

# 365makelaardij



UTRECHT  
Johannes Vermeerstraat 15

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 865.000,- k.k.
Bouwjaar:	1950
Slaapkamers:	5
Badkamers:	2
Inhoud:	429 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dak-,muur-, vloerisolatie en dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

Welkom aan de Johannes Vermeerstraat 15 in Utrecht – een sfeervolle en uitstekend onderhouden tussenwoning waar karakter, ruimte en wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. Deze royale woning beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers en is in 2017 gemoderniseerd. Gelegen in een geliefde straat in Utrecht-Oost biedt deze woning alles wat een modern gezin zoekt.

Deze sfeervolle woning 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.

Kortom: een sfeervolle, royale en uitstekend afgewerkte gezinswoning op een toplocatie in Utrecht. Een woning die je absoluut van binnen moet komen bekijken.

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst wordt direct de charmante uitstraling van de woning zichtbaar. De entree leidt naar de hal met toiletruimte, praktische kelderkast en geeft toegang tot de woonkamer en de gesloten keuken. De lichte woonkamer heeft een fraaie lengte van ruim 8 meter en beschikt over een karakteristieke erker aan de voorzijde, veel natuurlijke lichtinval en openslaande deuren naar de achtertuin. De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens een deur naar de tuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, aparte toiletruimte en de eerste badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met praktische inbouwkast. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over een inbouwkast en biedt prettig uitzicht op de tuinzijde. Daarnaast is er een derde slaapkamer aan de achterzijde met toegang tot een balkon. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en vaste wastafel.

### Tweede verdieping

Ruime overloop met dakraam, aansluiting voor wasapparatuur, opstelling van de c.v.-ketel (2026) en praktische bergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waaronder een ruime slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel. Vrij recent is de slaapkamer aan de voorzijde eveneens voorzien van een dakkapel waardoor deze kamer ook heerlijk ruim aanvoelt. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet – ideaal voor grotere gezinnen of gasten.

## Tuin

Aan de voorzijde tref je een heerlijke voortuin aan. De strakke groene hagen zorgen voor veel privacy, terwijl de sierlijke boom een speelse en unieke uitstraling geeft. Een fijne, rustige plek die perfect past bij de warme uitstraling van de woning en de gezellige straat. De diepe achtertuin van circa 11 meter, gelegen op het westen, biedt meer dan voldoende mogelijkheden om heerlijk te kunnen genieten van de middag- en avondzon, perfect voor lange en gezellige zomeravonden. Achterin de tuin bevindt zich een berging en er is een handige achterom aanwezig.

## Bijzonderheden:

- Sfeervolle tussenwoning met maar liefst 5 slaapkamers en twee badkamers
- Woonoppervlak: 122m<sup>2</sup>
- Perceelsoppervlakte: 136m<sup>2</sup>
- Diepe achtertuin (circa 11 meter) gelegen op het westen met een berging en achterom
- Keuken, badkamers en toiletten vernieuwd in 2017
- Energielabel C, nadien zijn de spouwmuren geïsoleerd
- Interne berging middels kelder (circa 4m<sup>2</sup>)
- Tijdens de verbouwingwerkzaamheden van 2017 is ook de stoppenkast uitgebreid naar de huidige moderne maatstaaf
- In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en een asbest clause worden opgenomen
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door deze prachtige woning!































