

# 365makelaardij



UTRECHT  
Johan Wagenaarkade 67-3

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ ..... ,- k.k.
Bouwjaar:	1955
Soort:	portiekflat
Slaapkamers:	2
Inhoud:	267 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	78 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel, 2016
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Een plek waar rust, ruimte en stadse levendigheid op een natuurlijke manier samenkomen. Dit verzorgde en instapklare hoekappartement aan de Johan Wagenaarkade 67-3 is daar een prachtig voorbeeld van. Gelegen op de bovenste verdieping van het complex geniet je hier dagelijks van een vrij en weids uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal, de groene oevers en de voorbijvarende schepen. Een uitzicht dat nooit verveelt en elk seizoen weer een ander decor biedt.

Met een woonoppervlakte van circa 78 m<sup>2</sup>, twee volwaardige slaapkamers, twee zonnige balkons en een moderne afwerking biedt dit appartement alles wat je zoekt wanneer je comfortabel en zorgeloos wilt wonen op een aantrekkelijke locatie in Utrecht.

Vanaf het moment dat je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoeveel licht en ruimte deze woning te bieden heeft. Dankzij de hoekligging, de grote raampartijen en de ligging op de bovenste verdieping voelt het appartement heerlijk open en vrij aan. De royale woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek waar je samen kunt genieten van lange diners of ontspannen avonden met vrienden en familie.

De woonkamer biedt een schitterend uitzicht over de brede groenstrook en het water van het Amsterdam-Rijnkanaal. Vanuit je luie stoel zie je de seizoenen aan je voorbijtrekken, terwijl wandelaars, fietsers en boten zorgen voor een levendig maar ontspannen straatbeeld.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich het ruime balkon op het westen. Dit is zonder twijfel een van de fijnste plekken van het appartement. Hier geniet je van de middag- en avondzon, een goed glas wijn na een lange werkdag of een zomerse barbecue terwijl de zon langzaam achter de horizon verdwijnt. De combinatie van water, groen en zon maakt dit een plek waar je graag tijd doorbrengt.

De moderne keuken is in 2016 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische parallelstelling. De ruimte is efficiënt ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en een 4-pits gaskookplaat. Het fraaie houten werkblad geeft de keuken een warme en eigentijdse uitstraling.

Vanuit de keuken stap je direct het tweede balkon op. Dit balkon ligt op het (zuid)oosten en is daarmee een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Door de aanwezigheid van twee balkons kun je op ieder moment van de dag kiezen tussen zon of schaduw.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een groot bed en een royale kledingkast. Dankzij de prettige afmetingen is hier eenvoudig een rustige en sfeervolle slaapomgeving te creëren. De tweede slaapkamer is multifunctioneel inzetbaar.

Natuurlijk als logeer- of kinderslaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast. Vanuit deze kamer is eveneens toegang tot het achtergelegen balkon, waardoor ook deze ruimte een fijne verbinding met buiten heeft.

De badkamer is eveneens in 2016 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, tijdloze stijl. Hier beschik je over een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een hangend toilet. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan het comfort van de ruimte.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en verkeert in een nette staat van afwerking. De fraaie grenenhouten vloer loopt door vrijwel het gehele appartement en zorgt voor een warme uitstraling. De lichte wandafwerking vormt een rustige basis die gemakkelijk naar eigen smaak is in te richten.

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. De Johan Wagenaarkade ligt in een groene en geliefde woonomgeving aan de rand van Oog in Al. Hier woon je direct aan het water, met volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen of simpelweg te genieten van de buitenlucht. Voor dagelijkse voorzieningen ligt winkelcentrum Oog in Al op korte afstand. Daarnaast bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen, horeca en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Op warme dagen is Strand Oog in Al een heerlijke plek om te ontspannen. De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen ongeveer tien minuten in de historische binnenstad van Utrecht. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg richting de A2, A12 en A27.

Bijzonderheden:

- Instapklaar 3-kamer hoekappartement van circa 78 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping;
- Fantastisch vrij uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal;
- Twee zonnige balkons op het westen en (zuid)oosten;
- Moderne keuken en badkamer, vernieuwd in 2016;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Eigen berging van circa 4 m<sup>2</sup> in de onderbouw;
- Energielabel C;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten € 263,11 per maand;
- Geen lift aanwezig;
- Nabij winkels, horeca, openbaar vervoer, recreatie en uitvalswegen;
- Het centrum van Utrecht ligt op circa 10 minuten fietsafstand.





































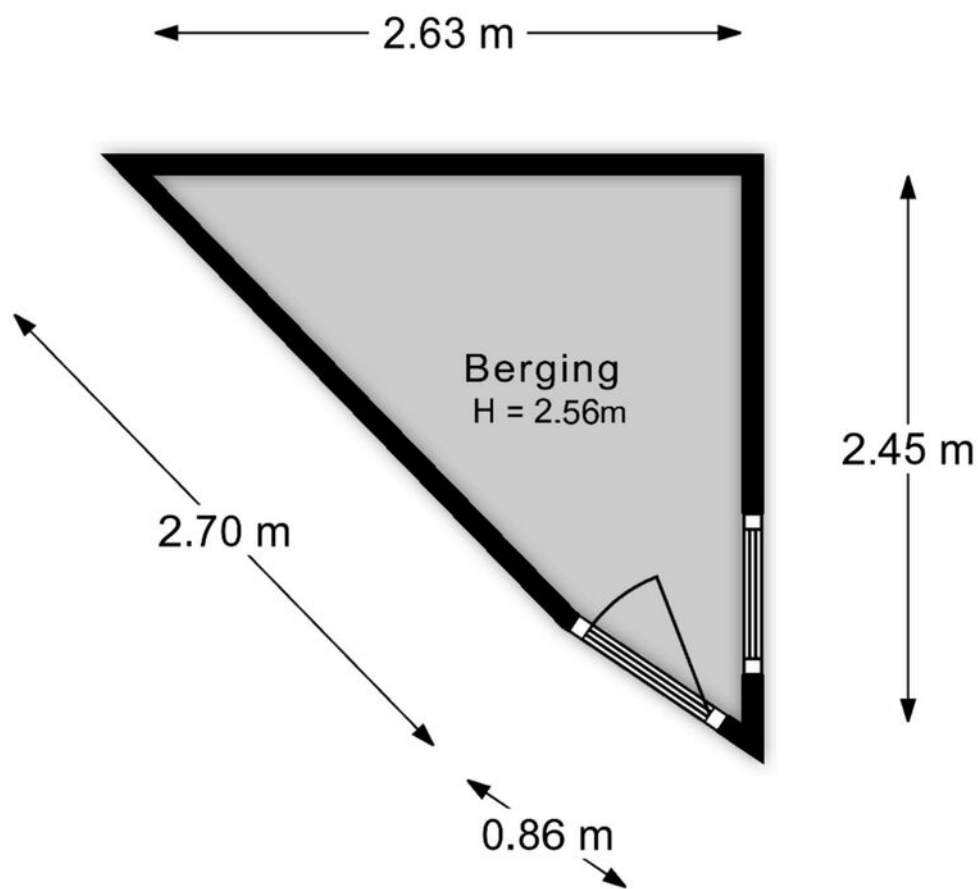


# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

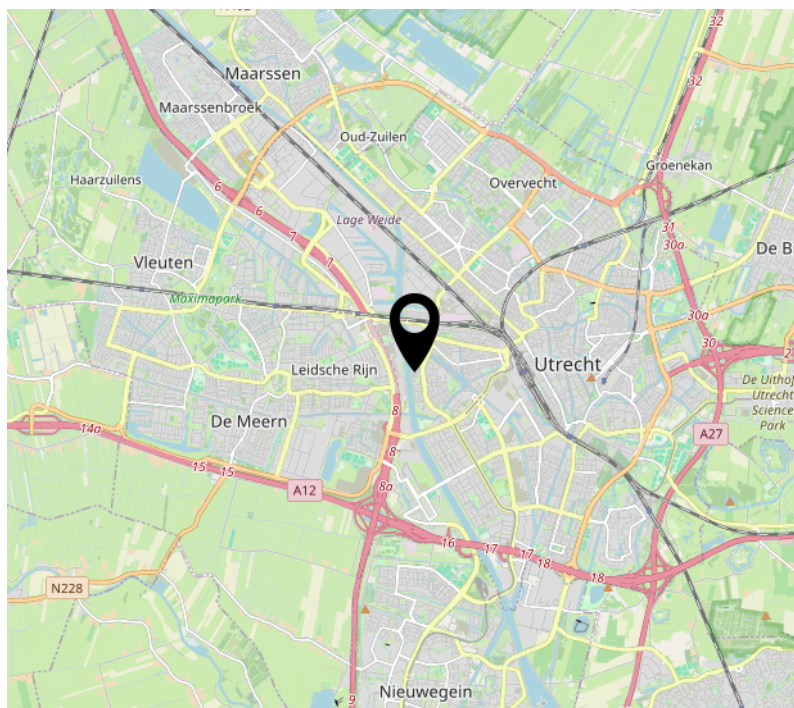
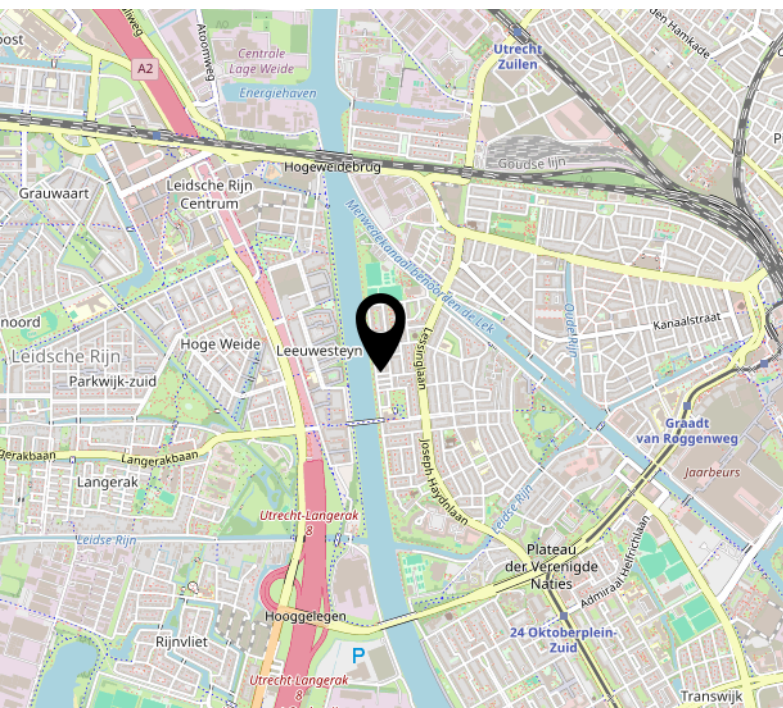
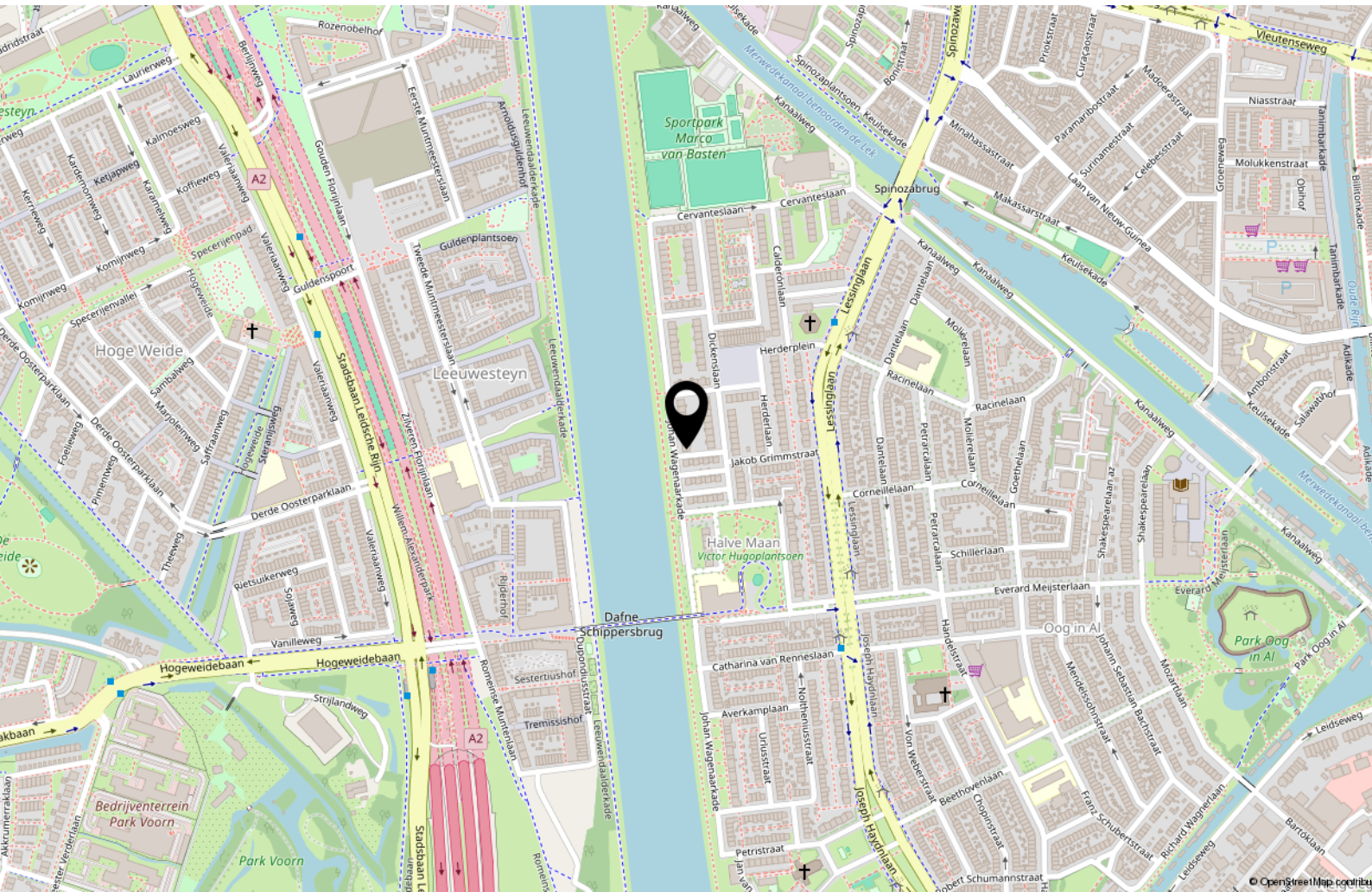


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9639</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Interesse?

**365makelaardij**

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

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