



UTRECHT
Croeselaan 377 BSA

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€575.000,-
Bouwjaar:	1938
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	105 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

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

Royale en sfeervolle bovenwoning met vijf kamers, twee balkons en een moderne open keuken, gelegen op een toplocatie nabij de binnenstad van Utrecht!

Deze karaktervolle woning van circa 105 m² aan de geliefde Croeselaan is in 2021 volledig gerenoveerd en combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Daarbij zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd, de radiatoren vervangen en de elektra gemoderniseerd, inclusief extra groepen in de meterkast. De woning beschikt daarnaast over een royale open keuken met spoeleiland, een stijlvolle badkamer met ligbad en twee fijne balkons. Dankzij de lichte ruimtes, charmante uitstraling en centrale ligging is dit een ideale woning voor wie comfortabel en ruim wil wonen vlak bij het centrum van Utrecht.

De Croeselaan staat bekend om haar brede opzet, groene strook en prettige sfeer. De afgelopen jaren heeft de straat een grote transformatie ondergaan en ook de komende jaren blijft de omgeving zich positief ontwikkelen. De focus komt steeds meer te liggen op leefbaarheid, wandelen en fietsen. Zo wordt de Croeselaan verder vergroend, komt er meer ruimte voor voetgangers en geldt straks een maximumsnelheid van 30 km/u. Daarnaast wordt het asfalt verbeterd, wat zorgt voor minder geluid van verkeer en bussen. Een ontwikkeling die zonder twijfel bijdraagt aan een nóg prettigere en aantrekkelijkere woonomgeving.

Hier woon je op loopafstand van zowel Utrecht Centraal als station Vaartsche Rijn en wandel je via de Moreelsebrug zó de gezellige binnenstad in. Ook hotspots als de Veilinghavenkade, Rotsoord en Ledig Erf liggen om de hoek. Voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, horeca en sportvoorzieningen hoef je eveneens nooit ver.

De wijk is populair en volop in ontwikkeling. Aan het einde van de Croeselaan verrijst de komende jaren het vernieuwde Beurskwartier: een groen en levendig stadsdeel met ruimte voor wonen, werken, horeca en ontspanning. Hierdoor zullen de verbindingen tussen de Croeselaan, Dichterswijk en de binnenstad steeds verder in elkaar overlopen.

INDELING

Begane grond

Eigen entree met originele tegels en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet en toegang tot de verschillende vertrekken. De sfeervolle woonkamer beschikt nog over prachtige authentieke details zoals de originele marmere schouw, paneeldeuren en de karakteristieke en-suite indeling met schuifdeuren en inbouwkasten. De erker aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en

een fijne sfeer. Daarnaast is aan de voorzijde een praktische werk- of studeerplek aanwezig.

De royale keuken en eetkamer vormen het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon (gelegen op het zuidwesten) is dit een heerlijke lichte leefruimte. De moderne keuken met spoeleiland is uitgevoerd in stijlvolle groen-grijze tinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser en geïntegreerde kookplaat met RVS afzuigkap. Het eiland biedt volop werk- en bergruimte en vormt tevens een gezellige plek om aan te zitten. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en daarnaast beschikt de verdieping over een praktische inbouwkast.

Tweede verdieping

Overloop met inbouwkast en toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met openslaande deuren naar het tweede balkon (gelegen op het noordoosten). Twee slaapkamers zijn royaal van formaat (ca. 15 m²) en daarnaast is er nog een derde kamer, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Dankzij het grote raam beschikt de badkamer over veel natuurlijk licht en ventilatiemogelijkheden. Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel en wasmachine/droger.

Berging

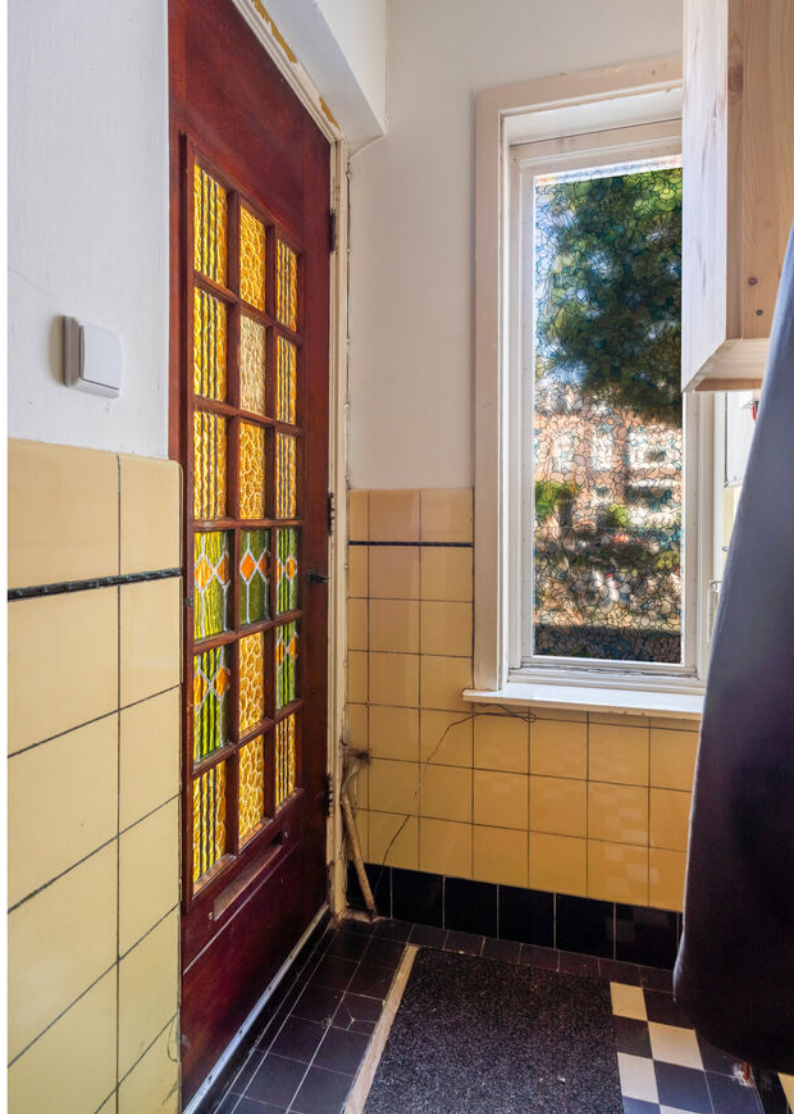
Via een achterom bereikbare stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Kortom: een ruime en sfeervolle bovenwoning met karakter, moderne voorzieningen en een toplocatie vlak bij de Utrechtse binnenstad.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 105 m²
- Royale en lichte living
- Moderne keuken met spoeleiland
- Authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en marmeren schouw
- Vrijwel geheel voorzien van een fraaie eikenhouten vloer
- Vier slaapkamers
- Twee balkons
- Eigen (fiets)berging
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 223,93,-
- Gelegen nabij OV, uitvalswegen en de binnenstad
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, ruimte en fijne locatie van deze bijzondere woning!



