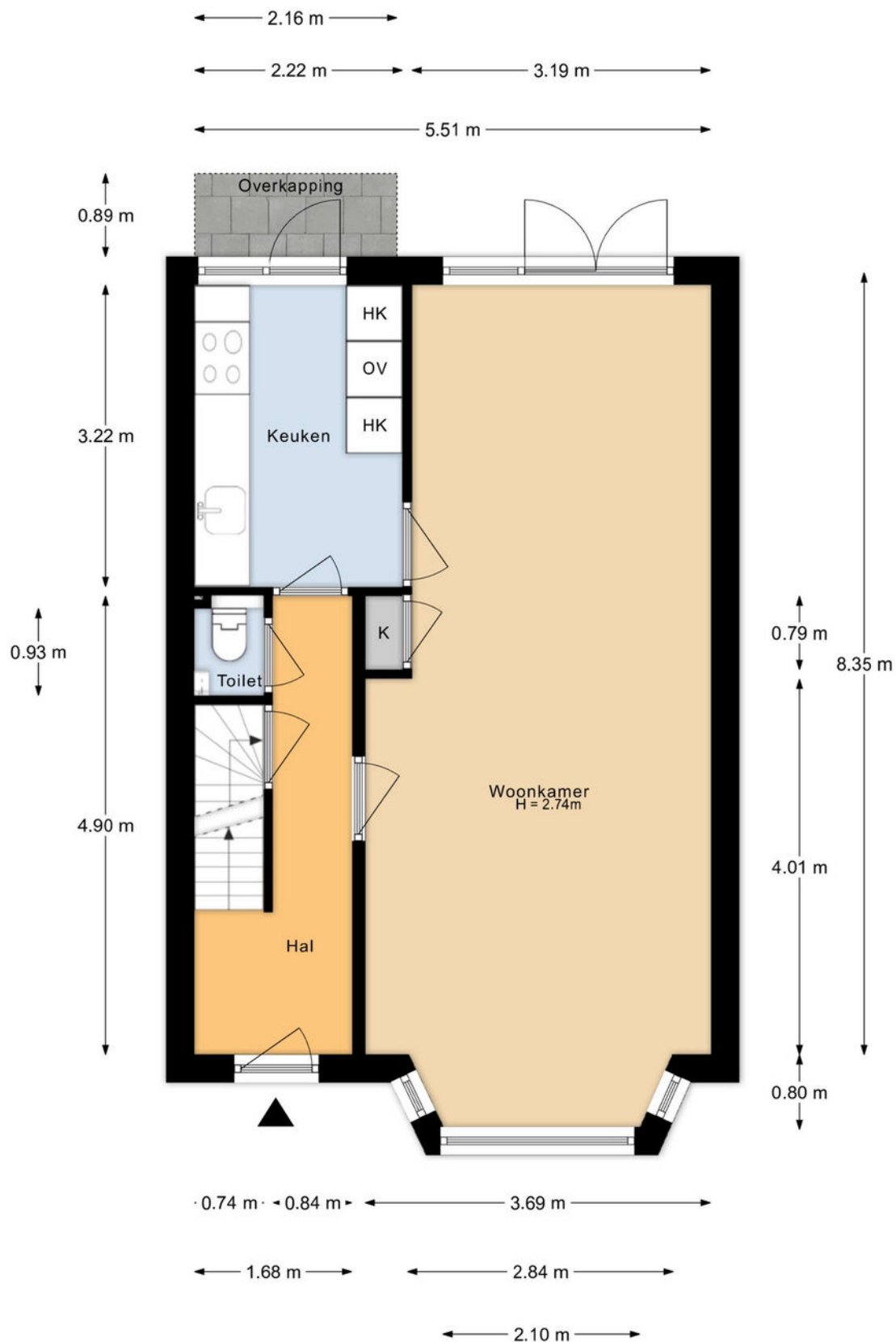






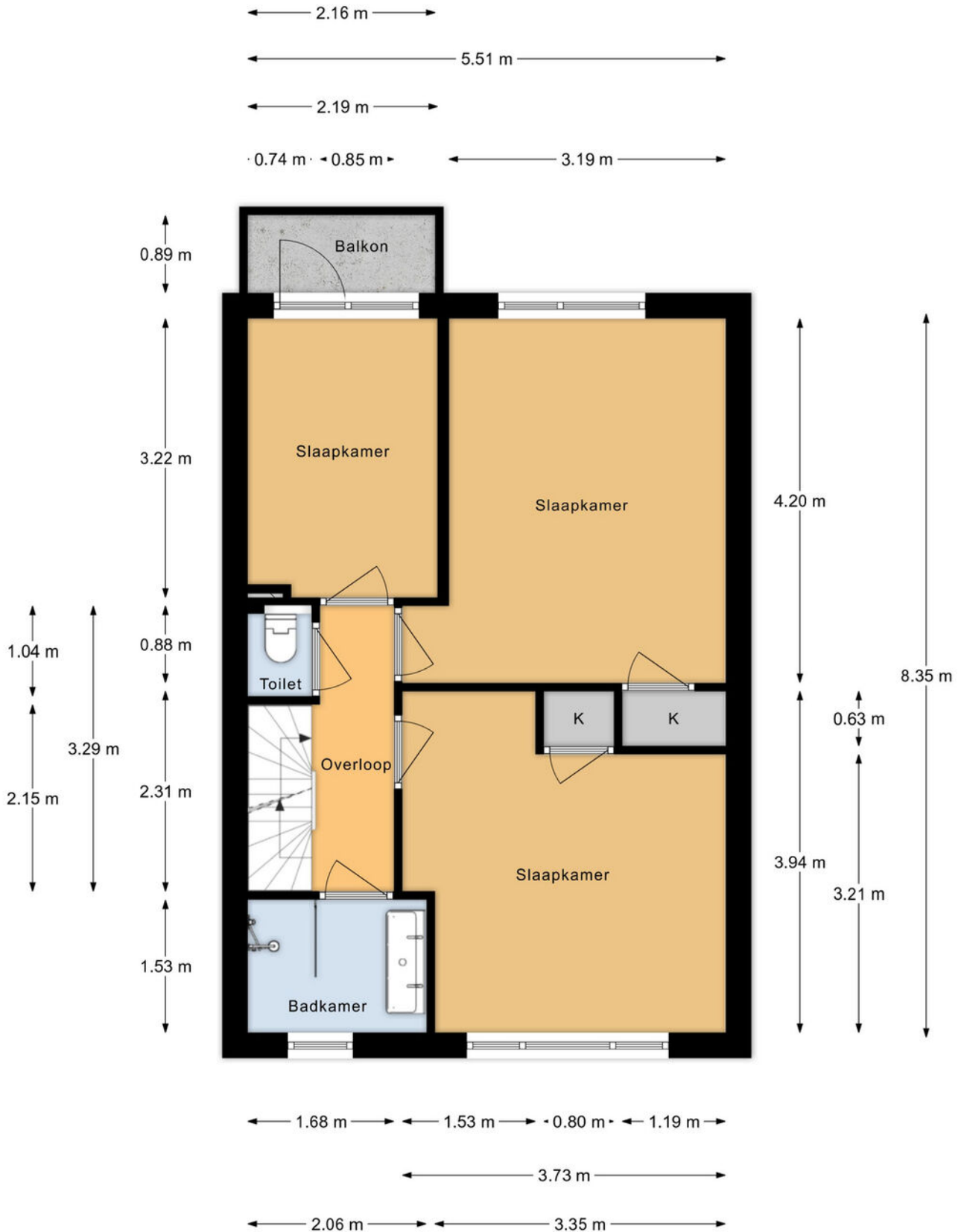


# Plattegronden



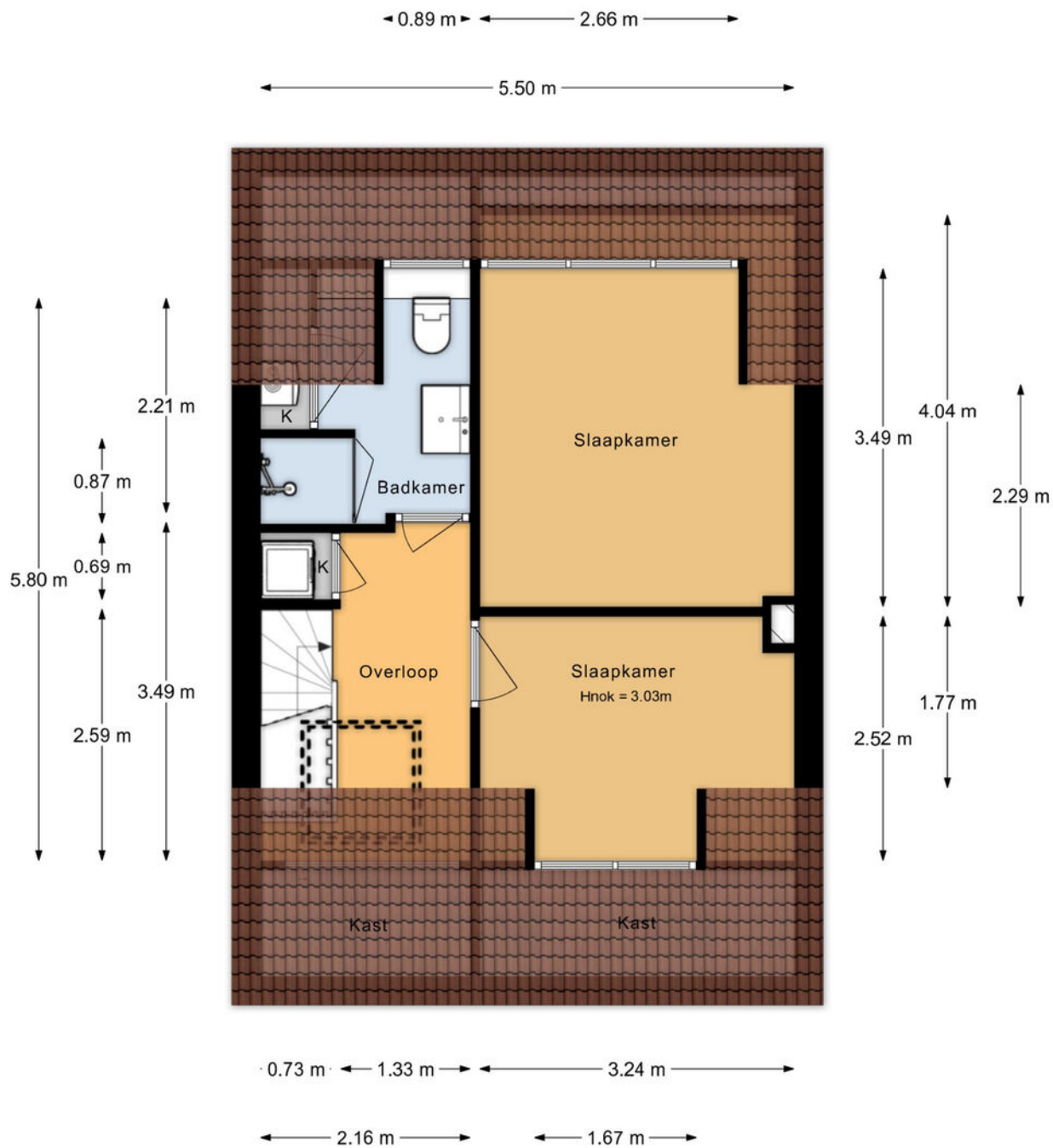
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



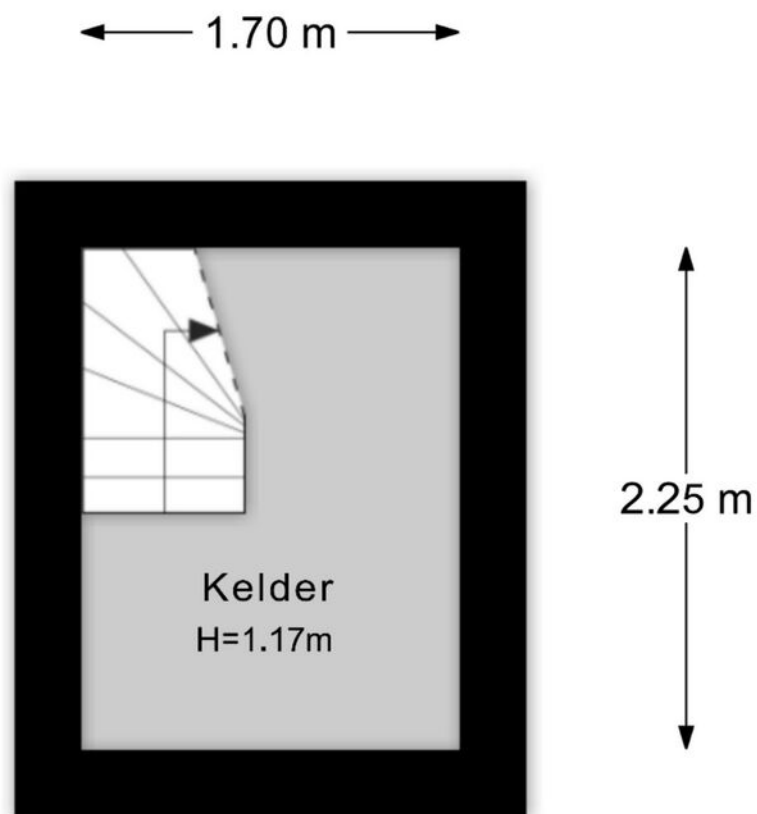
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

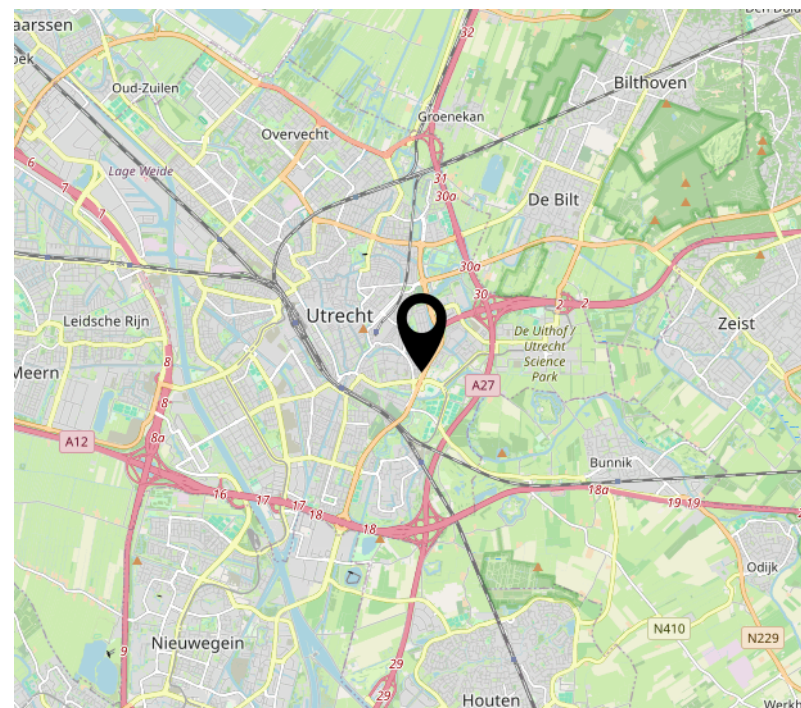
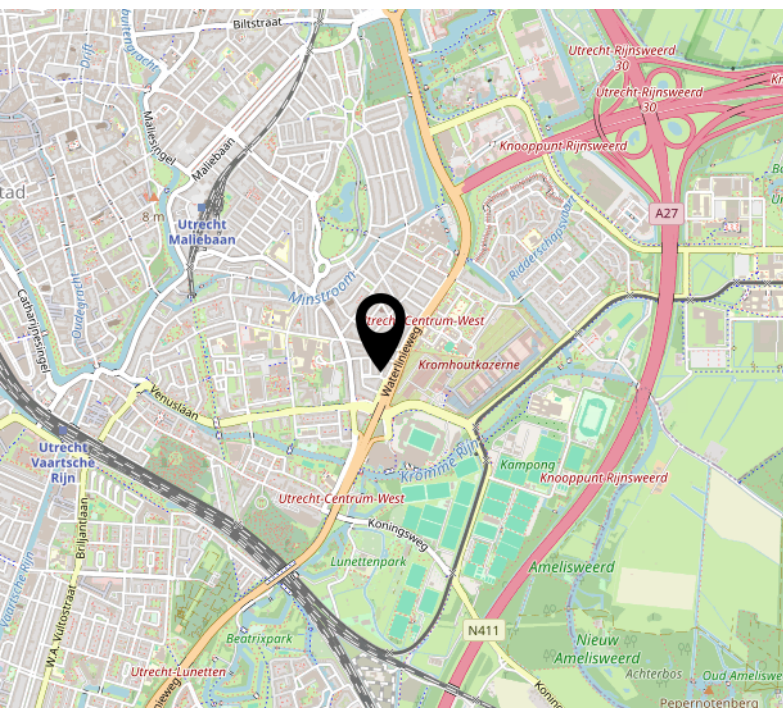
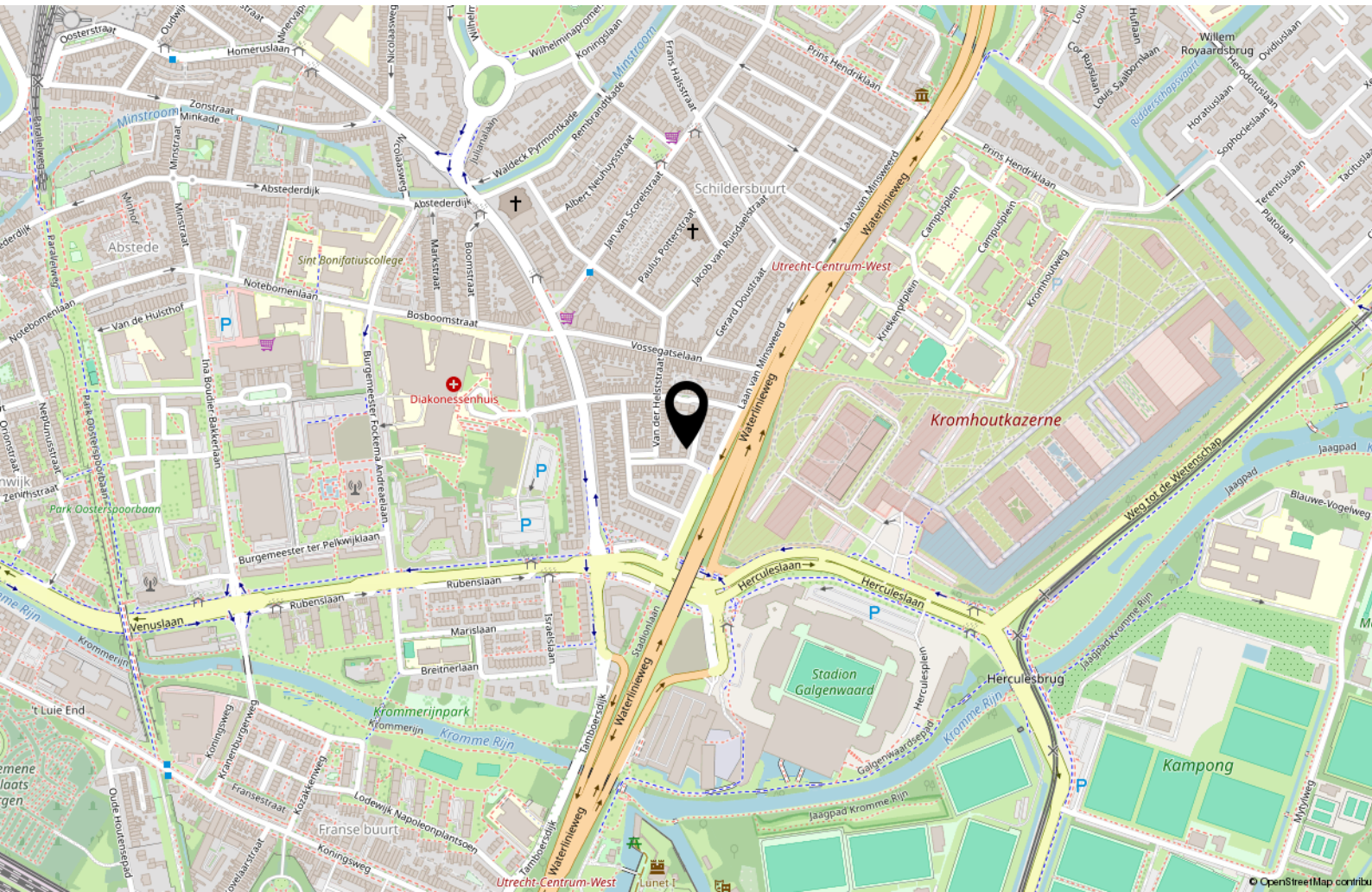


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Abstede</p> <p>Sectie                            D</p> <p>Perceel                            4408</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2025  
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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamer 2e verdieping	X		
- Toilet, toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hoektuinbank met blauwe kussens	X		

# Interesse?

**365**makelaardij

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

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