



**STEK**

MAKELAARDIJ



UTRECHT  
Zilvergeldstraat 17

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1941
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145,5 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m <sup>2</sup>
Inhoud	374 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	3,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noorden

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energielabel G

## **Uitrusting**

Tuin aanwezig Ja



# Omschrijving

Te koop: een karaktervolle kluswoning op steenworp afstand van het centrum van Utrecht

Aan de Zilvergeldstraat 17 bevindt zich deze charmante woning vol karakter en potentie. Een echte ruwe diamant die wacht op een nieuwe eigenaar met visie. De woning dient volledig gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee juist de uitgelezen kans om een droomhuis te creëren.

## Ligging en omgeving

De Zilvergeldstraat ligt in de levendige wijk Pijlsweerd, op korte afstand van het centrum van Utrecht. Hier woon je in een karaktervolle buurt met een prettige en betrokken sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, zoals supermarkten, winkels en gezellige horeca. Ook zijn er meerdere parken en groenvoorzieningen in de buurt, ideaal voor ontspanning. Met de fiets bereik je binnen enkele minuten de binnenstad en Utrecht Centraal, en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne locatie waar rust en stadse dynamiek samenkomen.

We nemen je graag mee door de woning.

Je komt binnen in de ruime hal, waar direct de originele tegels in het oog springen. Een eerste hint naar de authentieke details die deze woning rijk is. De hal voelt prettig en ruim en biedt voldoende plek voor een garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, het trappenhuis en het woongedeelte.

Wanneer je de woonkamer binnenloopt, ontvouwt zich een ruimte met karakter. Aan de voorzijde zorgt de raampartij voor een prettige lichtinval en een natuurlijke plek voor een zitgedeelte. De originele ensuite deuren met glas-in-lood geven een sfeervolle scheiding tussen voor- en achterkamer en versterken het klassieke karakter van de woning. Loop je verder naar achteren, dan merk je dat de ruimte breder wordt, wat direct mogelijkheden biedt voor het realiseren van een royale woonkeuken met grote eettafel. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en nodigen uit om de tuin bij het woongedeelte te betrekken. De huidige keuken bevindt zich aan de achterzijde en vormt een mooie basis voor een moderne herinrichting.

Via de openslaande deuren stap je de achtertuin in. Gelegen op het noorden, maar dankzij de lengte van de tuin vind je hier op verschillende momenten van de dag zowel zon als schaduw. Het is een plek waar je eenvoudig een groene, rustige stadsoase kunt creëren. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging en een achterom, wat extra gemak biedt.

Terug in de woning brengt de trap je naar de eerste verdieping, waar direct opnieuw het karakter van de woning zichtbaar is. De paneeldeuren, originele tegels en het ronde raam geven deze verdieping een sfeervolle en authentieke uitstraling. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is een ruime slaapkamer gelegen, beide lenen zich uitstekend als

volwaardige hoofslaapkamer. Aan de achterzijde ligt daarnaast een derde, kleinere slaapkamer met toegang tot het balkon, een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en dient, net als de rest van de woning, naar eigen smaak gemoderniseerd te worden.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze royale ruimte biedt momenteel plaats aan één slaapkamer, maar de mogelijkheden zijn hier groot. Met relatief eenvoudige aanpassingen kunnen hier twee volwaardige kamers gerealiseerd worden. Ideaal voor een groter gezin, een werkruimte aan huis of een combinatie van logeer- en hobbykamers.

Kortom: een woning met karakter, ruimte en ongekende mogelijkheden, klaar om getransformeerd te worden tot een eigentijds en persoonlijk thuis.