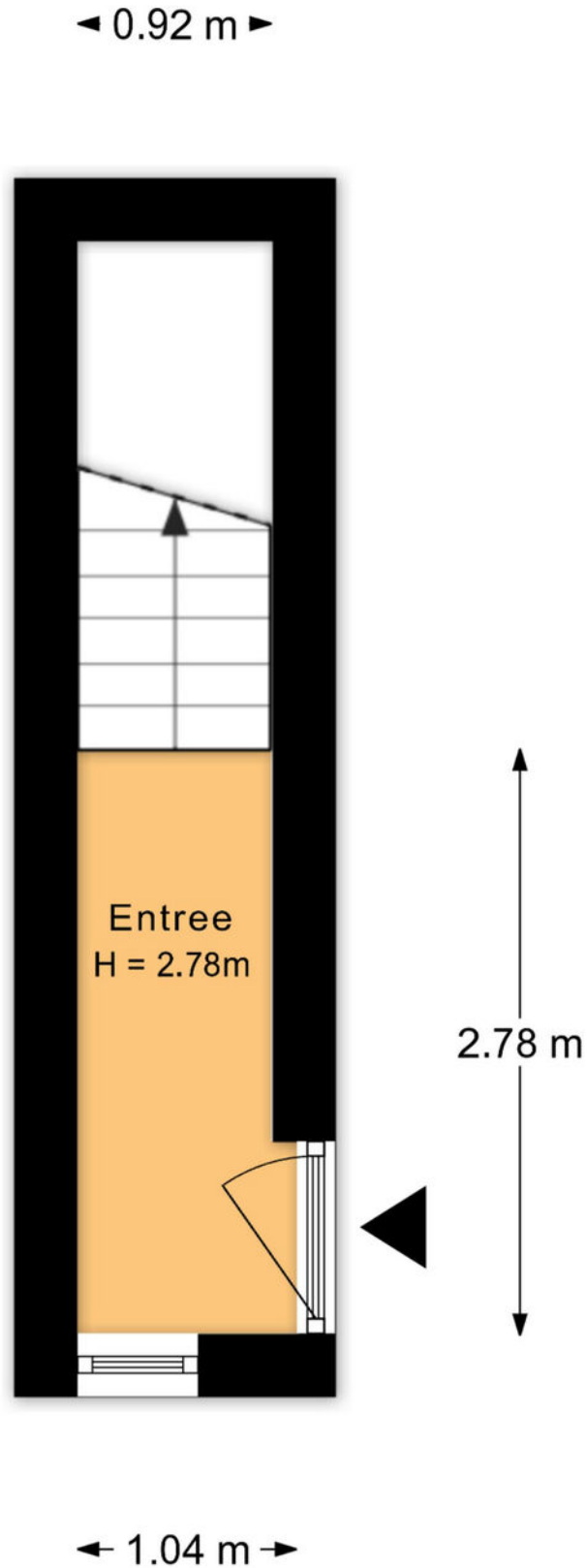






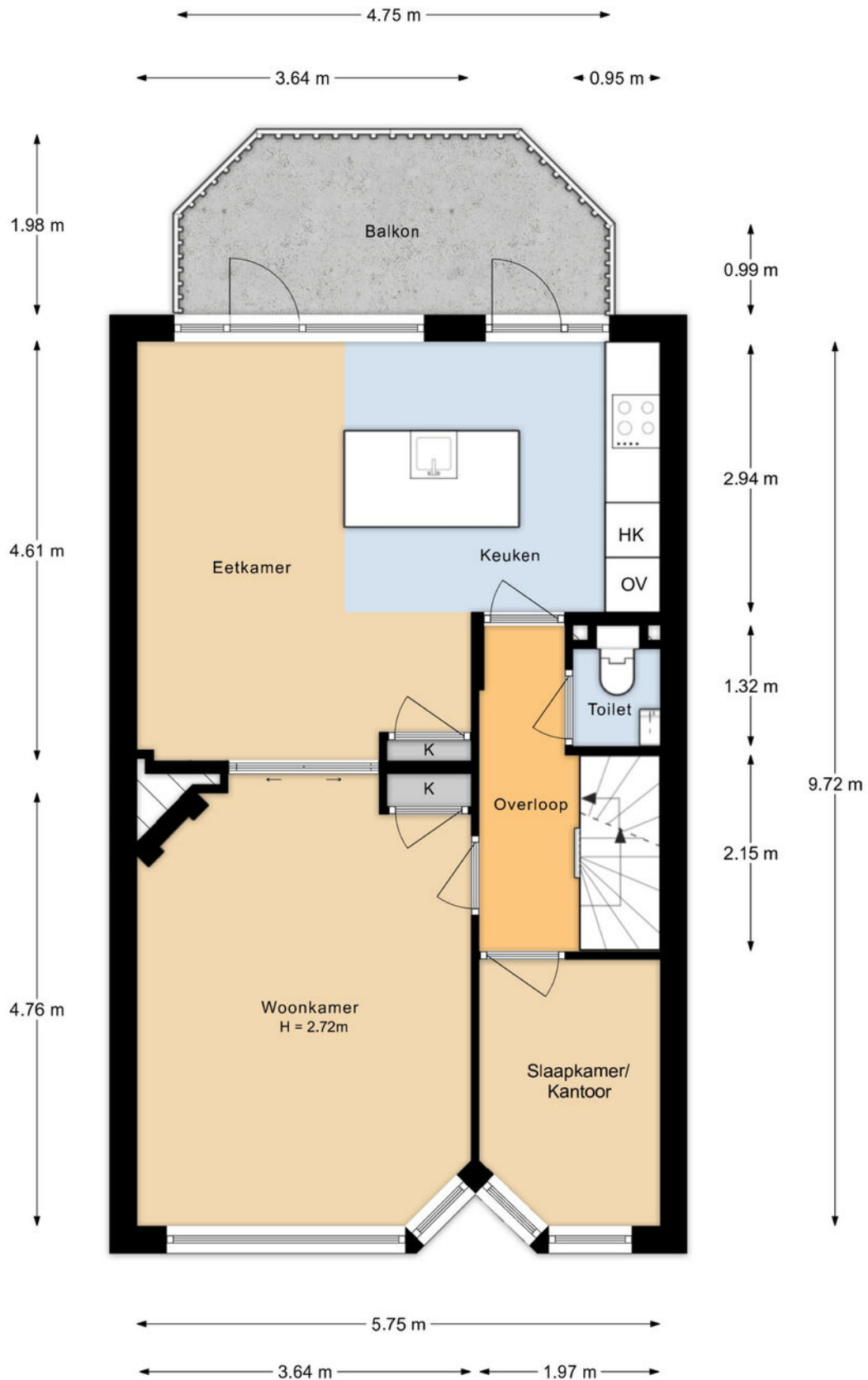


Entree



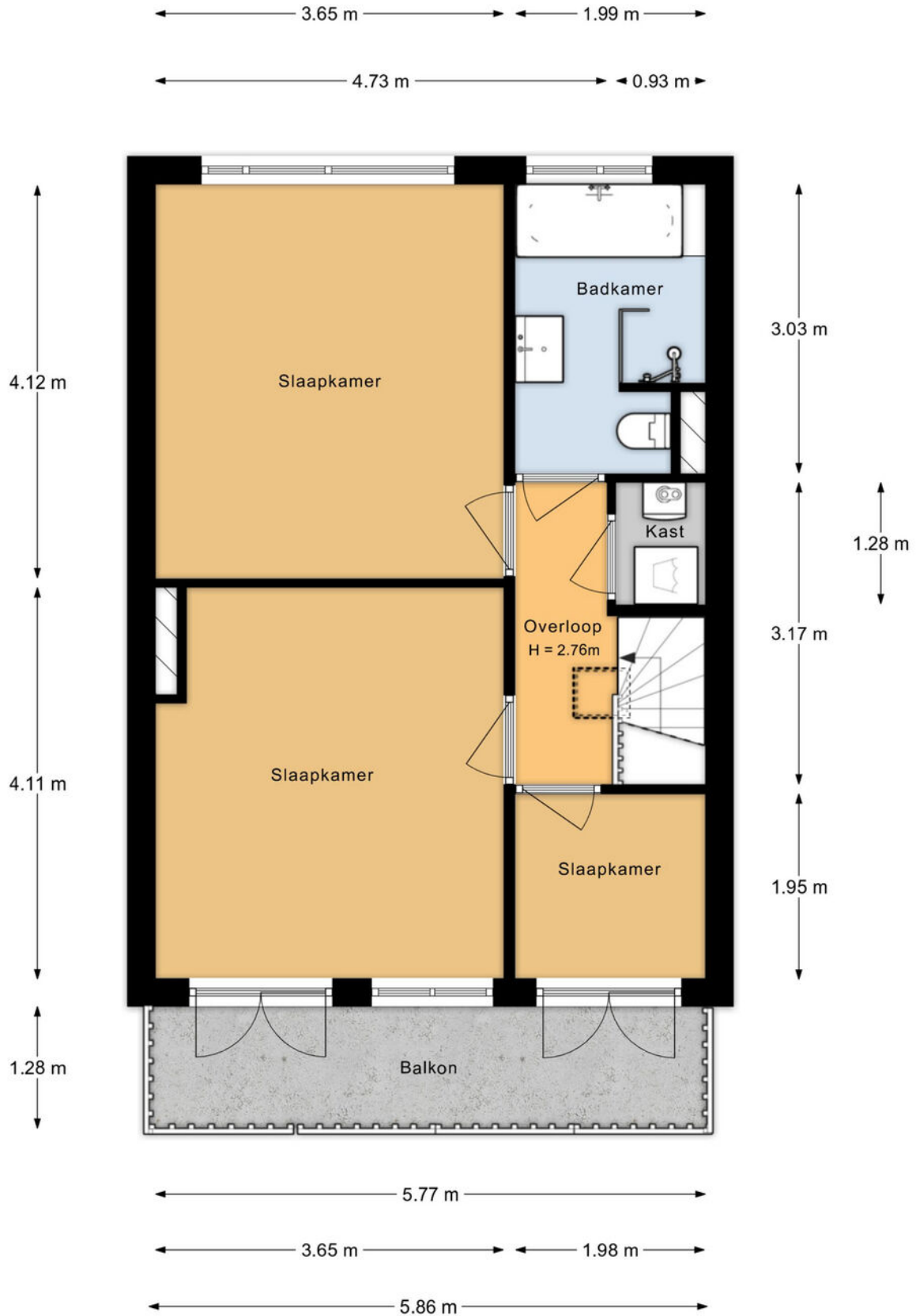
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



