



STEK

MAKELAARDIJ



UTRECHT
Acaciastraat 7 BS

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Uitrusting

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Te koop in hartje Utrecht: Acaciastraat 7-BS. Dit ruime appartement met 3 slaapkamers en een balkon is een buitenkans!

Ben je op zoek naar een ruim appartement, met balkon, 3 slaapkamers gelegen in hartje Utrecht die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren, dan is dit je kans!

Locatie.

Wonen aan de Acaciastraat betekent wonen in de geliefde Bloemenbuurt, een karaktervolle en levendige wijk aan de rand van het centrum van Utrecht. De buurt staat bekend om haar charmante jaren '20 en '30 woningen, groene straten en fijne mix van rust en stadse levendigheid. Op loopafstand vind je diverse winkels, supermarkten, koffietentjes en gezellige horecagelegenheden aan de Amsterdamsestraatweg. Wat deze buurt extra aantrekkelijk maakt, is de voortdurende ontwikkeling en verbetering van de leefomgeving. De gemeente investeert in meer groen, verkeersveiligheid en fietsvoorzieningen, waardoor de wijk steeds prettiger en toekomstbestendiger wordt.

We nemen je graag mee door deze woning vol mogelijkheden.

Via de entree op de begane grond bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping. Eenmaal boven aangekomen kom je op de overloop, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De ruime doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast zorgen authentieke details, zoals het glas-in-loodraamwerk en de parketvloer, voor een sfeervolle en karakteristieke uitstraling. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en daarmee een fijne plek biedt om van de buitenlucht te genieten.

De keuken is separaat gelegen en dient gemoderniseerd te worden, maar biedt tegelijkertijd volop kansen om geheel naar eigen smaak in te richten. Ook vanuit de keuken is het balkon bereikbaar. Bij een renovatie zou het samenvoegen van de woonkamer en keuken kunnen zorgen voor een prachtige, eigentijdse leefruimte waar koken, eten en ontspannen naadloos samenkomen. De overloop biedt daarnaast toegang tot het separate toilet.

Via een prettig beloopbare vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping verrast direct door de royale opzet en de fijne plafondhoogte, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De badkamer heeft een goed formaat, is praktisch gesitueerd en biedt een uitstekende basis; modernisatie volstaat om hier een eigentijdse badkamer van te maken. Verder beschikt deze verdieping over maar liefst drie slaapkamers, die stuk voor stuk prettig zijn ingedeeld en beschikken over een comfortabel formaat. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, maar ook voor mensen die behoefte hebben aan een thuiswerkplek of hobbykamer.

Met de juiste aanpak en een frisse blik kan deze woning worden omgetoverd tot een heerlijk en comfortabel thuis, volledig afgestemd op de woonwensen van nu. De basis is namelijk al uitstekend: een fijne indeling, veel ruimte, karakteristieke elementen en een aantrekkelijke ligging.

Kortom: ben je bereid de handen uit de mouwen te steken en deze woning nieuw leven in te blazen? Dan biedt dit huis een unieke kans om een sfeervolle en ruime (gezins)woning te realiseren. Maak gerust een afspraak om de woning én alle mogelijkheden met eigen ogen te ontdekken.

Kenmerken:

- Vraagprijs: €399.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1913;
- Oppervlakte: 94m²;
- Balkon: 6m²;
- Energielabel D;
- - Vereniging van eigenaren verkeerd in uitsluitend een praktische staat en dient door een koper geactualiseerd te worden (inschrijving in de KvK aanwezig);
- Notaris keuze koper;
- Volle eigendom;
- Aanvaarding: In overleg.

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 VBO koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing) inzake: de meetinstructie, het energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule.



































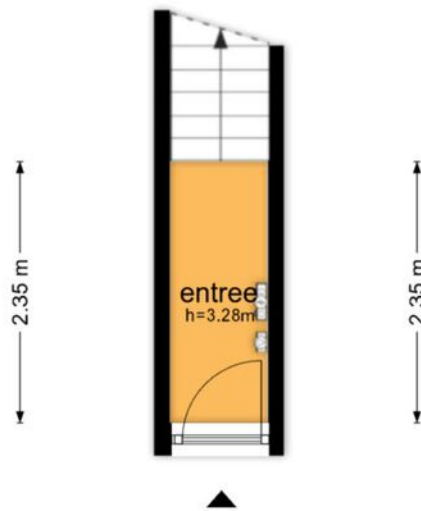




Plattegronden

Acaciastraat 7-BS - Utrecht Begane Grond

↔ 0.87 m ↔



↔ 0.87 m ↔

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

Plattegronden

Acaciastraat 7-BS - Utrecht Eerste Verdieping



Plattegronden

Acaciastraat 7-BS - Utrecht Tweede Verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK

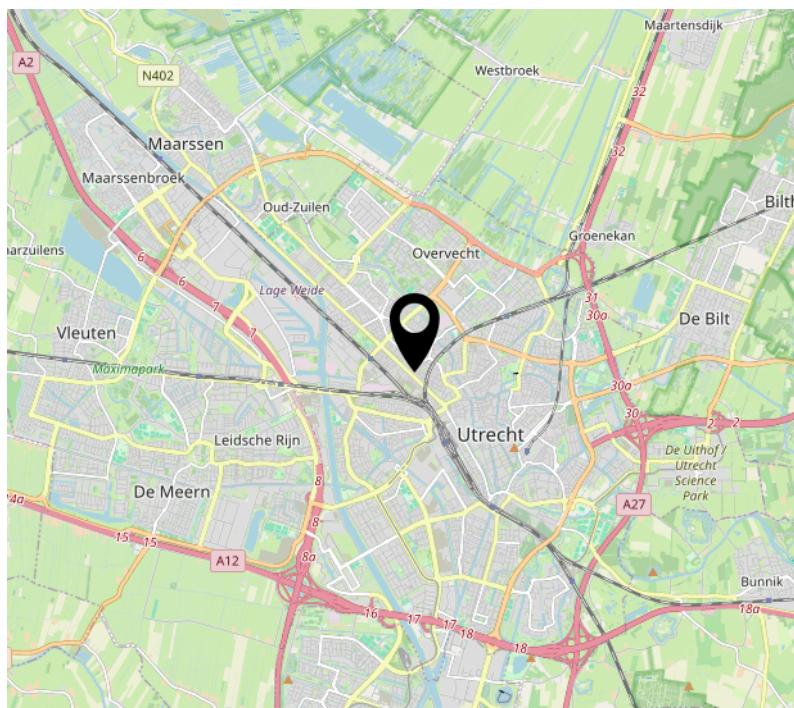
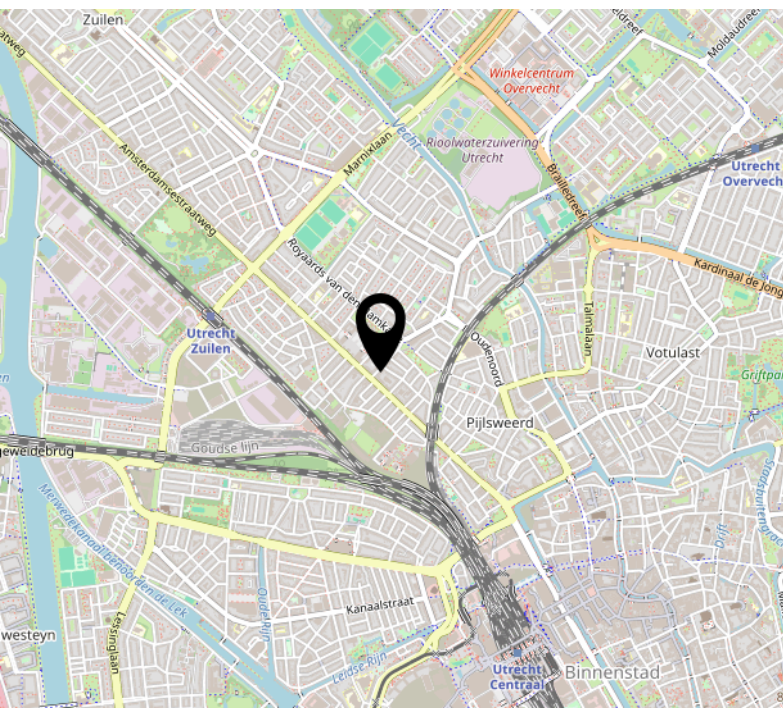
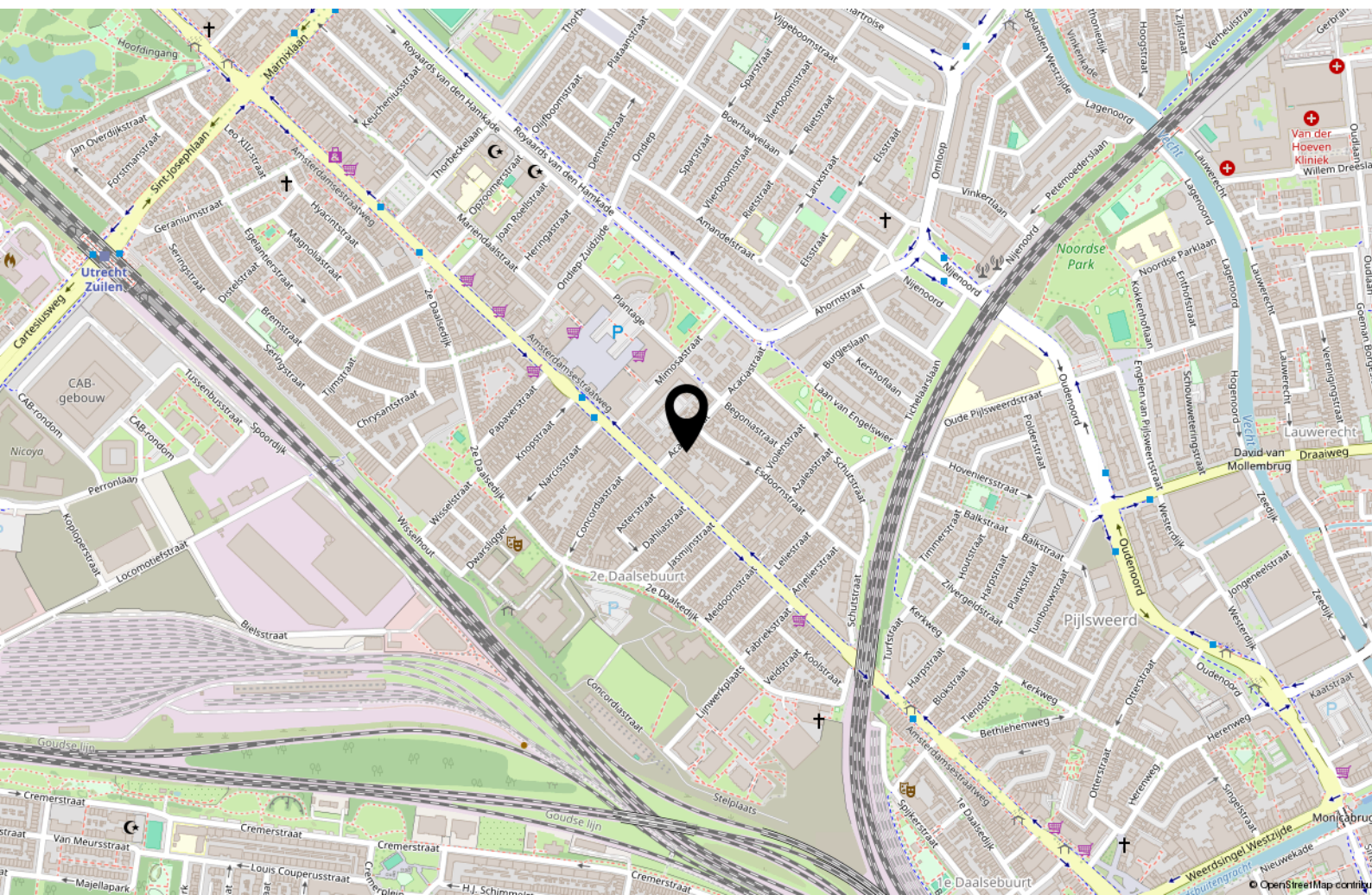


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3312</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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



Bekijk deze woning online!

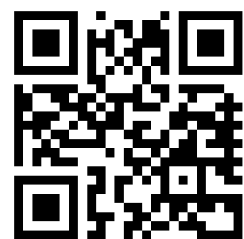
www.makelaardijstek.nl



Acaciastraat 7 BS, 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