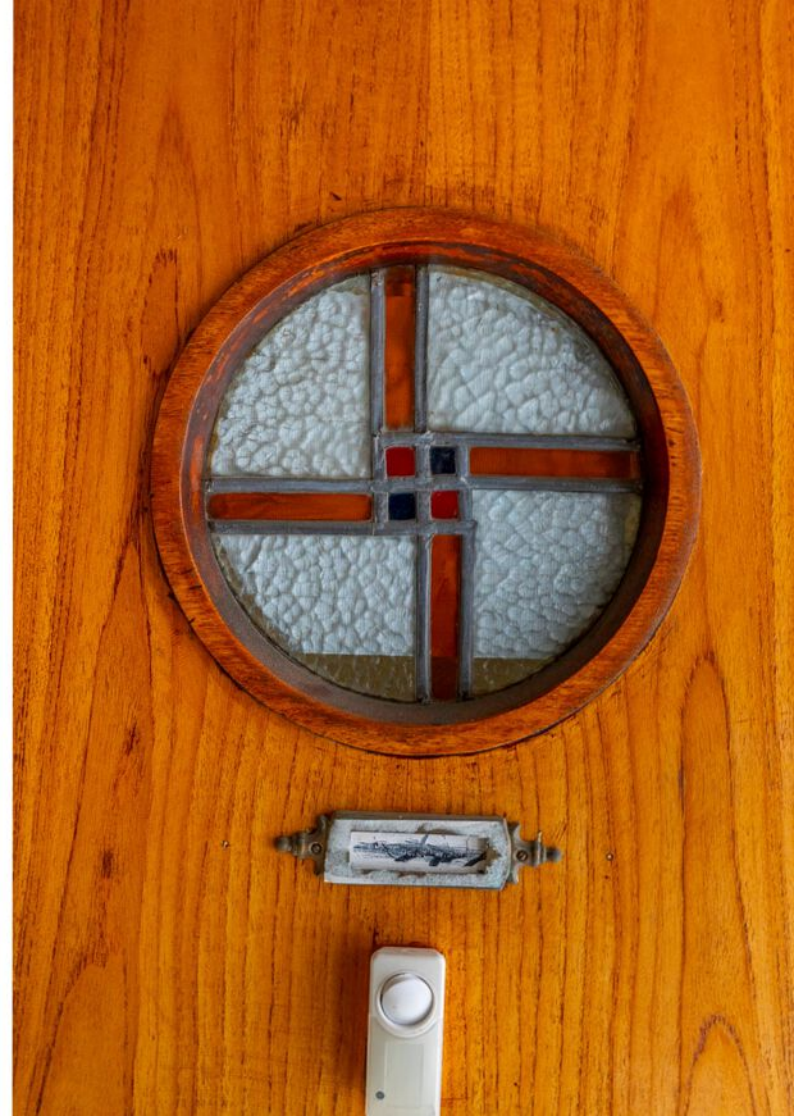
Belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 102 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1944
- Energielabel G
- vier slaapkamers
- Authentieke details
- Notaris keuze koper, Utrecht
- Oplevering in overleg

Ben jij klaar om van deze ruwe diamant jouw droomhuis te maken? Het maken van een afspraak tot bezichtigen is zeer gemakkelijk in te plannen via ons kantoor. Wij kijken er naar uit u 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.