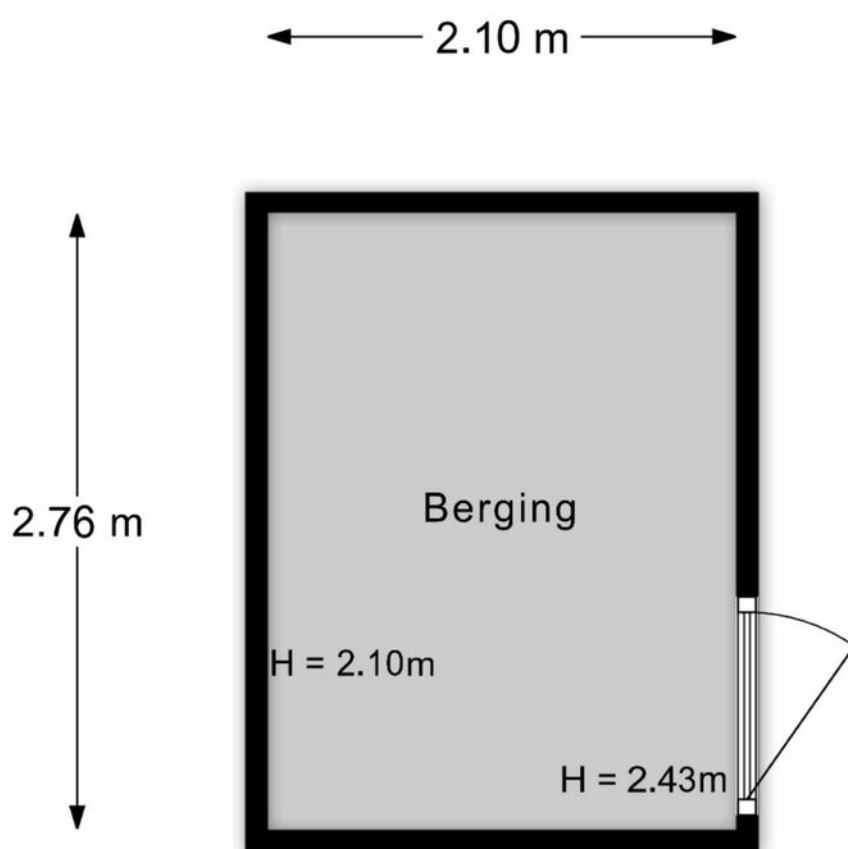
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Catharijne

