



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Klaverstraat 54

3572 VE Utrecht

Vraagprijs: € 349.000 k.k.

Brochure appartement

## Omschrijving

Ingegeven door de kansen die de opkomende industrieën van de stad te bieden hadden, begonnen halverwege de 19de eeuw steeds meer mensen zich in en rond Utrecht te vestigen. Waar Wittevrouwen eeuwenlang de moestuin van de stad was geweest, groeide het rond de eeuwwisseling uit tot een bedrijvige buitenwijk van Utrecht.

Er werd lustig gebouwd en rond 1895 werd de Klaverstraat opgeleverd. Er werd ogenschijnlijk repeterend gebouwd, maar niet elke woning is even groot. De woning op nummer 54 en 54 BS, waarvan wij nummer 54 wij nu op de markt mogen brengen, bevindt zich op een hoek waar vroeger een winkel op de BG was en boven een woning. In 2020 is dit huis met winkel omgezet naar 4 appartementsrechten en daarmee volledig naar de 21ste eeuw gebracht, en wat u gaat zien is een slim ingedeeld en leuk en speels appartement op het fijnste plekje in Wittevrouwen.

Wat deze plek zo tof maakt, is dat er sympathieke mensen om je heen wonen die ook allemaal genieten van wat de buurt te bieden heeft. Verderop in de straat is bakkerij Verhoeff gevestigd en op zaterdagen staat de kaasboer op de hoek. Restaurants C'est Ça en Goesting zijn zeer aan te bevelen. Cafeteria Chi doet de snelle hap, die je kunt aftoppen met het beroemde ijsje van Roberto's. Heb je interesse in fijne wijn? Loop dan naar het Gouden Glas voor goed advies en een mooi assortiment. Strek je de benen wat verder, dan wordt het aanbod zo groot dat we een restaurantgids moeten schrijven.

Het appartement is gelegen aan de zijkant van het pand op de begane grond.

Omdat het in 2020 is geplists voldoet het aan alle bouwbesluit voorwaarden waaronder ook een goede isolatie (A label). De vloeren/ plafonds zijn destijds vernieuwd en elektra, water en cv zijn helemaal opnieuw aangelegd. Er is gekozen voor deuren en deurbeslag in stijl, en muren en plafonds zijn strak gestuukt. De vloeren in het gehele appartement zijn voorzien van houten planken.

Hebben we uw interesse al gewekt?

Plattegrond en foto's geven een mooi beeld van wat dit huis te bieden heeft. Toch nog even een korte omschrijving van de indeling hieronder.

Met een eigen voordeur kom je binnen in de hal/ deels open keuken.

Aan de linkerzijde is een kleine ruimte voor een tafeltje en is de meterkast; tegenover is de deur naar de ruime badkamer die aan de achterkant zit. De badkamer is voorzien van hangend toilet, regendouche, aansluiting wasmachine en droger en een luxe radiator.

Aan de voorkant bevindt zich eerst de open keuken/ woonkamer voorzien van diverse inbouwapparatuur. In het verlengde van de keuken zijn 2 mooie schuifdeuren:

de ene deur geeft toegang naar de trap naar het souterrain en de andere naar de slaapkamer die zich aan de voorzijde bevindt en hoge ramen en plafond heeft.

De souterrain is een echte leuk en knus plekje: game room/ kantoor/ extra slaapkamer noem het maar en je kunt het zo gebruiken. Wanden zijn mooi met akoestisch afgewerkte platen gemaakt, vloeren met Jacoba hout, balken plafond maakt dat je niet onder de balken kunt staan.

Indien u dit aanbod zelf wilt bekijken, dan nodigen wij u van harte uit om een afspraak in plannen voor een bezichtiging.

## Kenmerken

### Algemeen

Soort appartement	Benedenwoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 19-03-2026
Bouwjaar	1895
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk

### Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	Begane grond
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	7 m <sup>2</sup> (T-vorm)
Keuken	18 m <sup>2</sup> (Open keuken)

### Afmetingen

Woonoppervlakte	44 m <sup>2</sup>
Inhoud	110 m <sup>3</sup>

### Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Benedenwoning / Bel-etage
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

### Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Kenmerken

### Bergruimte

Soort	Geen
-------	------

Voorzieningen	-
---------------	---

### VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Nee
------------------------	-----

Periodieke bijdrage	Ja (€ 50 per maand)
---------------------	---------------------

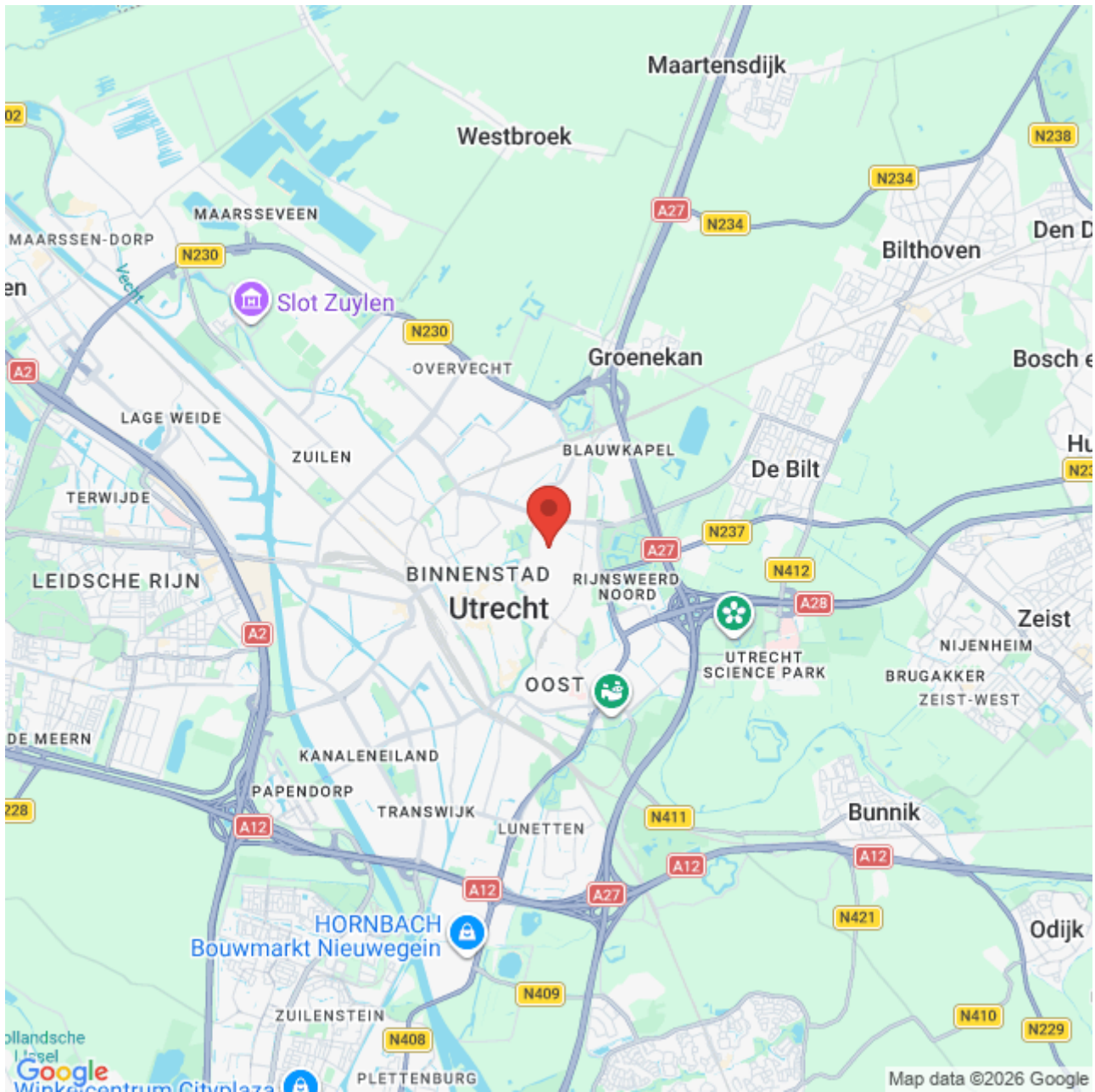
Reservefonds	Nee
--------------	-----

Onderhoudsplan	Ja
----------------	----

Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

## Locatie

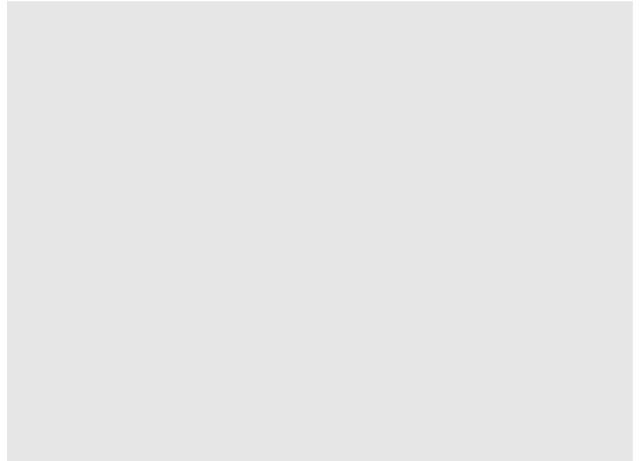
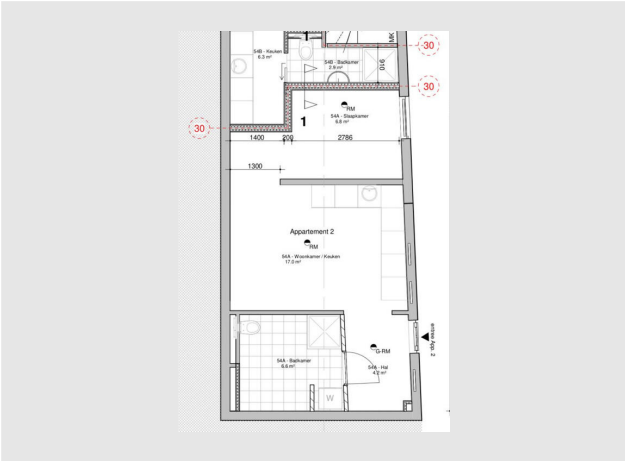
Klaverstraat 54  
3572 VE Utrecht



# Afbeeldingen



# Afbeeldingen



### **Bieden**

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl). Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

### **Onderhandelen**

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

### **Over ons**

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: [www.mijnhuisverkoopikzelf.nl](http://www.mijnhuisverkoopikzelf.nl).