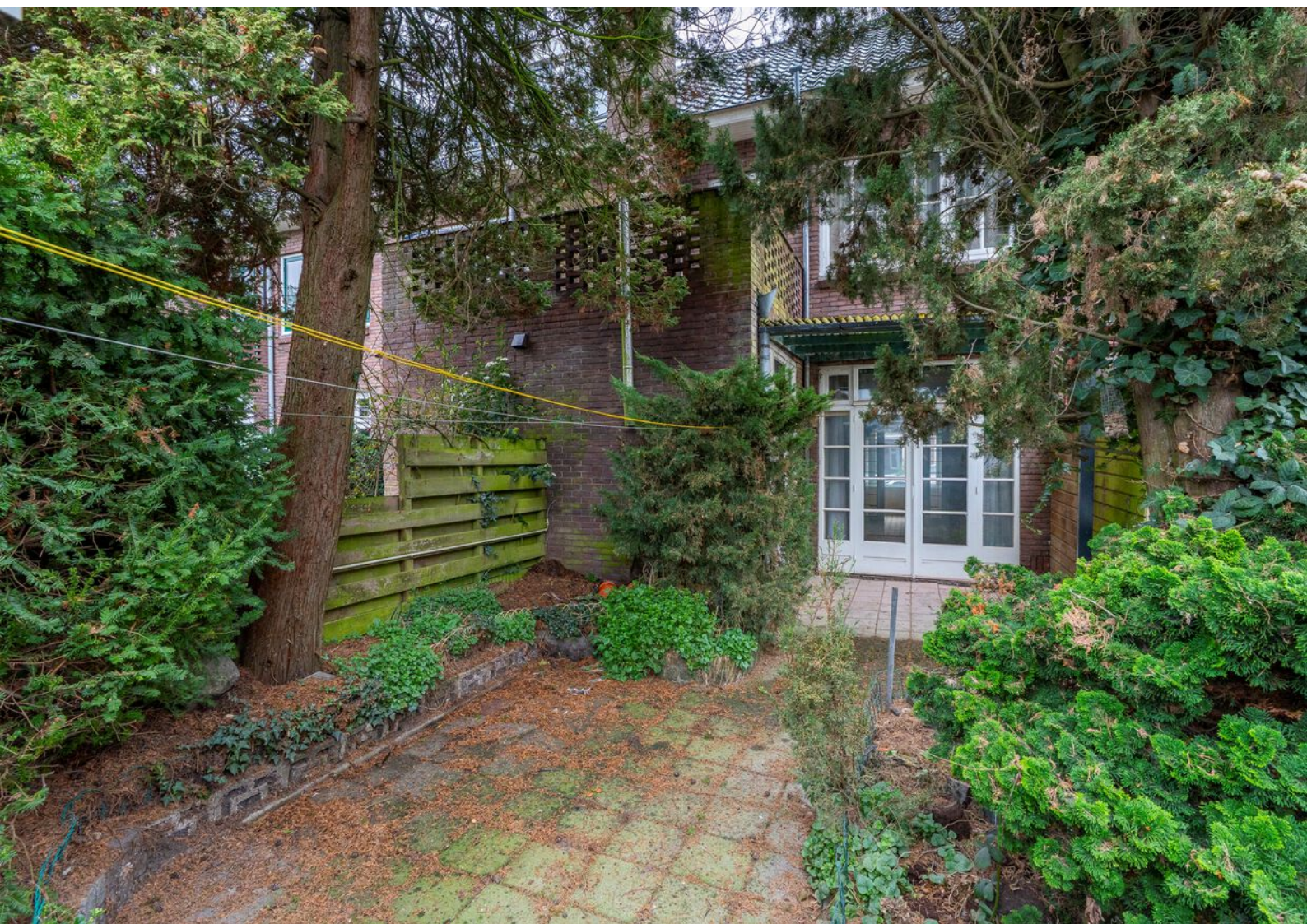






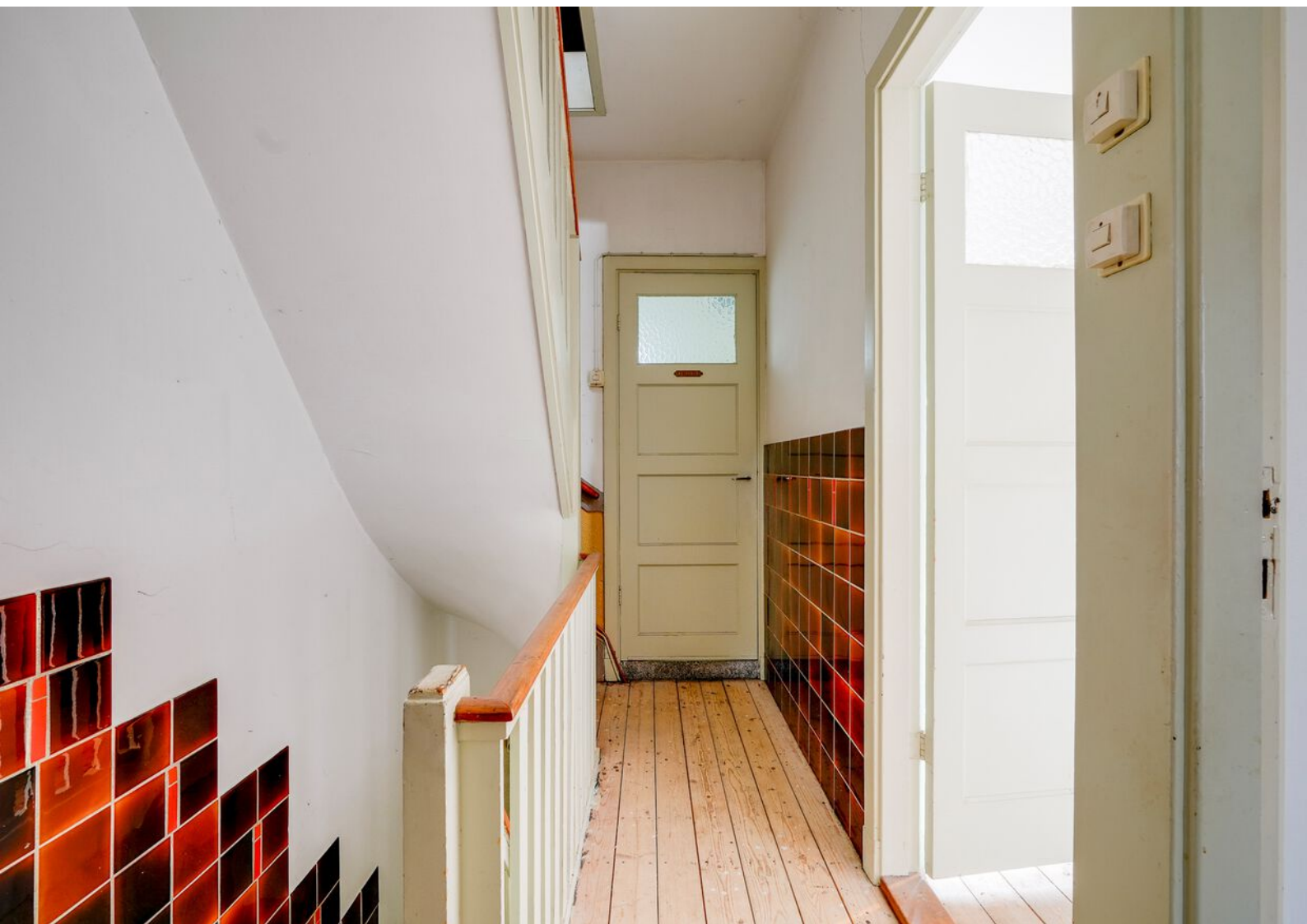
























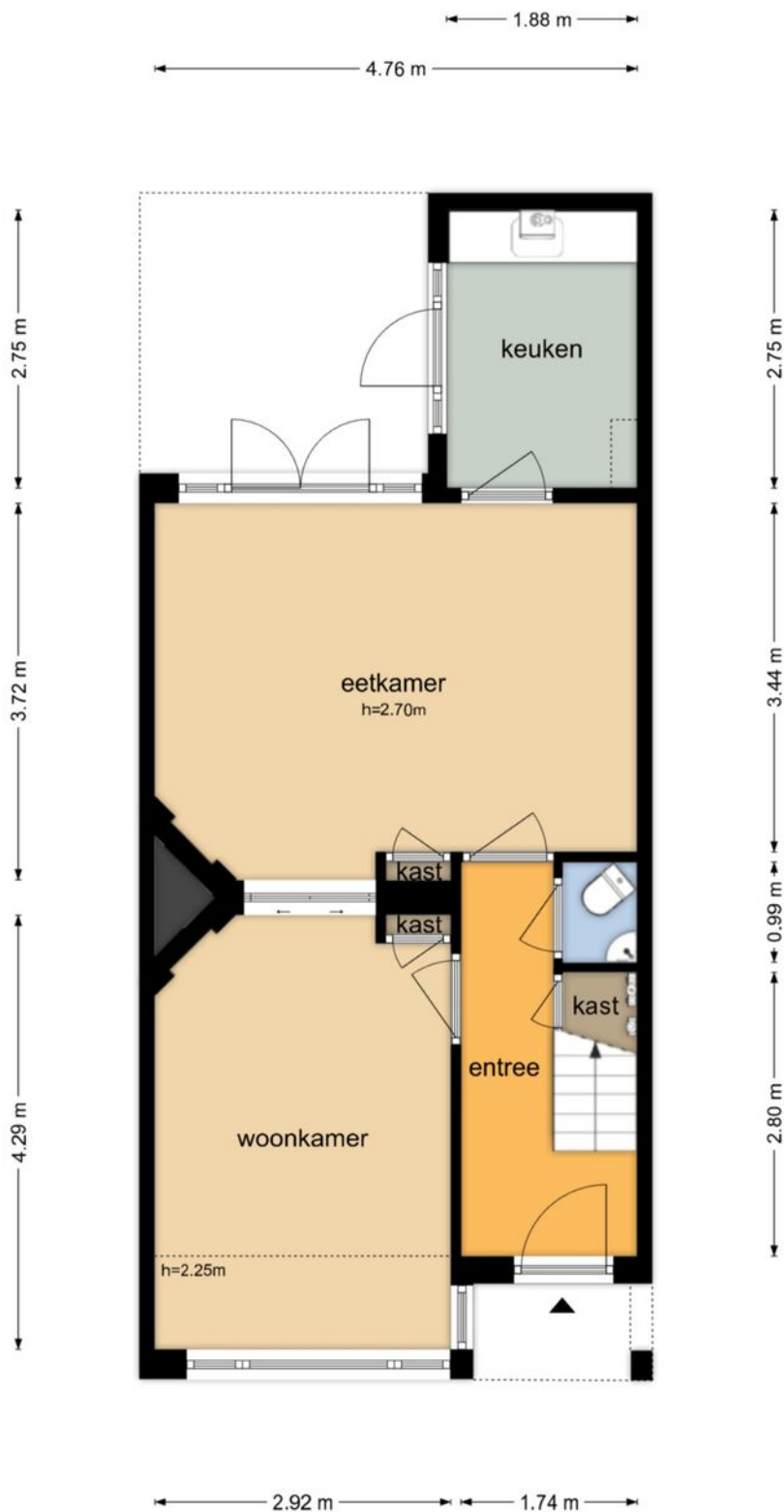




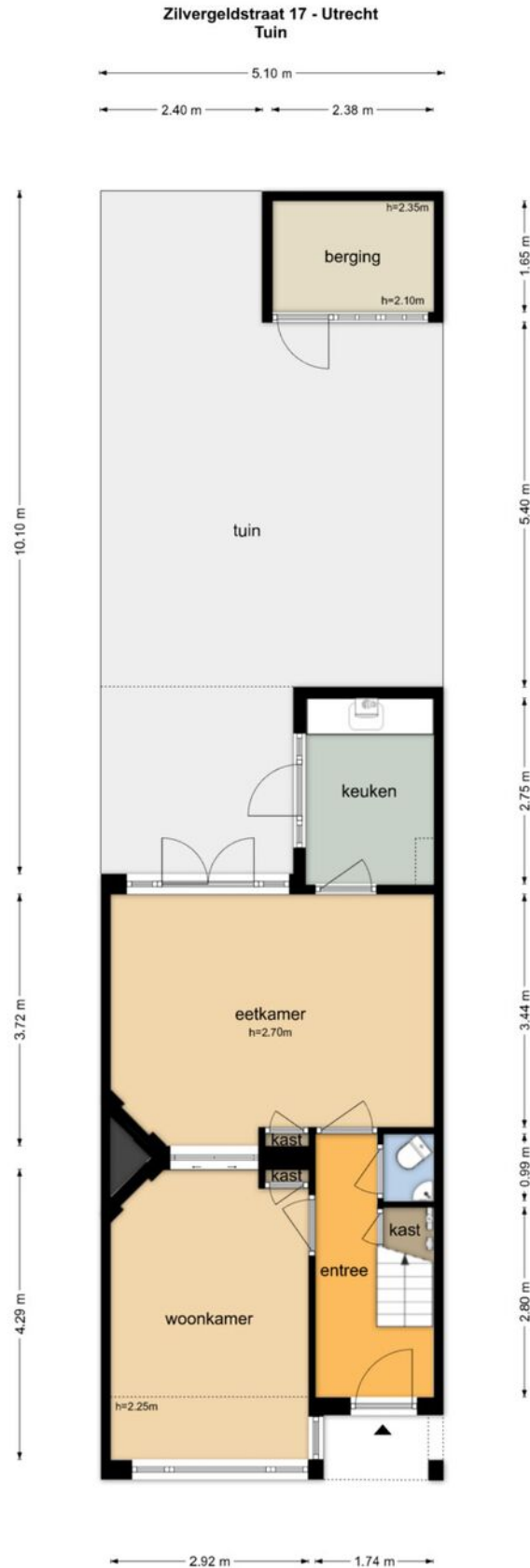


# Plattegronden

## Zilvergeldstraat 17 - Utrecht Begane Grond

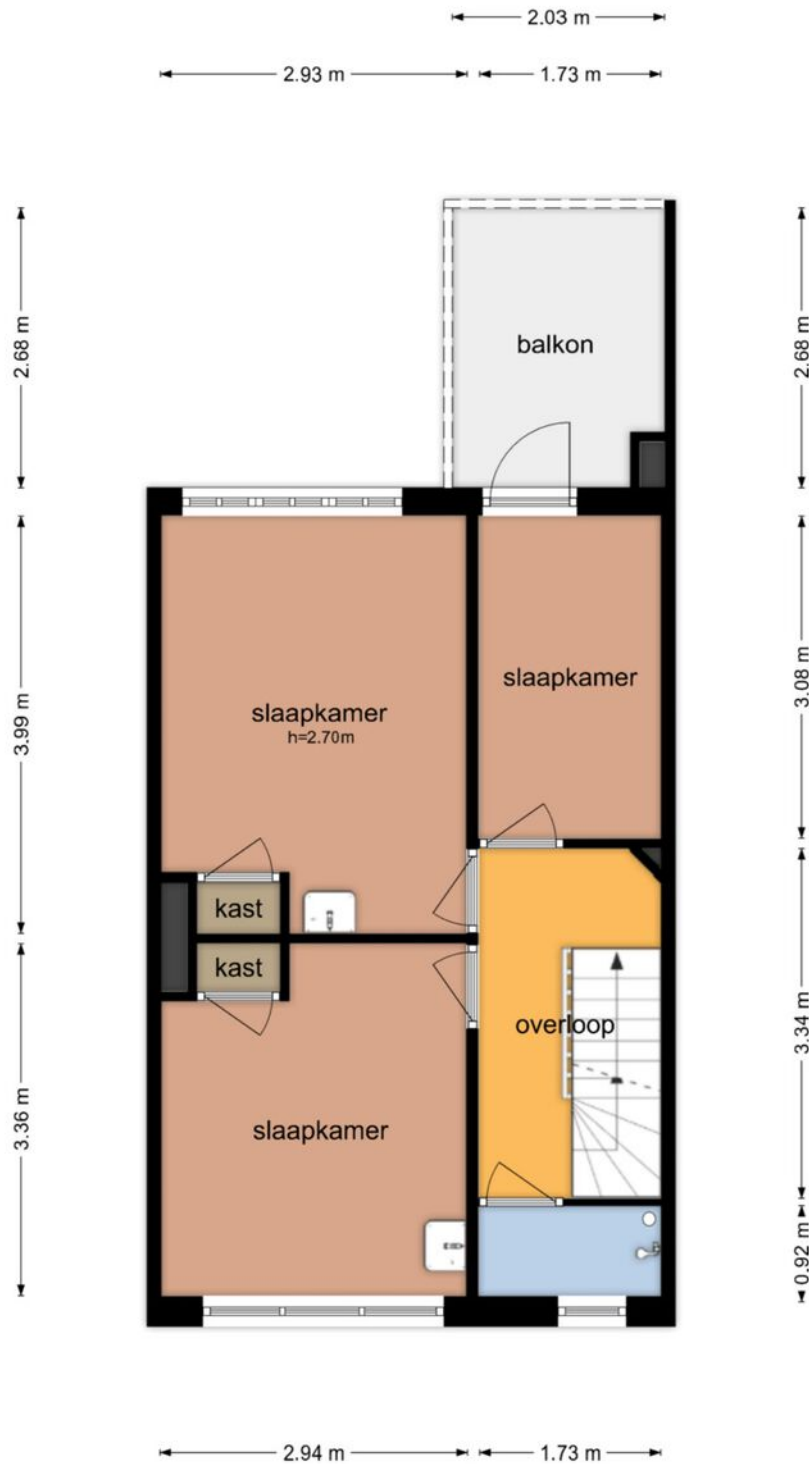


# Plattegronden



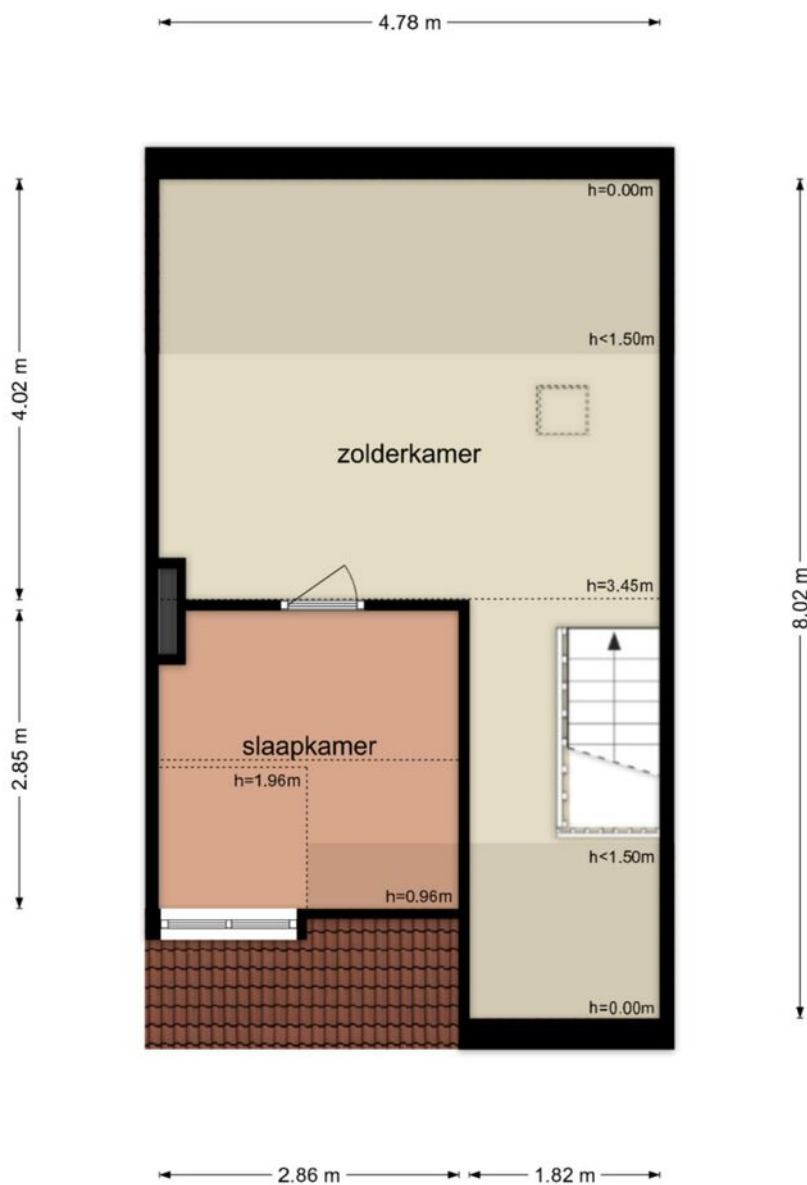
# Plattegronden

## Zilvergeldstraat 17 - Utrecht Eerste Verdieping



# Plattegronden

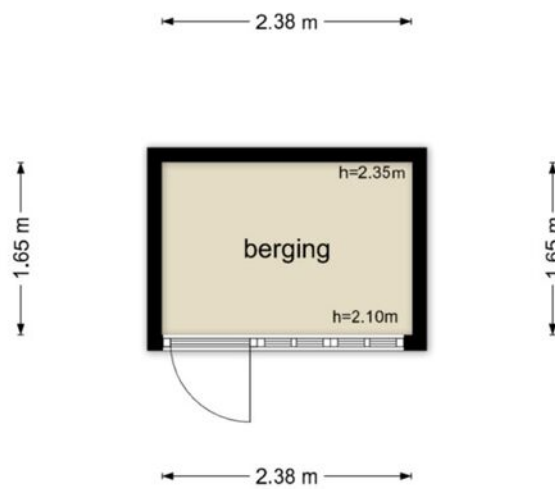
## Zilvergeldstraat 17 - Utrecht Tweede Verdieping



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

# Plattegronden

## Zilvergeldstraat 17 - Utrecht Berging




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

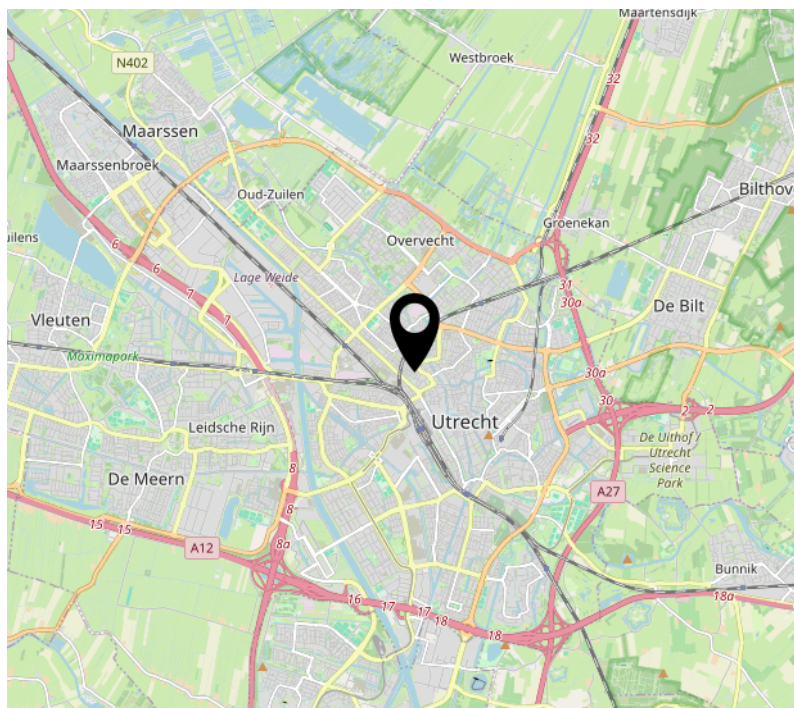
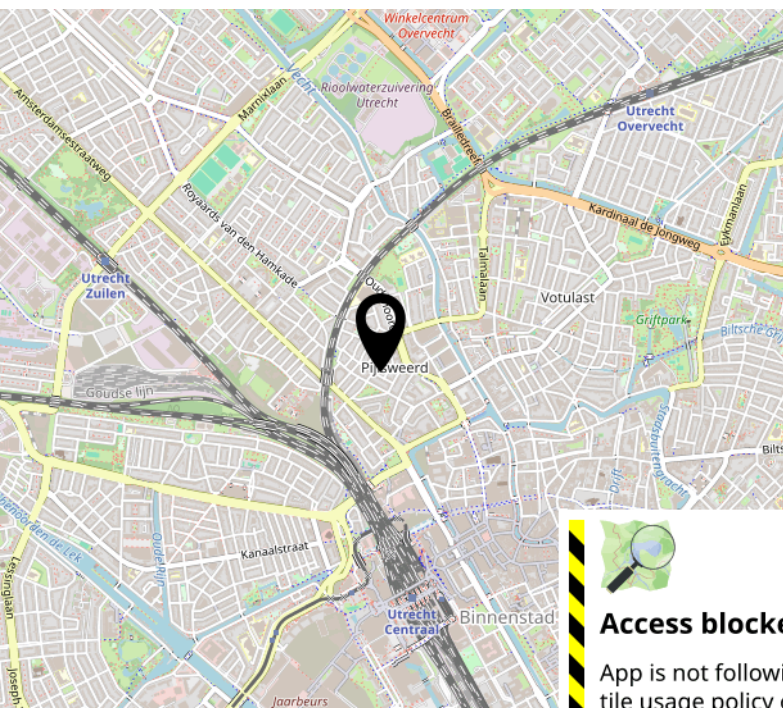
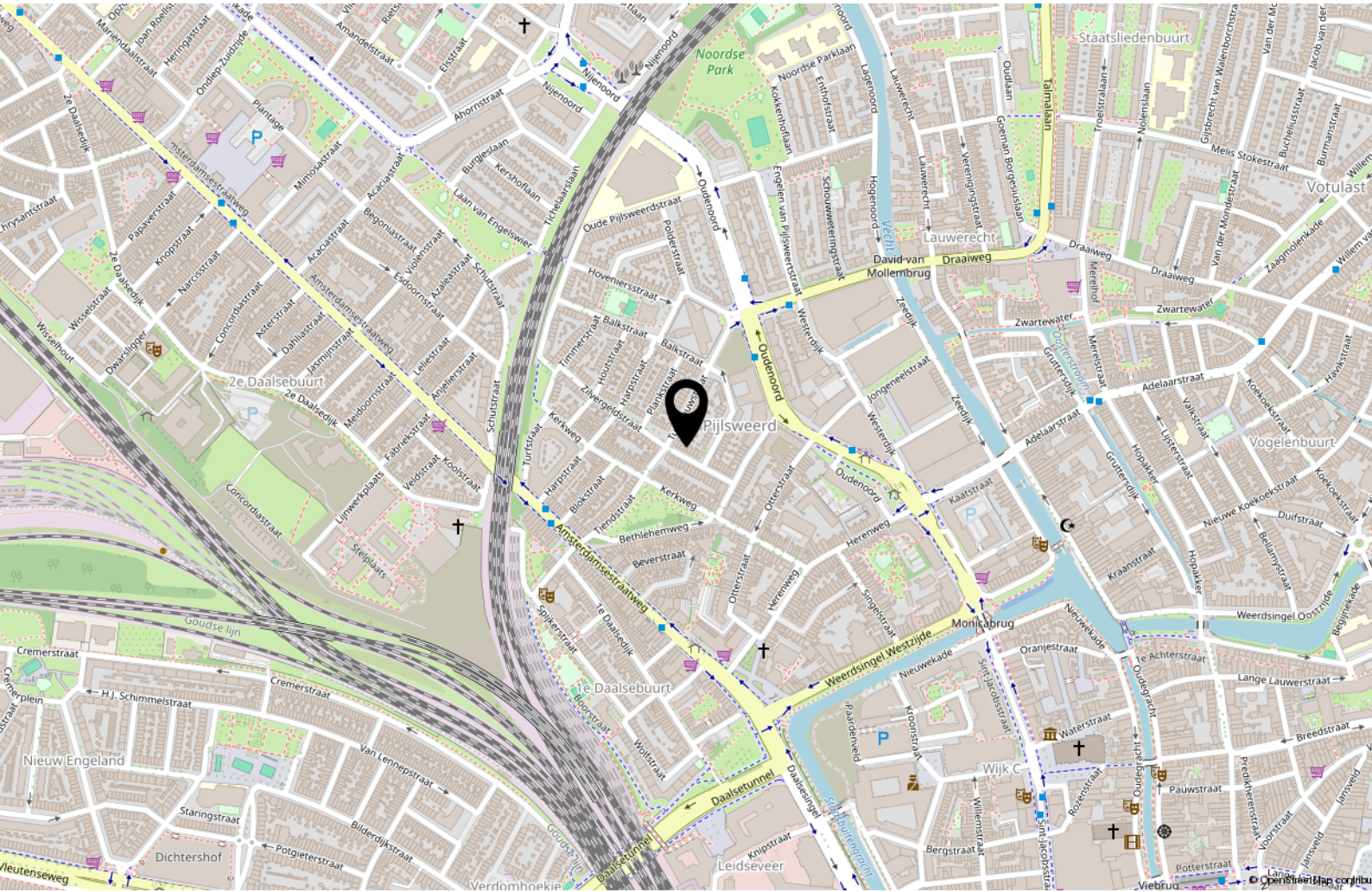


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6499</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 februari 2026  
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



  
**Access blocked**  
App is not following  
tile usage policy

# Bekijk deze woning online!

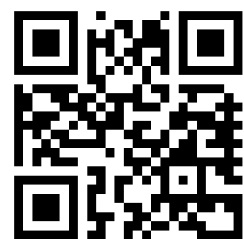
[www.makelaardijstek.nl](http://www.makelaardijstek.nl)



Zilvergeldstraat 17, Utrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



**STEK**

MAKELAARDIJ

Pauwstraat 30  
3512 TG Utrecht

030-2072667  
[info@makelaardijstek.nl](mailto:info@makelaardijstek.nl)  
[makelaardijstek.nl](http://makelaardijstek.nl)