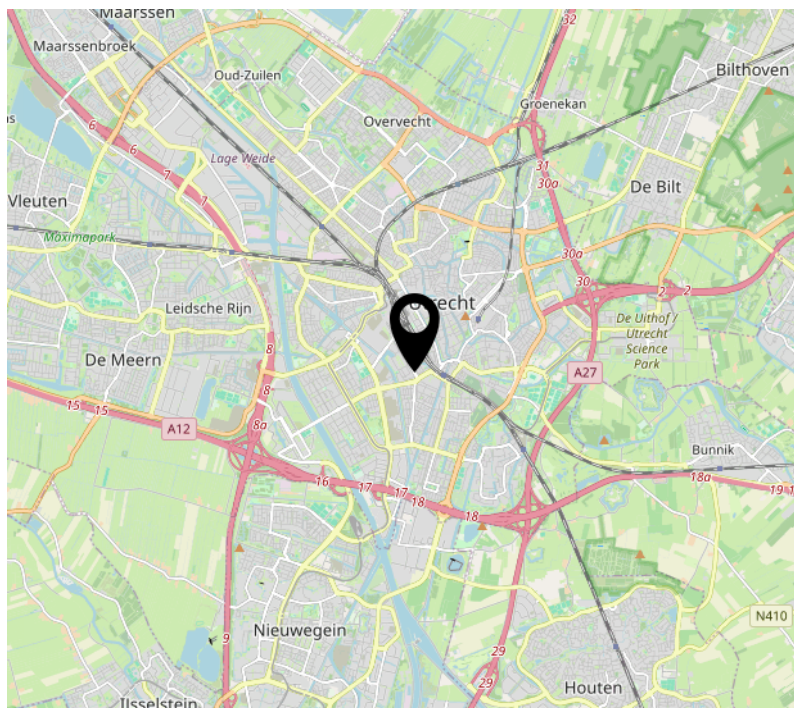
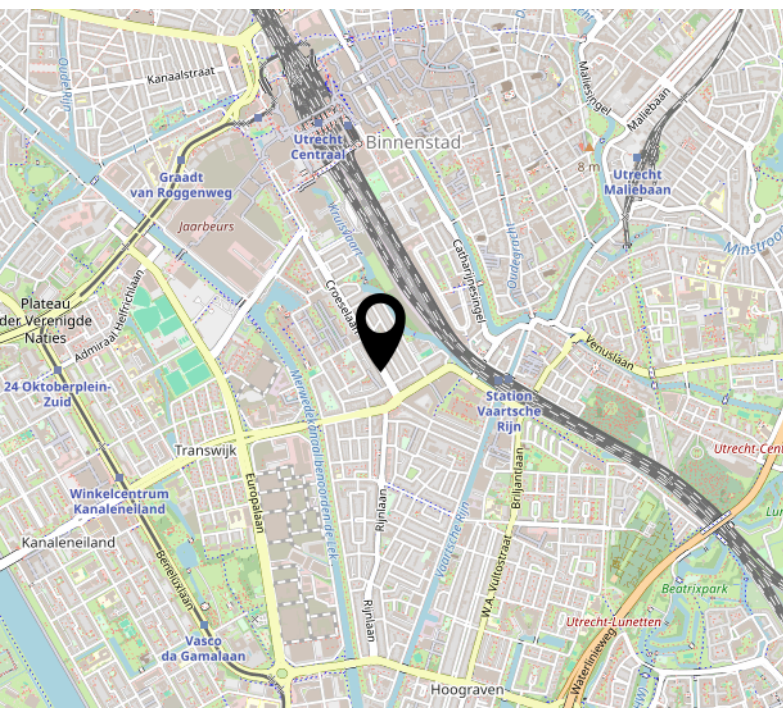
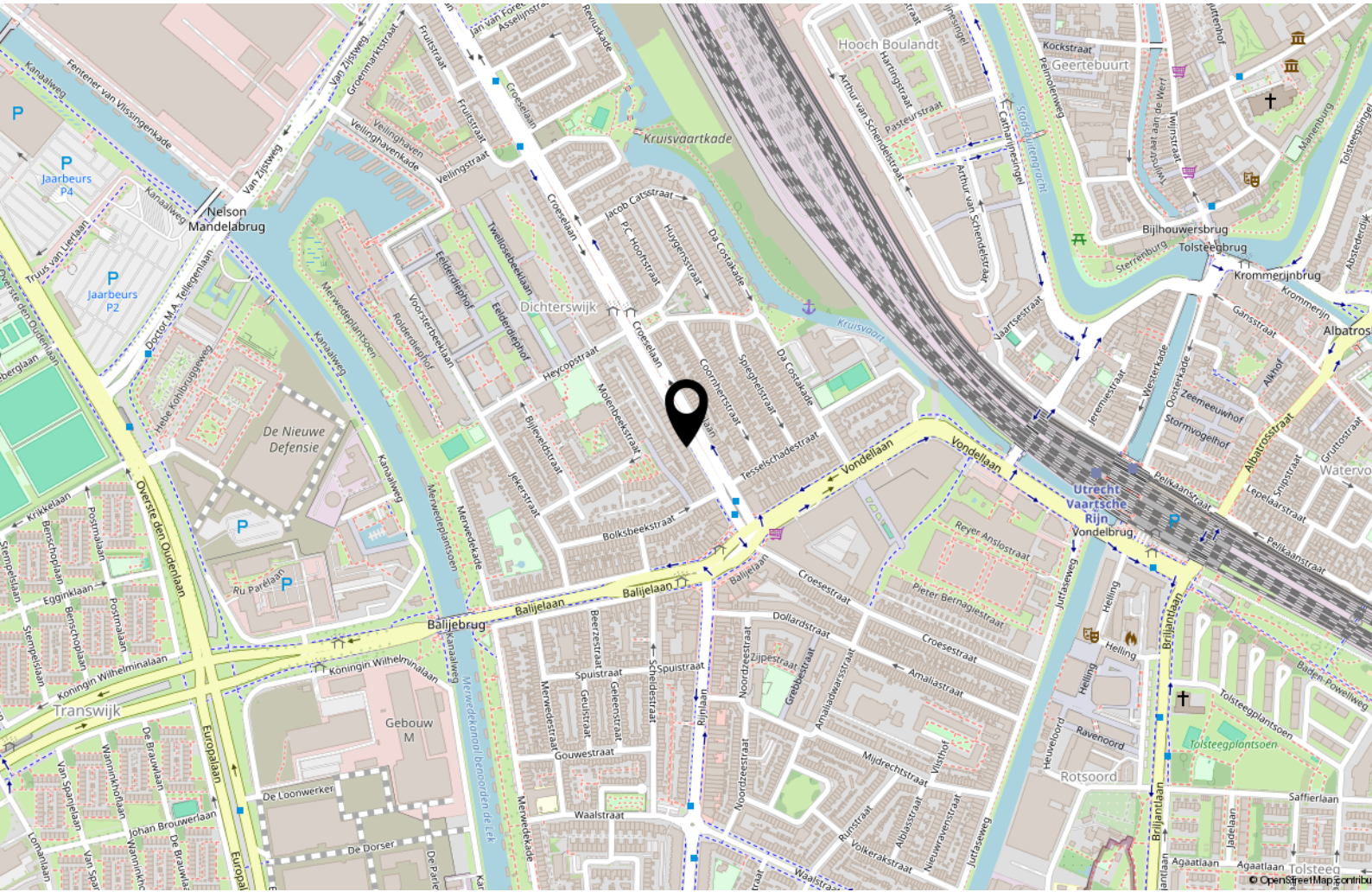
Sectie D

Perceel 6573

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 databankrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl