



UTRECHT  
Ferdinand Bolstraat 49

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€575.000,-
Bouwjaar:	1923
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	287 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	84 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, hybride warmtepomp
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

# Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Volledig gerenoveerd 3-kamerappartement met een heerlijk dakterras en energielabel A+, gelegen op een toplocatie in de geliefde Schildersbuurt!

Op de hoek van de Ferdinand Bolstraat en de Johannes Vermeerstraat vind je dit kleinschalige, moderne en duurzaam gerealiseerde appartementengebouw waar recent twee appartementen zijn gerealiseerd. Het pand stamt uit 1923, maar heeft in 2026 een complete transformatie ondergaan en is met veel oog voor detail gesplitst in twee hoogwaardige appartementen. De woningen zijn tot in de puntjes afgewerkt: strak gestuukte wanden en plafonds, modern en luxe sanitair, en een fraaie keuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Al met al zijn de woningen uitgerust met alle moderne luxe en comfort!

Kortom, twee instapklare appartementen waar kwaliteit, duurzaamheid en comfort centraal staan.

## LOCATIE

Dit stijlvolle appartement ligt in de populaire en rustige Schildersbuurt: een groene, karaktervolle wijk met alles binnen handbereik. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar de binnenstad, terwijl je om de hoek geniet van het Wilhelminapark en de gezellige winkels, cafés en restaurants aan de Adriaen van Ostadelaan. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend, met zowel station Vaartsche Rijn als Utrecht Centraal op circa 10 minuten fietsen en snelle toegang tot de uitvalswegen.

## INDELING

Begane grond:

Verzorgde, overdekte entree met trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot een modern toilet en de lichte woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen baadt de woonkamer in het daglicht en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De luxe keuken is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast, twee ovens, magnetron, vaatwasser en een Quooker.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Twee fijne slaapkamers, waarvan de grootste kamer met dakkapel, dakraam, airconditioning en extra ruimte voor garderobekasten of bijvoorbeeld een thuishkantoor. De royale badkamer is modern afgewerkt en biedt pure ontspanning met een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche, dubbele wastafel

met regendouche, dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Daarnaast is er een praktische nis voor wasmachine en droger. Op de overloop bevindt zich eveneens een kast voor extra berging.

#### Buitenruimte:

Geniet van je eigen dakterras: een heerlijke plek om te ontspannen en een gezellig zitje te creëren. Daarnaast kan parkeren voor de deur en er is geen wachtlijst voor een parkeervergunning.

#### Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd in 2026
- Bouwjaar 1923
- Energielabel A+
- Voorzien van 7 zonnepanelen, cv-ketel en een hybride warmtepomp
- Voorzien van vloerverwarming
- Luxe, moderne keuken
- Twee slaapkamers waarvan één met airco
- Ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche met regendouche en een tweede toilet
- Parkeren voor de deur (vergunning, geen wachtlijst)
- Bijzondere locatie! Binnen 1 minuut de stad uit met de auto, maar toch ook heel centraal
- Vereniging van Eigenaren in oprichting
- Verkoop onder voorbehoud van onherroepelijke splitsingsvergunning van de gemeente Utrecht (verwacht binnen enkele weken)
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor
- Ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg

Klaar om verliefd te worden op deze woning? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

























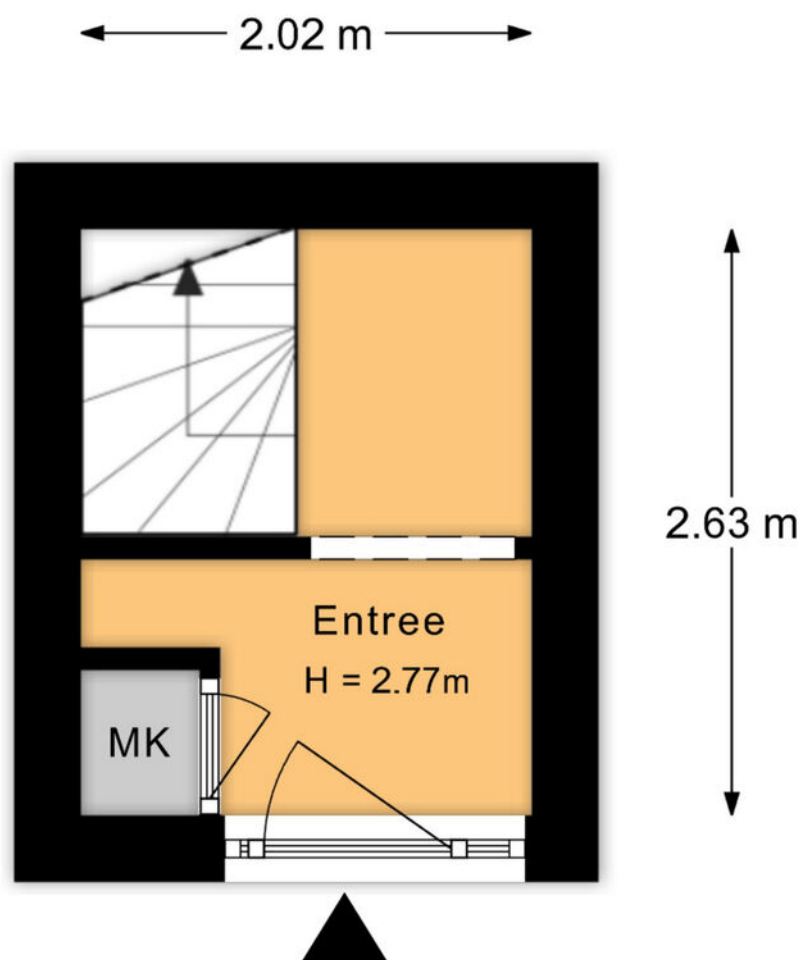






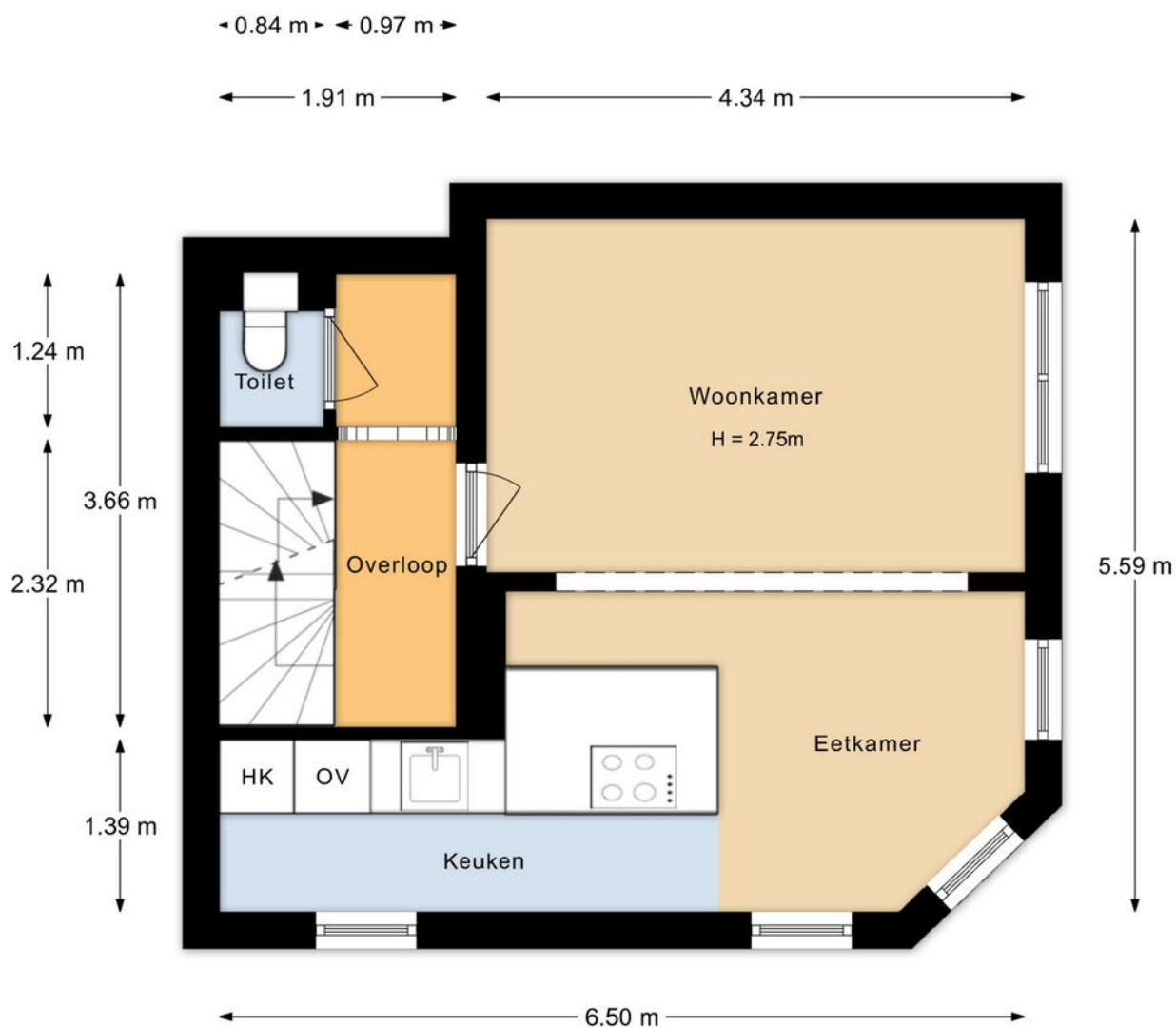


# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



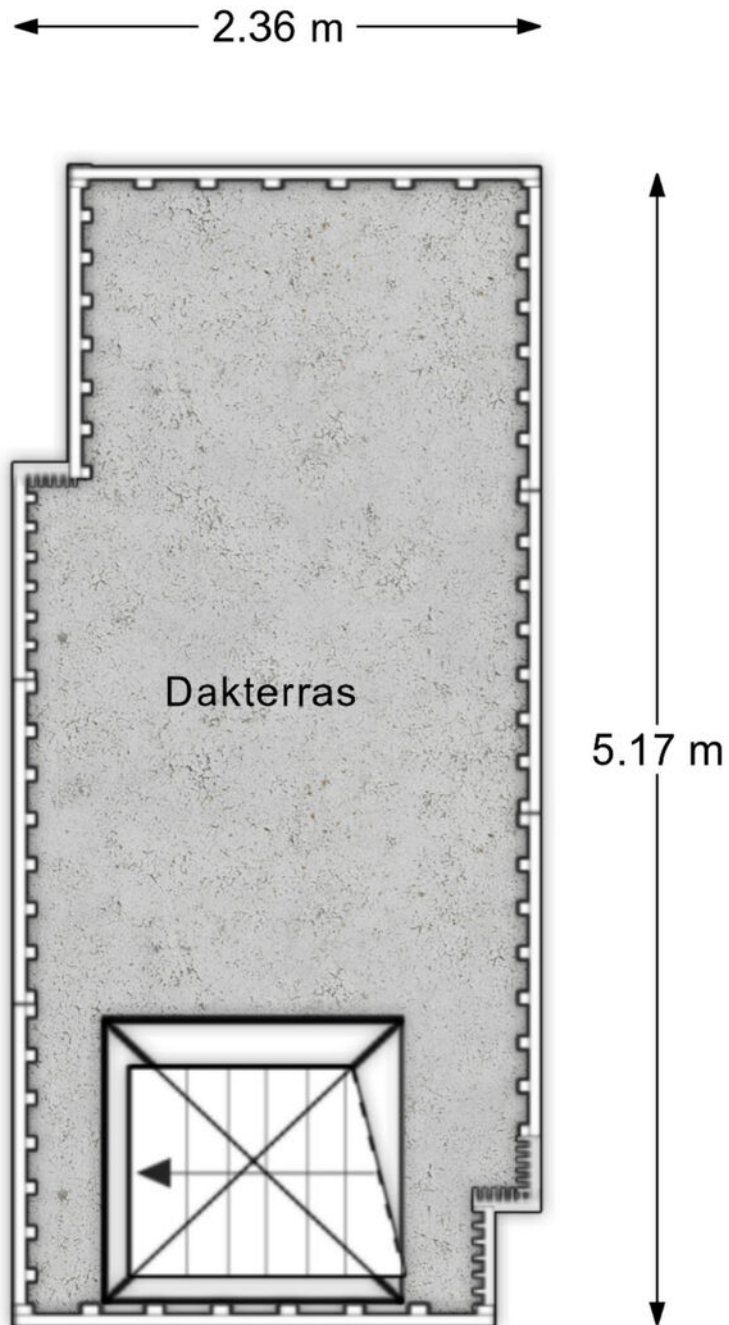
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Dakterras




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

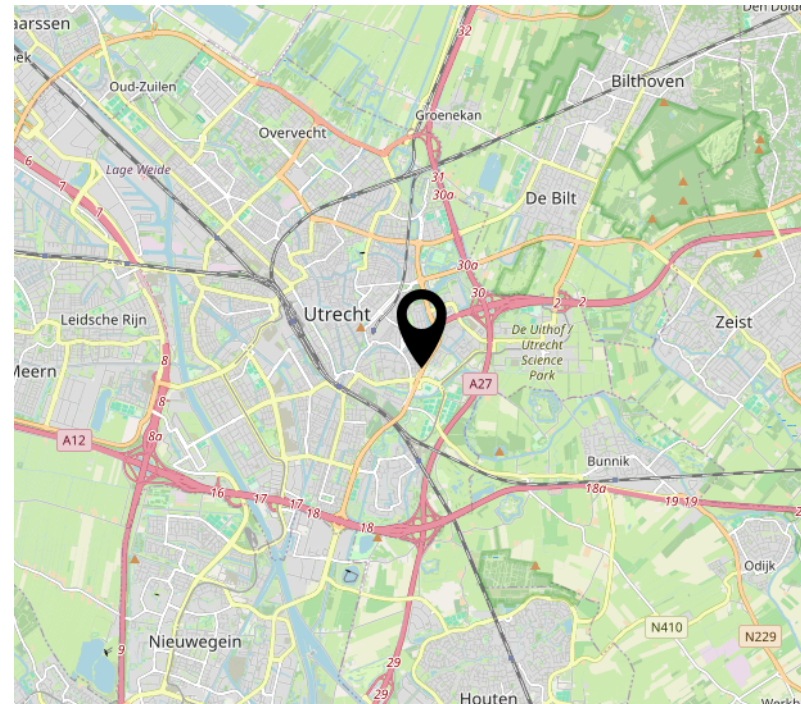
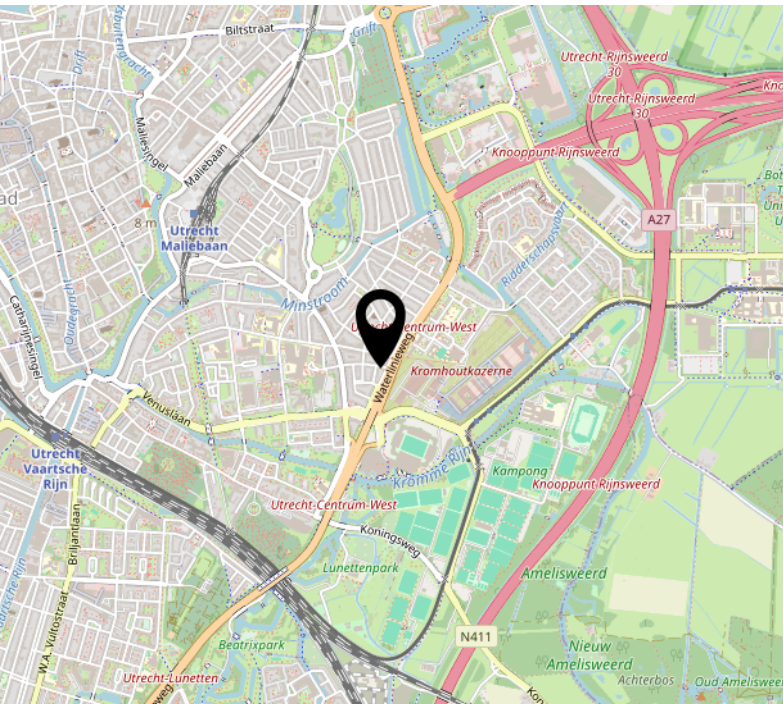
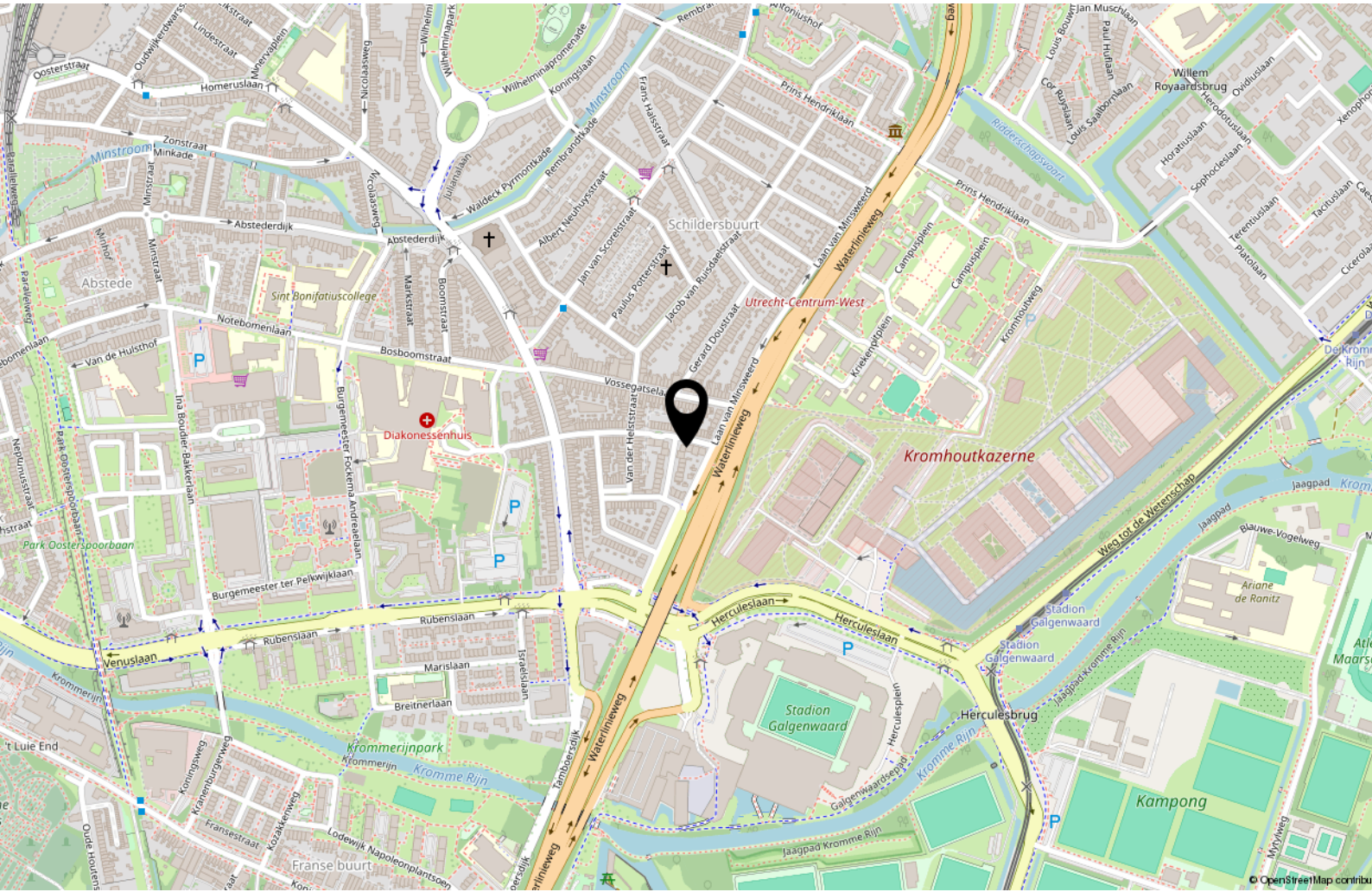


<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Abstede</p> <p>Sectie                            D</p> <p>Perceel                            6021</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 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



# Interesse?

**365makelaardij**

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

030-2070010  
[info@365makelaardij.nl](mailto:info@365makelaardij.nl)  
[www.365makelaardij.nl](http://www.365makelaardij.nl)