



STEK

MAKELAARDIJ



UTRECHT
Achter Clarenburg 59-A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Type dak	Kap met plat
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	98 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132,5 m ²
Inhoud	416 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	24,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Stadsverwarming

Heeft een balkon

Ja



Omschrijving

Unieke kans: stijlvol wonen met volop mogelijkheden in deze bijzondere woning met twee hoogwaardige appartementen onder één dak, inclusief een prachtig uitzicht op de Domtoren vanaf het dakterras.

Locatie.

Achter Clarenburg ligt in het historische hart van Utrecht, op korte loopafstand van de Oudegracht en het Centraal Station. De straat bevindt zich in het levendige stadsgebied met tal van winkels, cafés en restaurants in de directe omgeving. Dankzij de centrale ligging zijn voorzieningen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De combinatie van historische charme en stedelijke dynamiek maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk. Hier woon je midden in het kloppende hart van de stad, met alles wat Utrecht te bieden heeft binnen handbereik.

We nemen je graag mee door de woning.

Binnenkomst in de moderne hal met gemeenschappelijk trappenhuis en postvakken.

Eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime entree van deze bijzondere bovenwoning bestaande uit twee appartementen gelegen op de tweede en derde verdieping.

Appartement 1:

Tweede verdieping. Vanaf de overloop bereik je de hal van het eerste appartement. Deze hal geeft toegang tot de ruime woonkamer met open keuken, één slaapkamers en het toilet. De moderne woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen, met uitzicht op de Achter Clarenburg. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken is in 2025 vernieuwd en voorzien van vele gemakken; een inbouwoven, inductieplaat, inbouw afzuigkap, vaatwasser en separate koel-/vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer toegang tot een rustig gelegen slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Ook ideaal te gebruiken als werk- of studeerkamer. Deze kamer biedt tevens toegang tot het balkon, gelegen over de volledige breedte van de woning, en de badkamer. De badkamer is heerlijk licht en beschikt over een inloopdouche, wastafel met meubel, handdoekradiator en wasmachineaansluiting. De badkamer is eveneens in 2025 gerenoveerd.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en bereikbaar vanuit de hal. De kamer heeft een prachtige raampartij en voldoende ruimte voor een kingsize bed en garderobekast. Tevens is vanuit de hal het separate toilet met fontein toegankelijk.

Appartement 2:

Het trappenhuis geeft toegang tot de derde verdieping en het dakterras. De overloop leidt tot alle vertrekken in het appartement. Bij binnenkomst in de hal valt direct de

hoogwaardige afwerking van deze verdieping op. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, die beide heerlijk licht zijn. In één van de slaapkamers is de wasmachineaansluiting, wat tevens de mogelijkheid biedt om hier een luxe inloopkast of wasruimte te creëren. In het midden van de woning bevindt zich een badkamer (renovatie 2025) met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toilet. Een prettige bijkomstigheid is het raam voor natuurlijke ventilatie.

Aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich een ruime woonkeuken. Ook deze is in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van een inbouw koelkast met vriesvak, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar je al je vrienden kunt ontvangen voor een gezellige avond dineren. Als kers op de taart is er vanuit hier toegang tot het heerlijke, ruime dakterras met uitzicht op de Domtoren. In de zomer verplaats je het diner moeiteloos naar buiten.

Kortom: een unieke en veelzijdige woning op een toplocatie in Utrecht, waar stijlvol wonen, comfort en flexibiliteit perfect samenkomen. Interesse? Plan snel een bezichtiging!

Kenmerken:

- Vraagprijs 875.000,- k.k.;
- Bouwjaar 1976;
- Oppervlakte van 132,50 m²;
- Balkon van 6,5 m²;
- Dakterras van 18 m²;
- Energielabel appartement 1: A;
- Energielabel appartement 2: B;
- Eén kadastraal perceel voorzien van twee WOZ-waarden en twee huisnummers;
- Vereniging van Eigenaars in oprichting;
- Onder voorbehoud splitsing - vergunning afgegeven;
- Fundering risico-indicator: geen verhoogd risico (A, B of C);
- 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 ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een model koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen: de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.

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

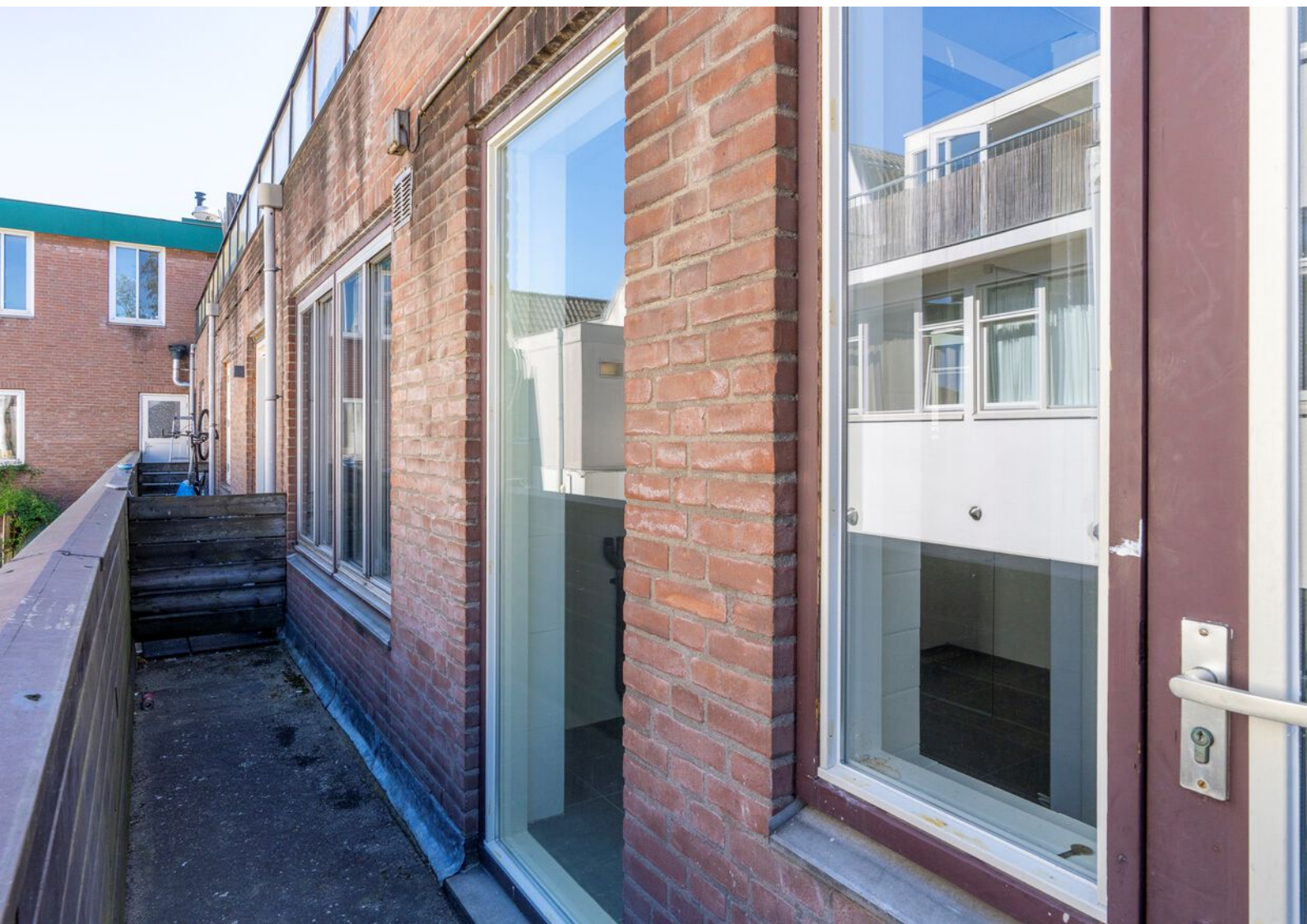




































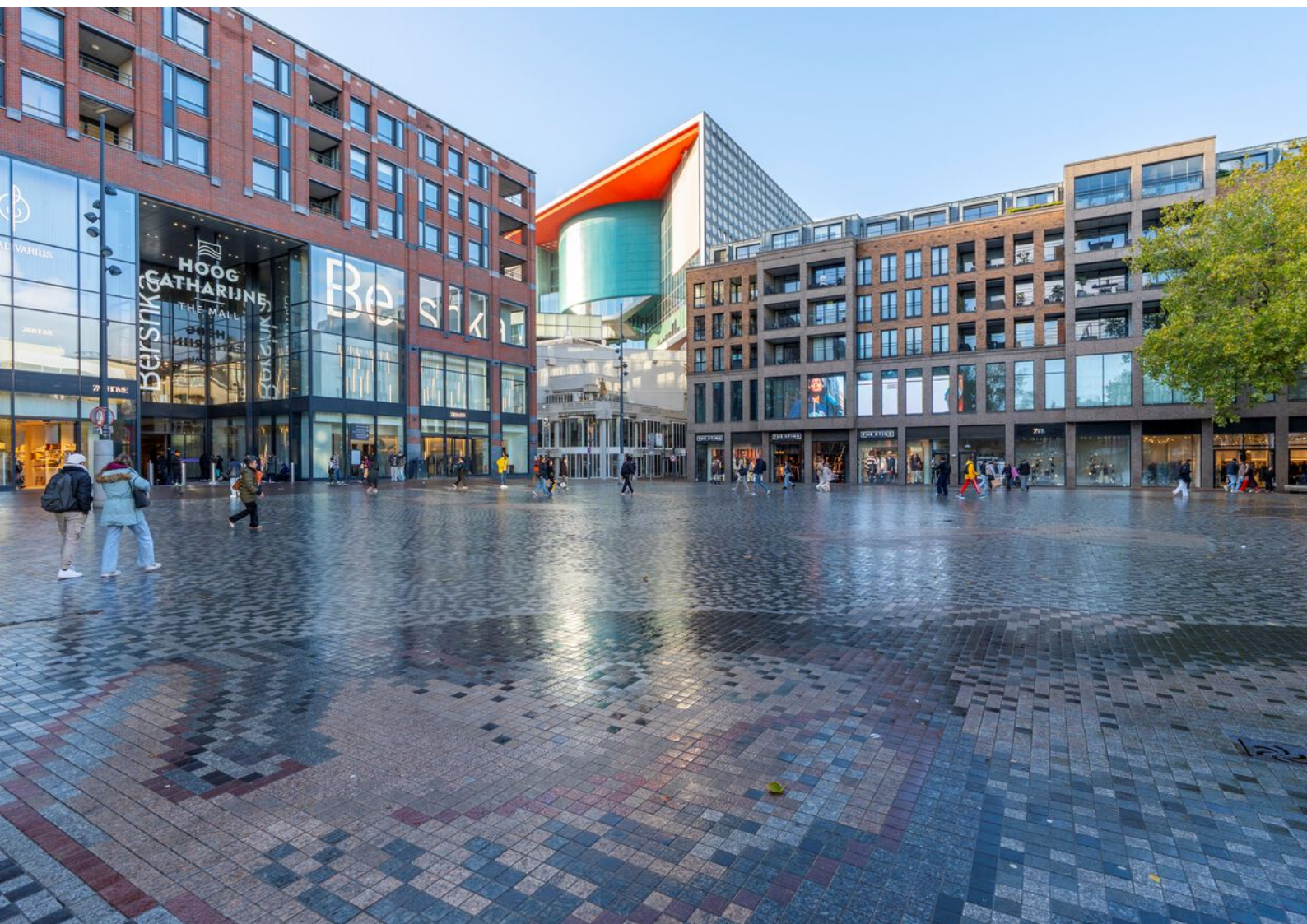






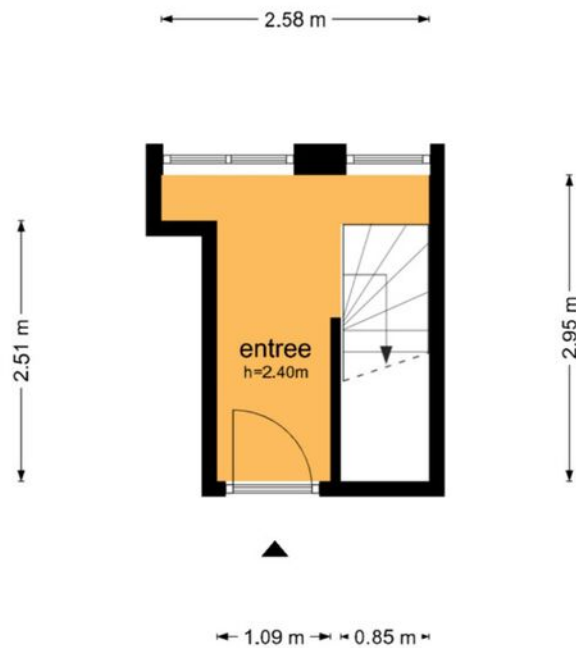






Plattegronden

Achter Clarenburg 59-BS - Utrecht
Eerste Verdieping



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

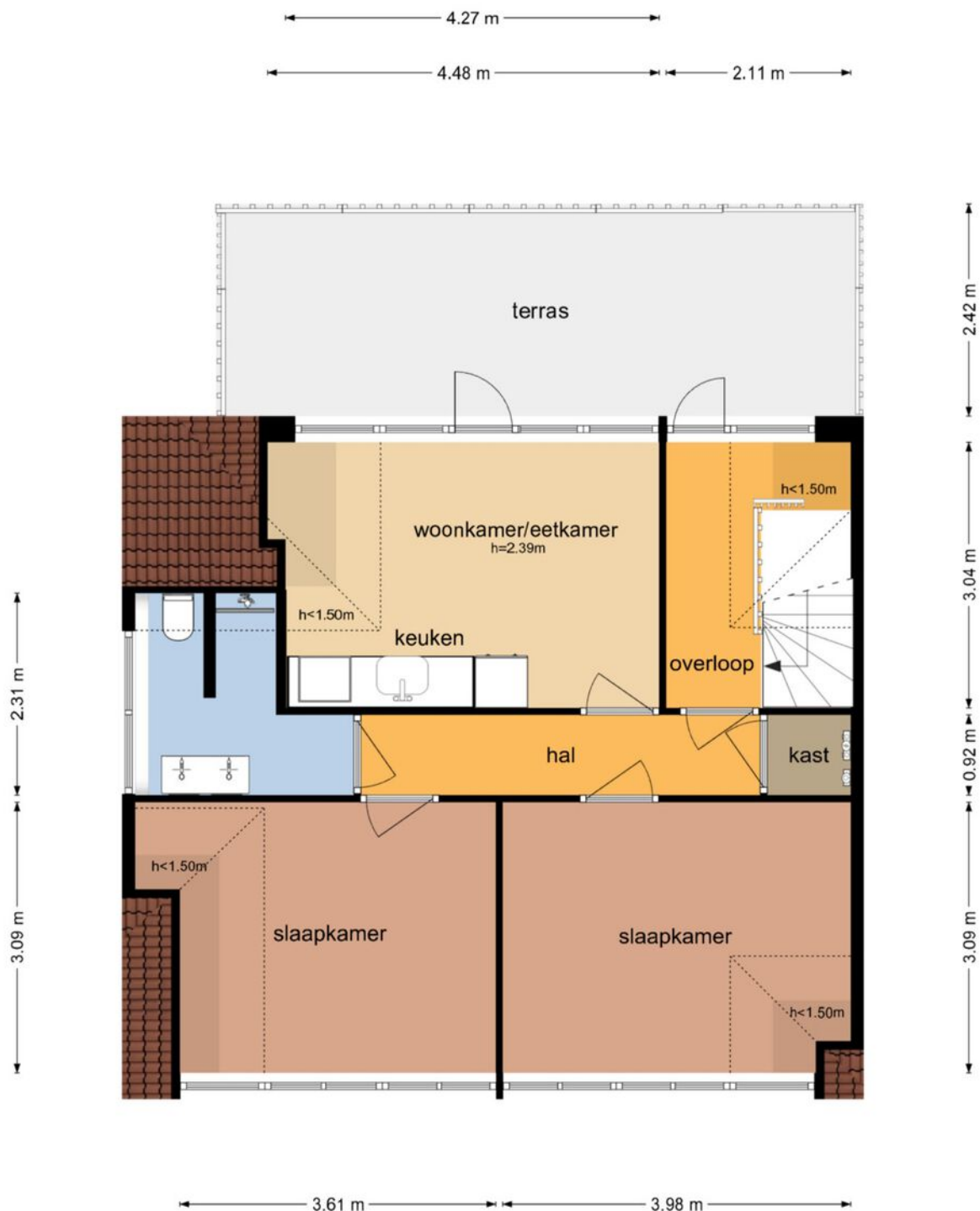
Plattegronden

Achter Clarenburg 59-BS - Utrecht Tweede Verdieping



Plattegronden

Achter Clarenburg 59-BS - Utrecht
Derde Verdieping



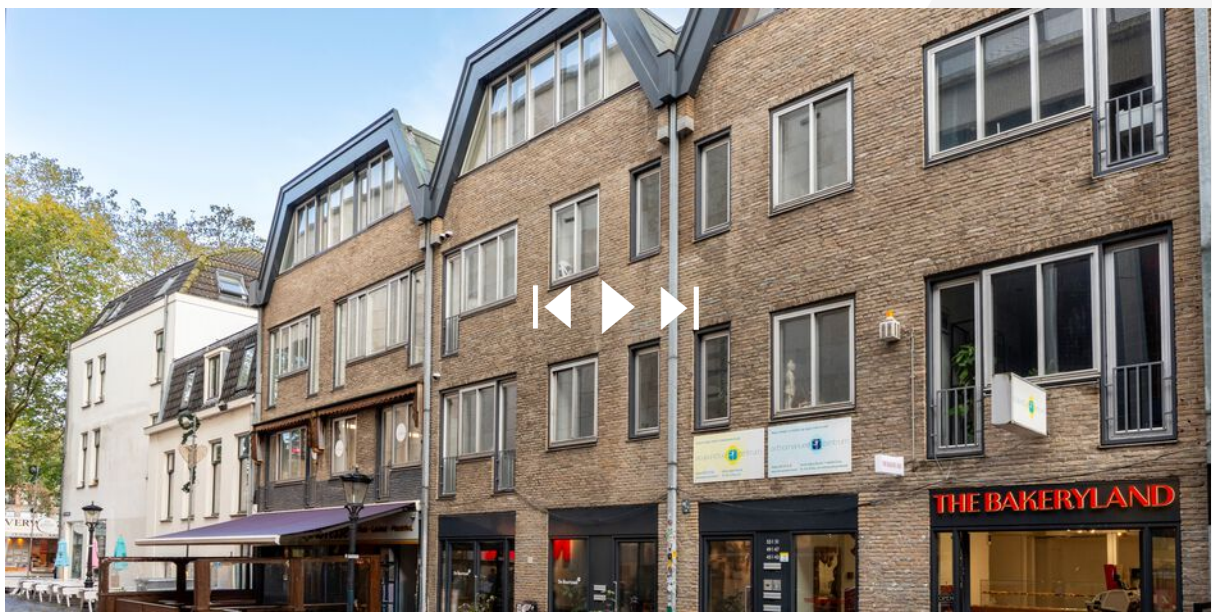
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bekijk deze woning online!

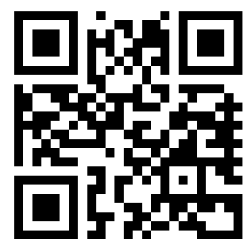
www.makelaardijstek.nl



Achter Clarenburg 59A, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



STEK

MAKELAARDIJ

Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl