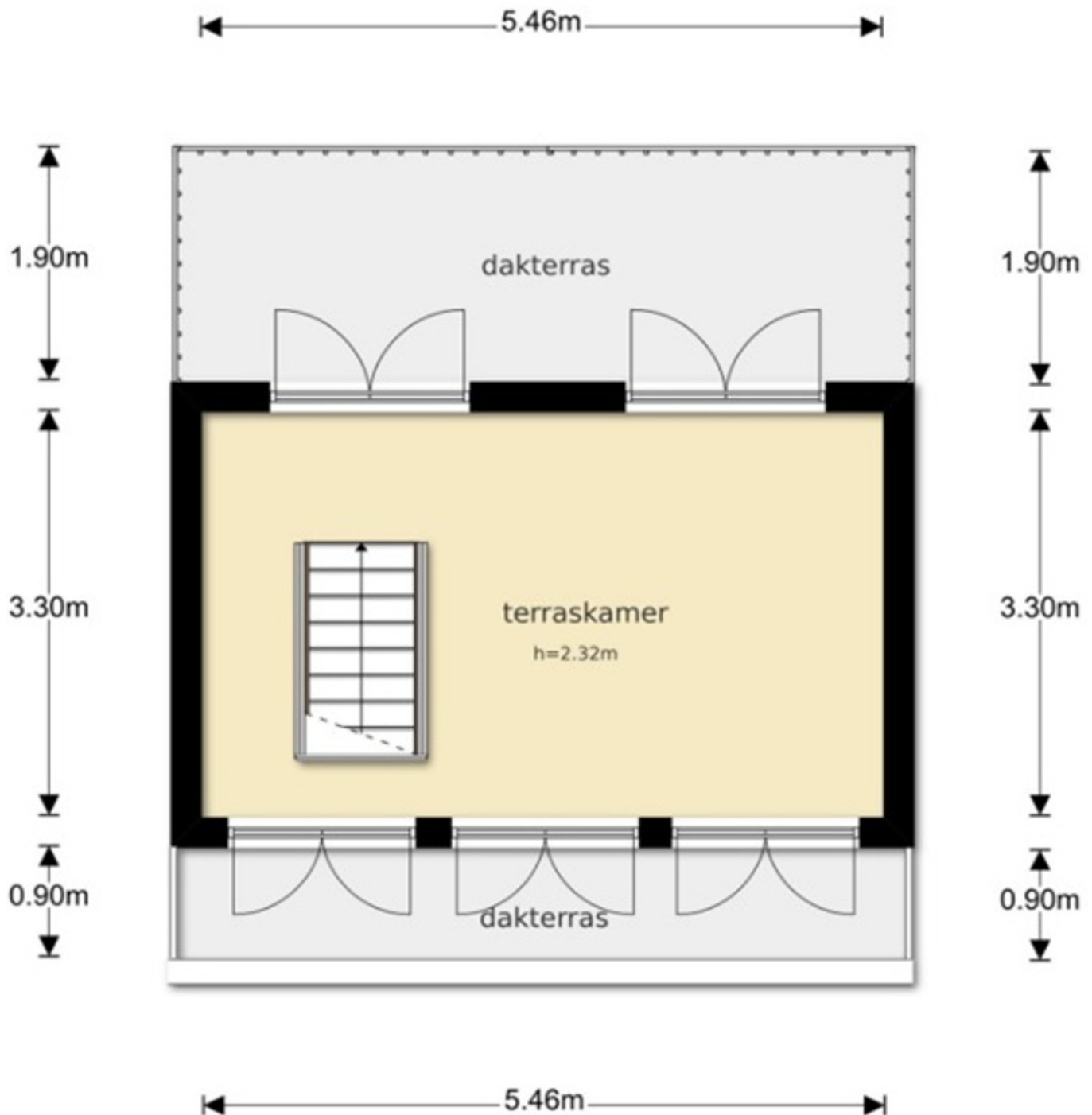
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.vistaview.nl

Plattegrond

Jacob van Ruisdaelstraat 116 - Utrecht Tweede Verdieping

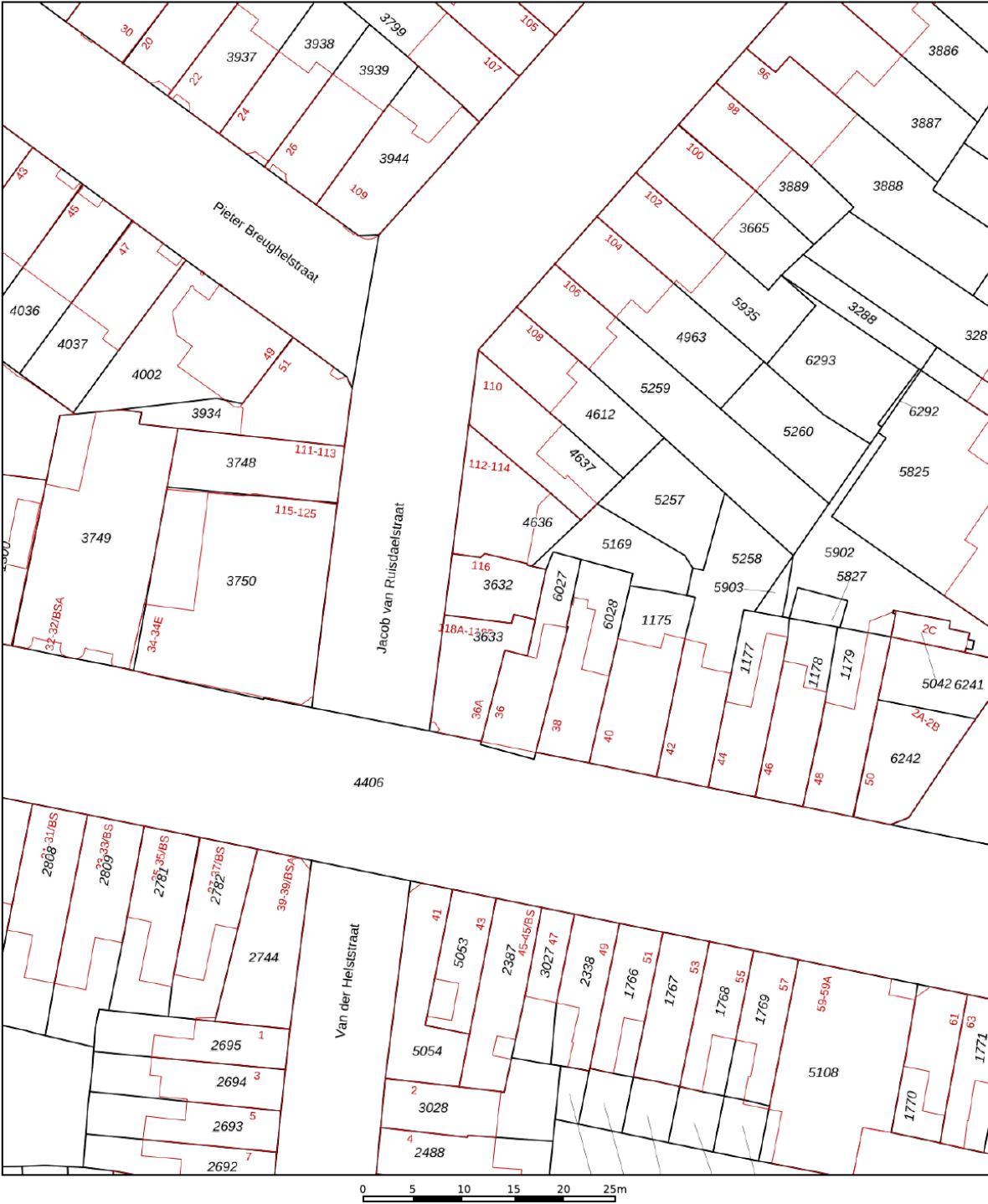


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacob 116



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 3632

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



1

Is dit uw
droomhuis?



2

Een bod
uitbrengen



3

In onderhandeling
of niet?



4

In onderhandeling



5

Mondelinge
overeenstemming



6

Bouwtechnische
keuring?



7

Koopovereenkomst



8

Verkocht onder
voorbehoud



9

Taxatie voor
de financiering



10

Financiering
is rond



11

Inspectie



12

Overdracht
notaris



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl