



**STEK**

MAKELAARDIJ



UTRECHT  
Duikerstraat 16 A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 95,50
Verwarming	€ 85,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	33 m <sup>2</sup>
Inhoud	114 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Locatie

# Kenmerken & specificaties

Ligging  
Aan rustige weg  
In woonwijk  
Vrij

## **Energieverbruik**

Energielabel  
E

## **CV ketel**

CV ketel  
Remeha Avanta  
Warmtebron  
Gas  
Bouwjaar  
2019  
Combiketel  
Ja  
Eigendom  
Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water  
CV-ketel  
Verwarmingssysteem  
Centrale verwarming

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK  
Ja  
Jaarlijkse vergadering  
Ja  
Periodieke bijdrage  
Ja  
Reservefonds  
Ja  
Opstal verzekering  
Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom  
Eigen grond



# Omschrijving

Hier komen stadse levendigheid en comfortabel wonen samen. Nieuw in de verkoop: een perfect ingedeeld en licht appartement op steenworp afstand van het Ledig Erf, gelegen in de geliefde Watervogelbuurt te Utrecht.

Locatie.

De woning ligt in de Watervogelbuurt in Utrecht, een geliefde en prettige wijk waar het elke dag fijn thuiskomen is. De locatie is ideaal ten opzichte van het openbaar vervoer: zowel Utrecht Centraal als station Vaartsche Rijn zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. In de directe omgeving vind je volop levendigheid en sfeer. Denk aan gezellige restaurants, cafés en populaire hotspots zoals het bruisende Ledig Erf en de karaktervolle Oosterkade, allemaal op loopafstand. Tegelijkertijd biedt de buurt ook rust en ruimte om te ontspannen. Zo loop of ren je gemakkelijk een rondje langs de Singel, waar je in alle seizoenen kunt genieten van het water en het groen. Een fijne combinatie van stadsleven, bereikbaarheid en ontspanning op een toplocatie in Utrecht.

We nemen je graag mee door de woning.

Gemeenschappelijk binnenkomst met trapopgang. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping. Bij de entree valt het al op, dit appartement is perfect ingedeeld. Bij binnenkomst aan de linkerkant een praktische open kast waar jassen, schoenen en tassen opgeborgen kunnen worden. Door de plaatsing van een grote kastwand is er op slimme wijze een hal gecreëerd, waardoor de slaapkamer duidelijk wordt afgescheiden van de overige vertrekken. Dit geeft een extra gevoel van privacy en een volwaardig, afzonderlijk karakter.

De woonkamer met open keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement en profiteert dankzij de hoekligging van een uitstekende lichtinval gedurende de hele dag. De ramen zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel en bieden een prettige vrije uitkijk over de straat. De woonkamer met open keuken is daarmee een leefruimte waarin je gelijk een thuis gevoel vangt. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak en koelkast. De keuken is niet alleen praktisch in gebruik, maar is strak en eigentijds vormgegeven. In de woonkamer is er voldoende ruimte om zowel een gezellige eethoek als een comfortabele zithoek te creëren, waardoor de ruimte zich flexibel laat indelen en perfect is voor zowel ontspannen avonden als het ontvangen van gasten.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer. Dankzij het grote raam valt ook hier veel natuurlijk daglicht naar binnen. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed met nachtkast, een comfortabele en functionele slaapomgeving. De badkamer is keurig onderhouden, eigentijds afgewerkt en voorzien van een douchecabine, zwevend toilet en wastafel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de gezamenlijke hal is met een vaste trap het royale gemeenschappelijke dakterras met weids uitzicht bereikbaar. Dit fijne, zonovergoten terras is een heerlijke

plek om buiten te verblijven. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier de hele dag door van zon, met voldoende ruimte om te ontspannen, samen te komen of rustig buiten te zitten.

Kortom: een geweldig appartement dat zeer praktisch is ingedeeld op een heerlijke locatie waar het fijn thuiskomen is!

Kenmerken:

- Vraagprijs: €285.000,00 k.k.;
- Bouwjaar: 1930;
- Oppervlakte: 33 m<sup>2</sup>;
- Royaal gemeenschappelijk dakterras met een makkelijke opgang;
- Goede staat van onderhoud;
- Energielabel: E;
- VvE bijdrage: €95,50 per maand;
- Voorschot G/W/L: € 85,- per maand;
- Actieve Vereniging van Eigenaars (zowel in de hoofd- als ondersplitsing);
- Aanvaarding: In overleg;
- Notaris keuze koper, omgeving Utrecht.

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 te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing) inzake: de meetinstructie, het energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule.

Je kunt via ons kantoor een afspraak maken voor een bezichtiging. Wij kijken er naar uit je te mogen rondleiden!



























# Plattegronden

## Duikerstraat 16A - Utrecht Eerste Verdieping




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK

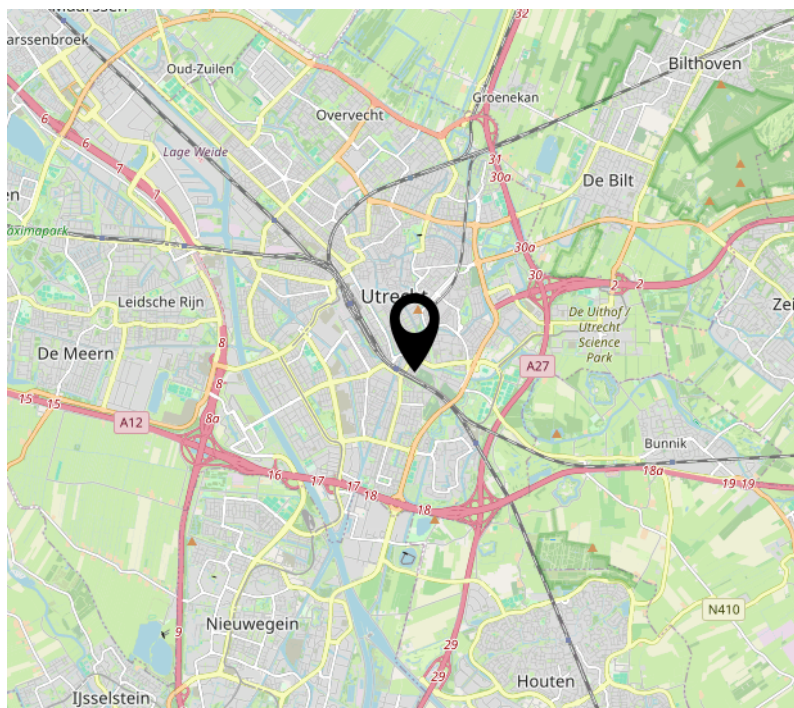
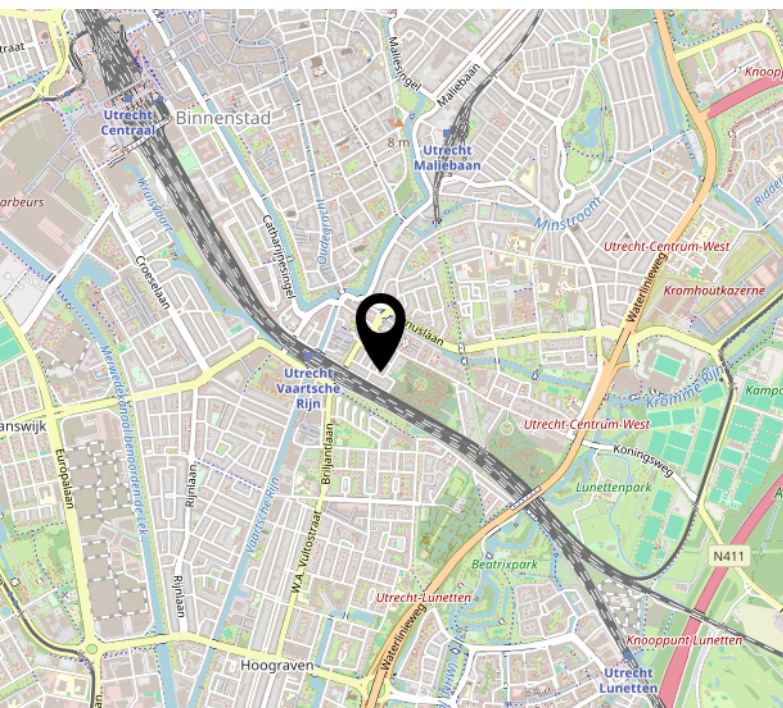
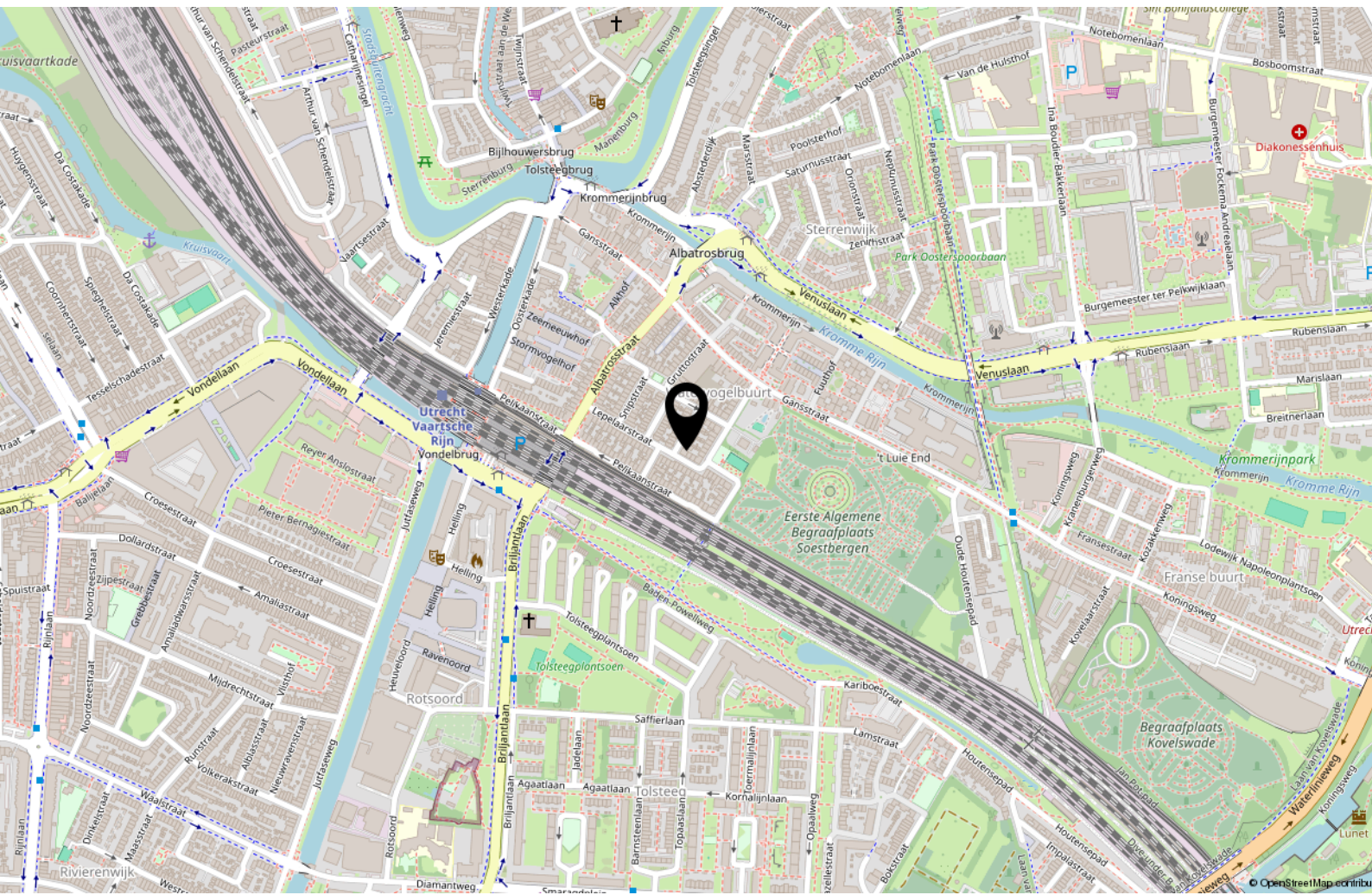


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tolsteeg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1362</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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

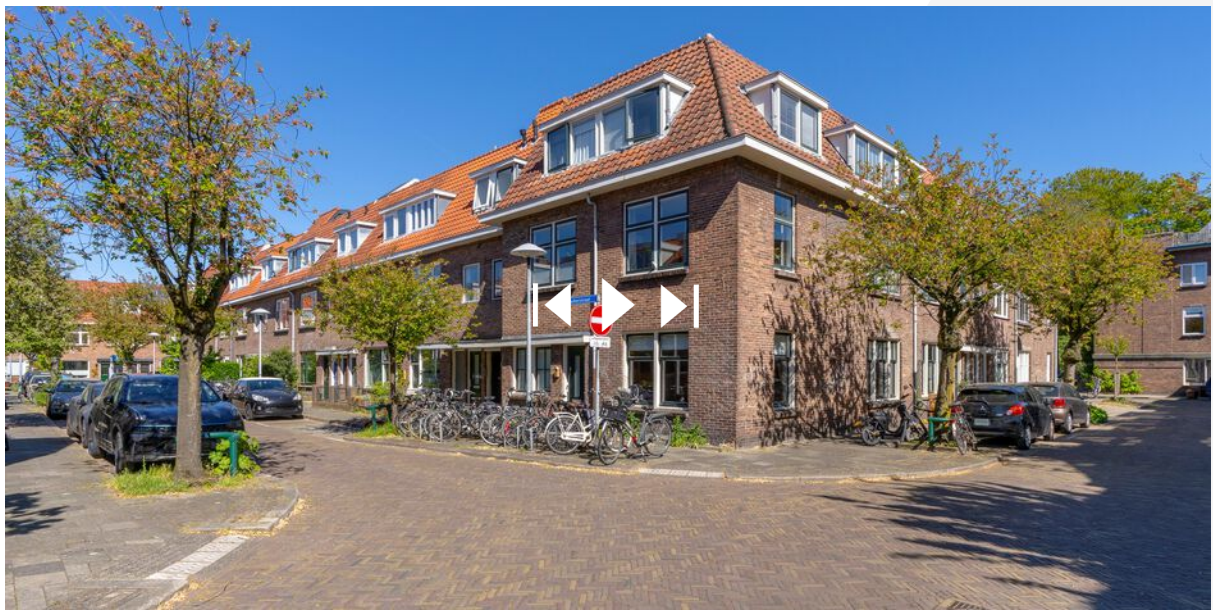


# Bekijk deze woning online!

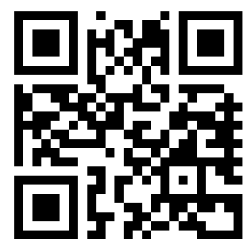
[www.makelaardijstek.nl](http://www.makelaardijstek.nl)



Duikerstraat 16 A, 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)