

DE RUITER

MAKELAARSHUIS



Valkstraat 36
Utrecht



Kenmerken

Adres	Valkstraat 36, Utrecht
Woonoppervlakte	67 m²
Perceeloppervlakte	69 m²
Inhoud	242 m³
Bouwjaar	1906
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	E
Ligging tuin	zuidwest



Omschrijving

Karakteristieke tussenwoning met authentieke details als glas-in-loodramen, hoge plafonds, paneeldeuren en granitovloer. De woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken, zonnige achtertuin op het zuidwesten, twee grote slaapkamers en een nette badkamer. De woning kan volledig naar eigen smaak gerenoveerd worden en leent zich daarnaast uitstekend voor een uit- en opbouw.

De woning is gelegen in de populaire Vogelenbuurt, op een steenworp afstand van de Singel. In de wijk vind je diverse leuke koffietentjes, restaurants en winkels. Daarnaast is er een divers aanbod van speeltuinen, kinderdagverblijven, scholen, sportgelegenheden en gezondheidscentra. Binnen enkele minuten loop je naar de binnenstad. Met de auto ben je zo op de snelwegen rondom Utrecht en het openbaar vervoer ligt ook binnen handbereik.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met glas-in-loodraam en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met hoog plafond, glas-in-loodraam, schouw en trapkast. In de uitbouw aan de achterzijde vind je de keuken, die voorzien is van een mooie granitovloer en licht is door de grote raampartij. Daarnaast vind je de elektrische boiler in de keuken en bereik je via de keukendeur de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met opbergkast. Grote slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een mooi balkenplafond, dubbele raampartij en originele lambrisering. Aan de achterzijde vind je de tweede slaapkamer, die tevens ruim is. De badkamer bevindt zich tussen beide slaapkamers in en is voorzien van een douche en wastafel. De toiletruimte is separaat.

BUITENRUIMTE:

Ruime en zonnige achtertuin op het zuidwesten.

BIJZONDERHEDEN:

- Mogelijkheid voor uit- en opbouw;
- Authentieke stijlkenmerken als glas-in-lood, paneeldeuren, granitovloer en originele lambrisering;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Gelegen in de populaire Vogelenbuurt;
- Energielabel E;
- In de koopakte zullen de volgende clausules worden opgenomen: ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en as is where is clausule;
- Notariskeuze verkoper: Van Grafhorst Notarissen;
- Oplevering kan snel.





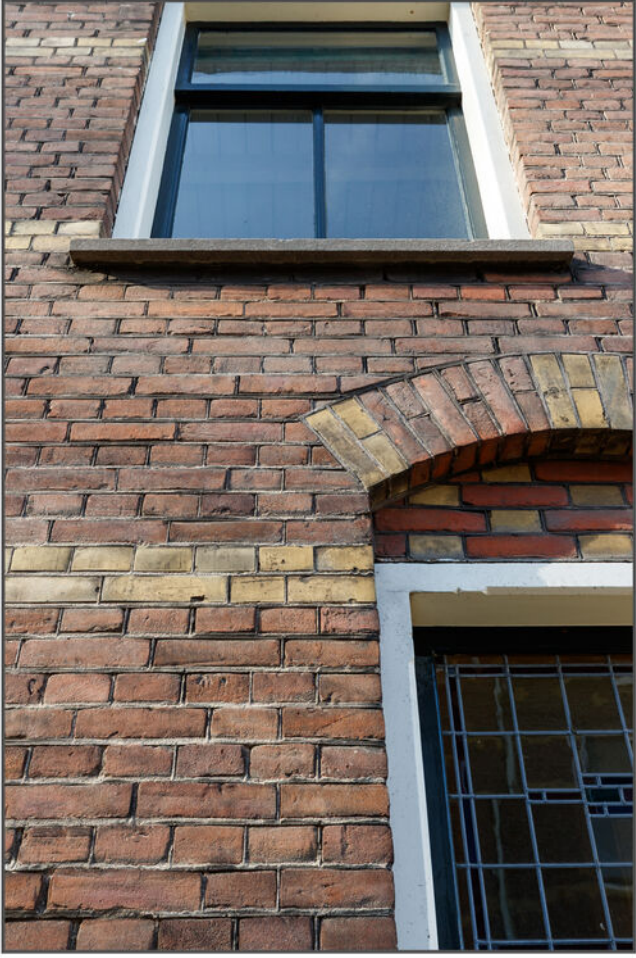




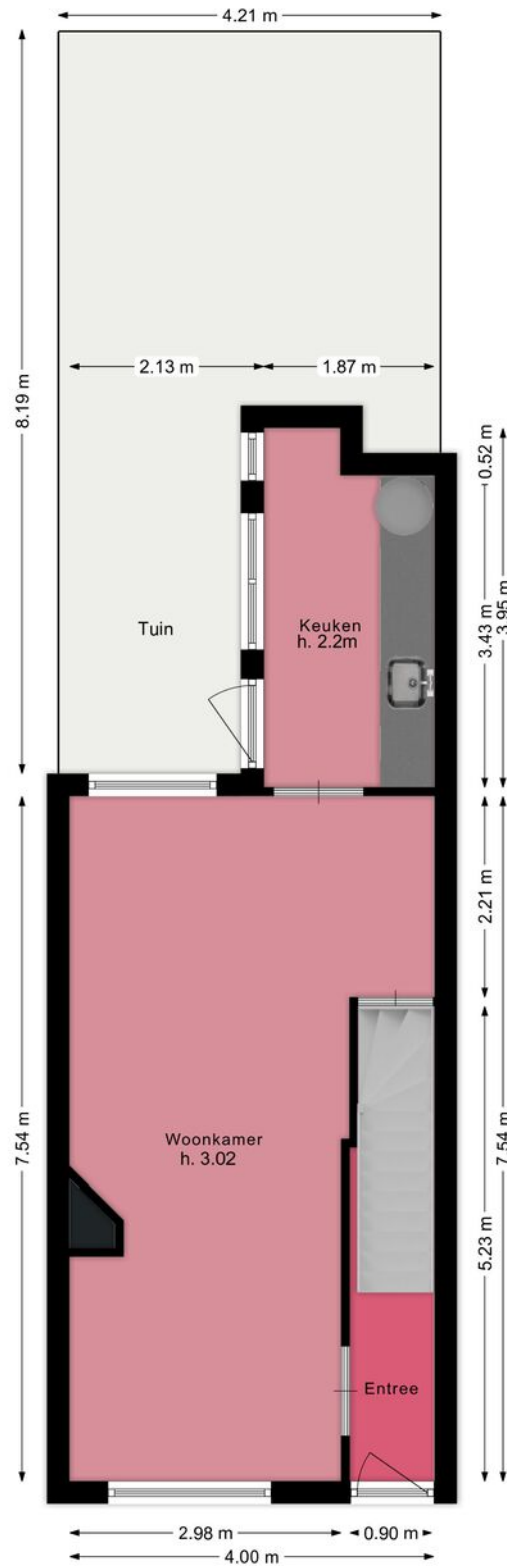




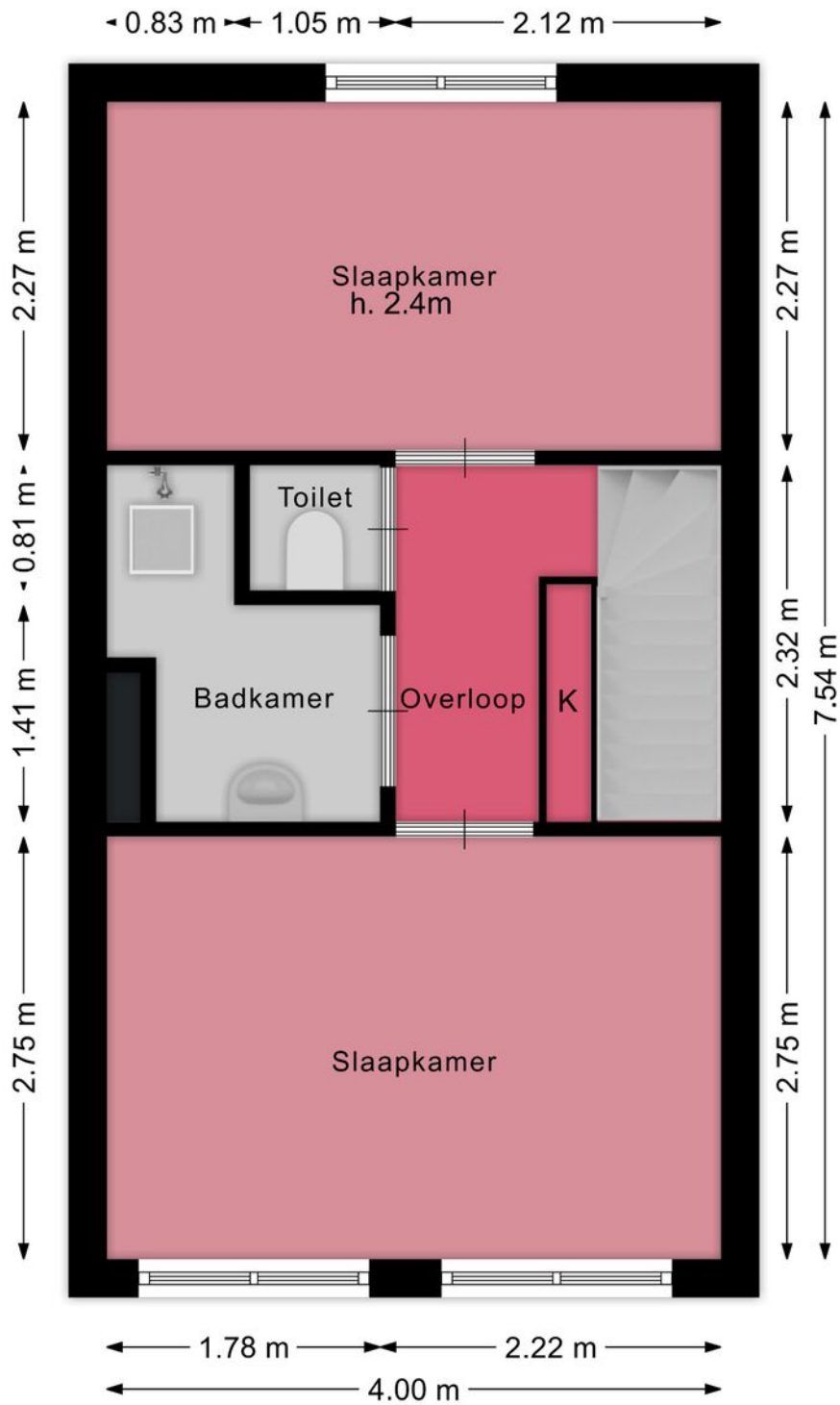




Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Valkstraat 36

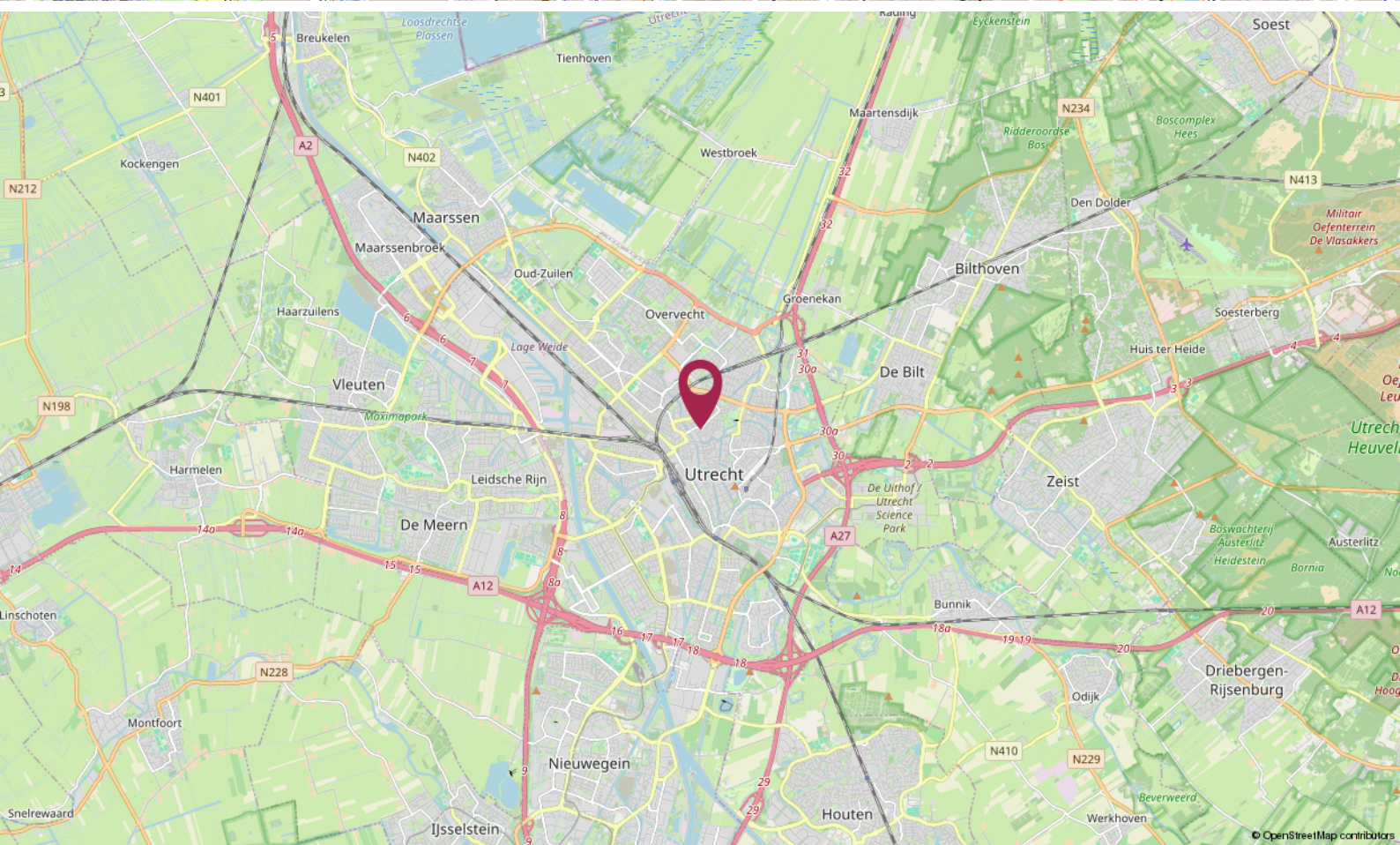
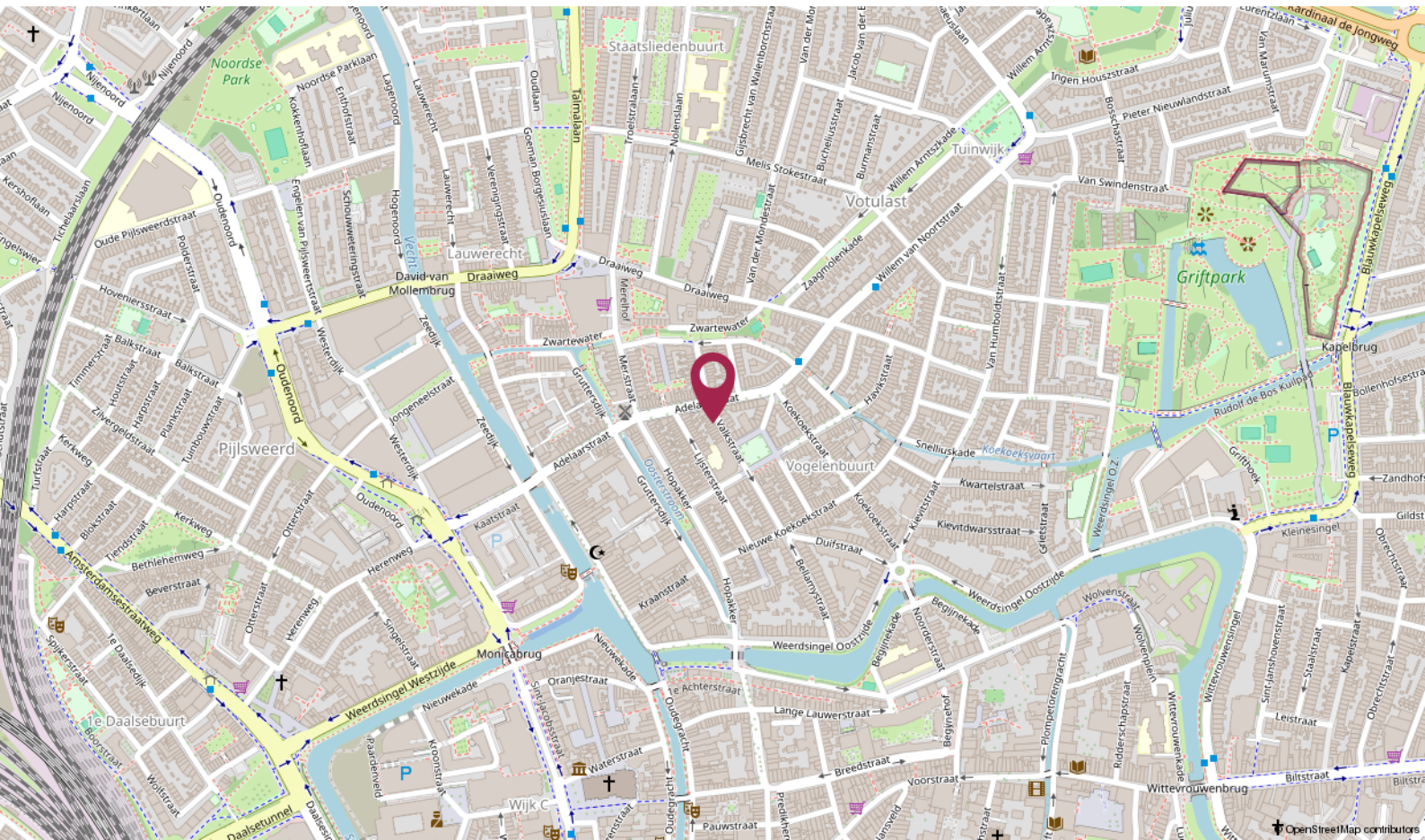


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2935</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 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



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.



Uw makelaar →

Elianne de Ruiter

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 51 48 88 59

✉ elianne@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!



Roland de Ruiter

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Hantzen de Jong

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur



Erik Trouw

- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur



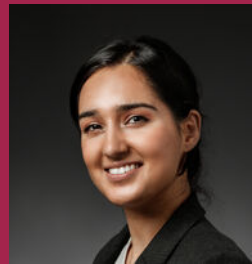
Elianne de Ruiter

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar



Marieke van Rossum

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst



Rohina Alimardani

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst



Nino Visser

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar



Kim Flinkerbusch

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

