

# TE KOOP



## Busken Huetstraat 8

Utrecht

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

Stel je voor: wonen in een licht en ruim appartement van 60m<sup>2</sup> in het geliefde Nieuw Engeland, met twee balkons en op loopafstand van het bruisende centrum van Utrecht! Hier voel je je direct thuis.



## Busken Huetstraat 8 Utrecht

Dit sfeervolle en uitstekend onderhouden 3-kamer (voorheen 4-kamer) appartement, gelegen aan de karakteristieke Busken Huetstraat, combineert comfort met authentieke charme. Geniet van lommerrijke stadsparken, gezellige restaurantjes, koffietentjes en winkels om de hoek – allemaal in een wijk waar bewoners zich betrokken en welkom voelen.

De straat kenmerkt zich door fraaie gevels, gemetselde details en authentieke elementen die het historische karakter van Nieuw Engeland benadrukken. Straattuintjes zorgen voor een vriendelijke en warme sfeer, waar buren elkaar groeten en samen genieten van de wijk.

Sfeervol wonen met veel licht, karakter en een fijne indeling

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar via een natuurstenen buitentrap. Bij binnenkomst kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de moderne toiletruimte en een praktische berg-/wasruimte.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, uitgevoerd als klassieke kamer-en-suite met een voor- en achterkamer. Dankzij de hoge plafonds, de grote raampartijen en de openslaande deuren naar beide balkons voelt de ruimte licht en uitnodigend aan. De houten lamelparketvloer en diverse karakteristieke details geven het appartement extra sfeer.

Aansluitend bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, inductiekookplaat, vaatwasser en een inbouw koel-/vriescombinatie. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een prettige en toegankelijke leefruimte.

De goed bemeten slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit 2 slaapkamers en is eenvoudig met bijvoorbeeld een kastenwand of room divider weer te verdelen in twee functionele ruimtes. Op deze manier is eventueel met weinig moeite een werkruimte of extra slaapkamer te creëren. De slaapkamer beschikt over twee grote ramen, waardoor ook deze ruimte profiteert van veel natuurlijk licht en een fijne sfeer. De slaapkamer is volledig geïsoleerd, waardoor het er in de zomer verfrissend koel en in de winter behaaglijk warm is.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een handdoekradiator.

De balkons vormen een prettige aanvulling op de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het balkon op het zuidoosten, ideaal voor de ochtend- en middagzon. Het balkon aan de achterzijde ligt op het noordwesten, waar u heerlijk van de avondzon kunt genieten.

Wonen in het levendige en geliefde Nieuw Engeland

Nieuw Engeland is een levendige, populaire wijk, geschikt voor starters, jonge gezinnen en werkenden. De directe omgeving biedt stadsparken, speeltuintjes, winkels, supermarkten en een breed aanbod aan horeca. Bewoners ervaren de buurt als veilig, vriendelijk en betrokken. "Hier voel je je direct welkom," aldus een enthousiaste buur.

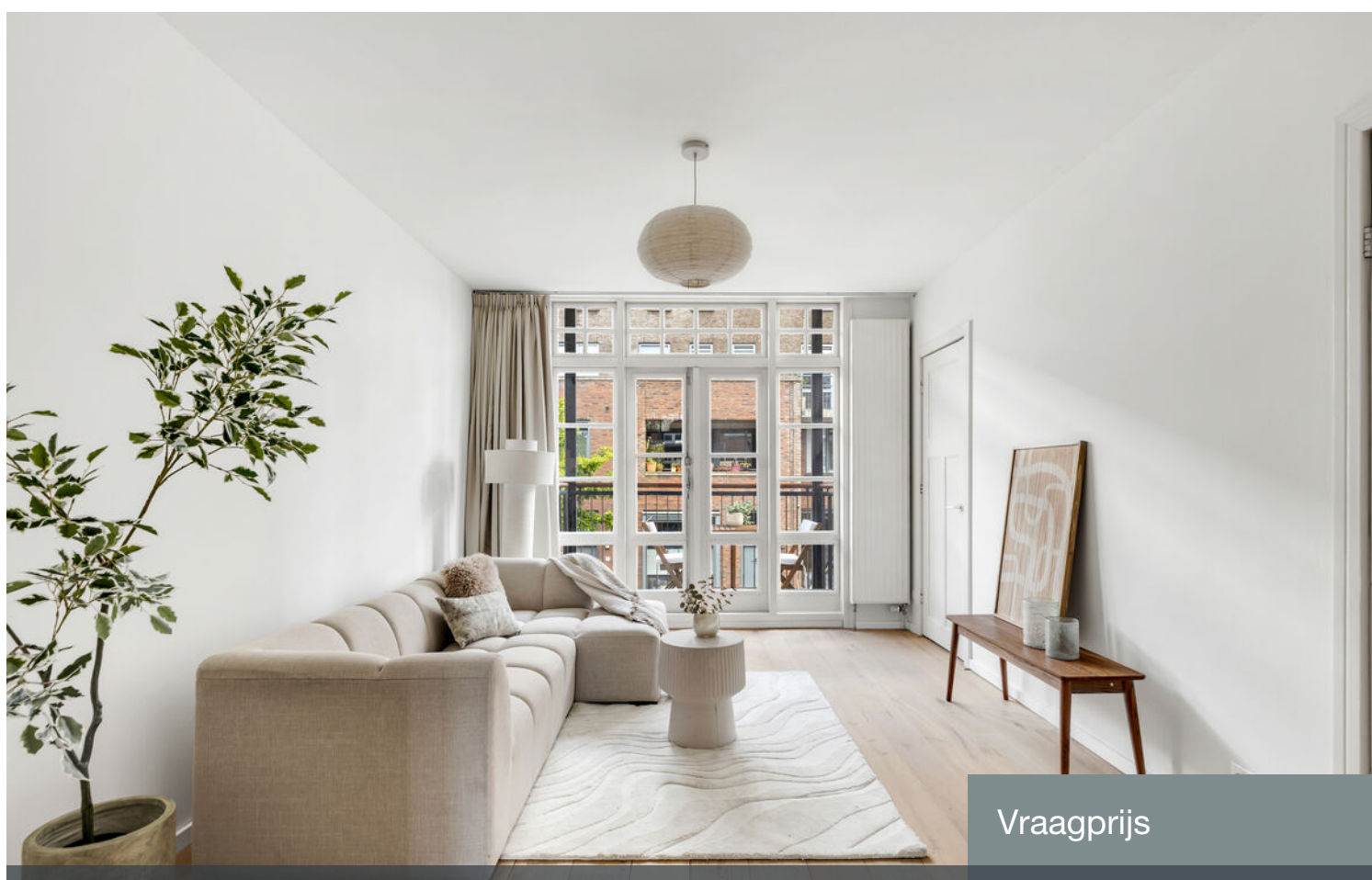
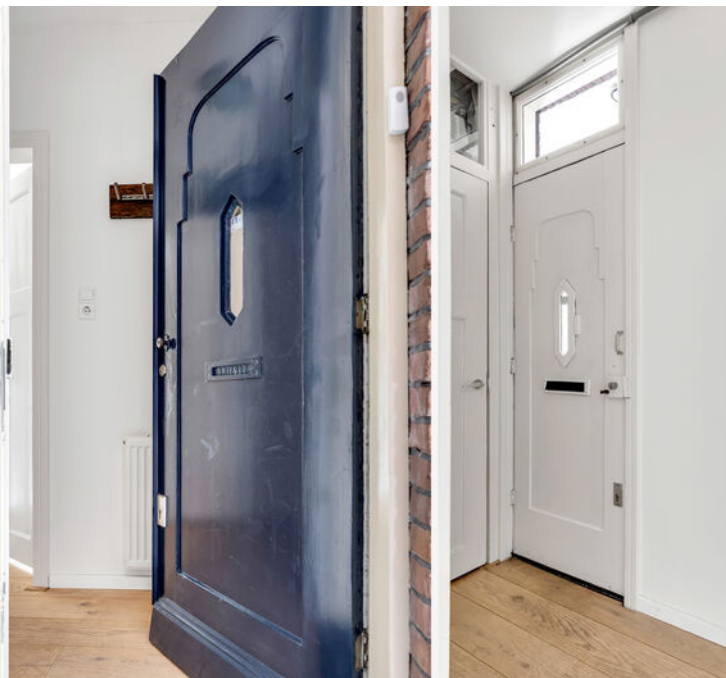
Ook de bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer bevindt zich in de directe nabijheid en Utrecht Centraal Station ligt op loopafstand. Daarnaast zijn de rondweg van Utrecht en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Ruime en lichte 3-kamer (voorheen 4-kamer) bovenwoning (60m<sup>2</sup>);
- Gelegen in het geliefde Nieuw Engeland;
- Twee balkons op het zuidoosten en noordwesten;
- Karakteristiek pand uit 1923;
- Energielabel C;
- Gezonde VVE, servicekosten: €75, - per maand;
- Sfeervolle kamer-en-suite woonkamer;
- Hoge plafonds en veel lichtinval;
- Moderne badkamer;
- Houten lamelparketvloer;
- Praktische berg-/wasruimte aanwezig;
- Op loopafstand van het centrum en Utrecht Centraal;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Gelegen nabij stadsparken, winkels, horeca en voorzieningen.

Kortom, een sfeervolle en karaktervolle woning op een toplocatie in Utrecht, waar authentieke details en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de sfeer en ligging van deze bijzondere woning.

Deze aanbieding is met zorg samengesteld, maar geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van goedkeuring door de verkoper. Hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte

60 m<sup>2</sup>

Inhoud

195 m<sup>3</sup>

Bouwjaar

1923

Energie label

C

### Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,-
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Type object	appartement
Soort bouw	tussenverdieping
Bouwperiode	1923
Isolatievormen	dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60 m <sup>2</sup>
Inhoud	195 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
---------------	---

### Locatie

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
---------	--

### Tuin

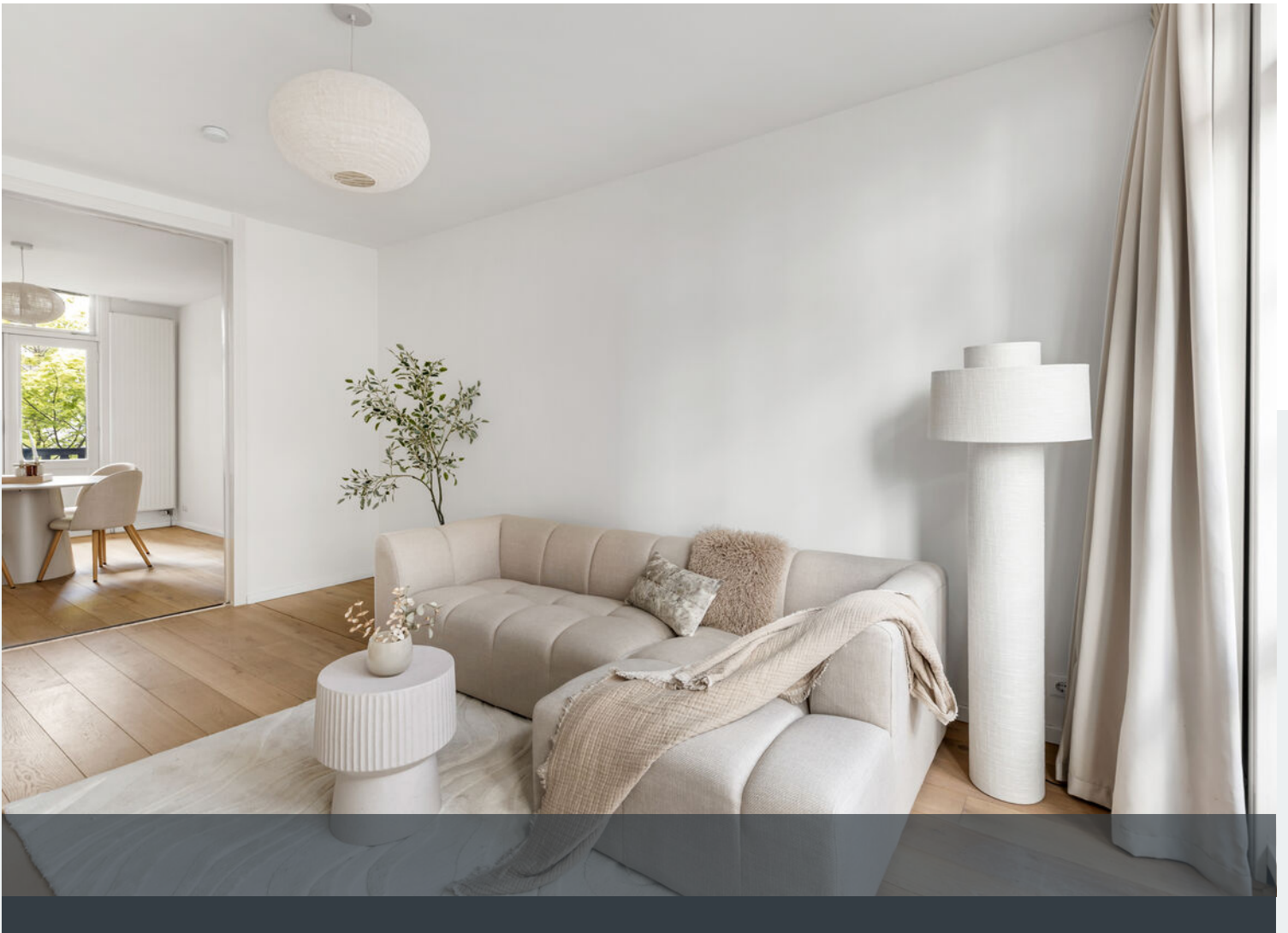
Type	geen tuin
------	-----------

### Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Intergas HRE 24/18 A 2023
Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	1923
Eigendom	eigendom



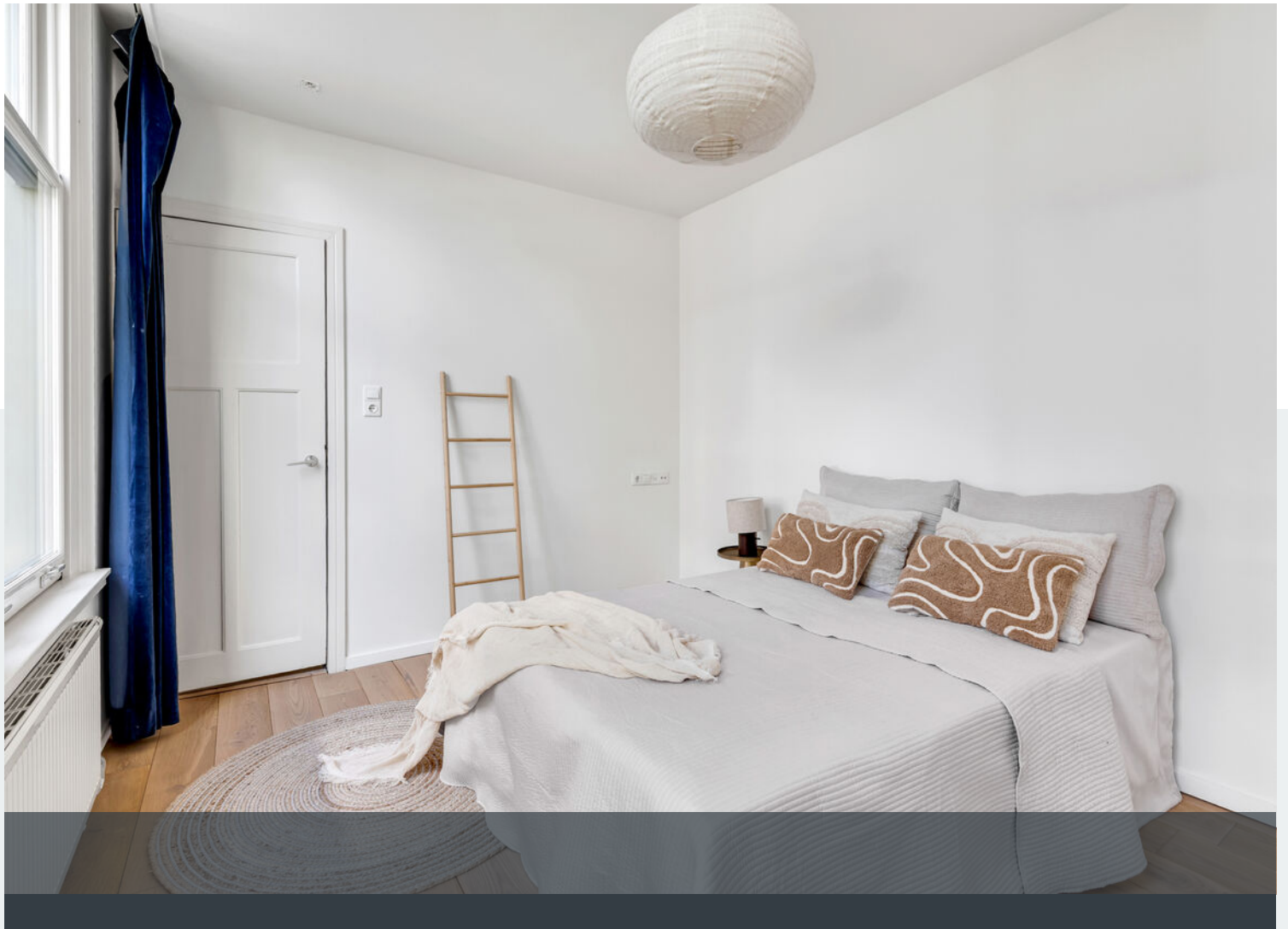


















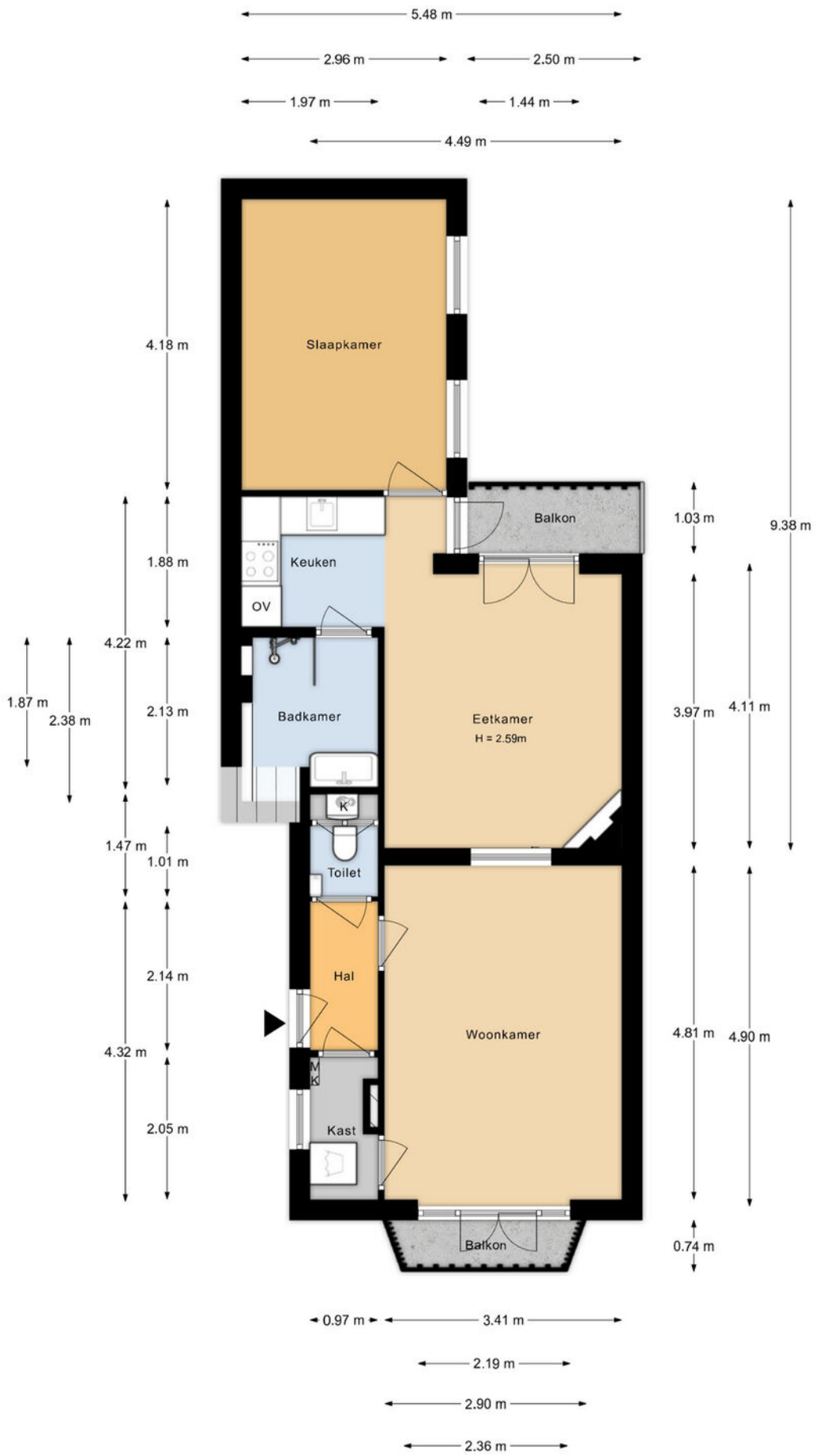






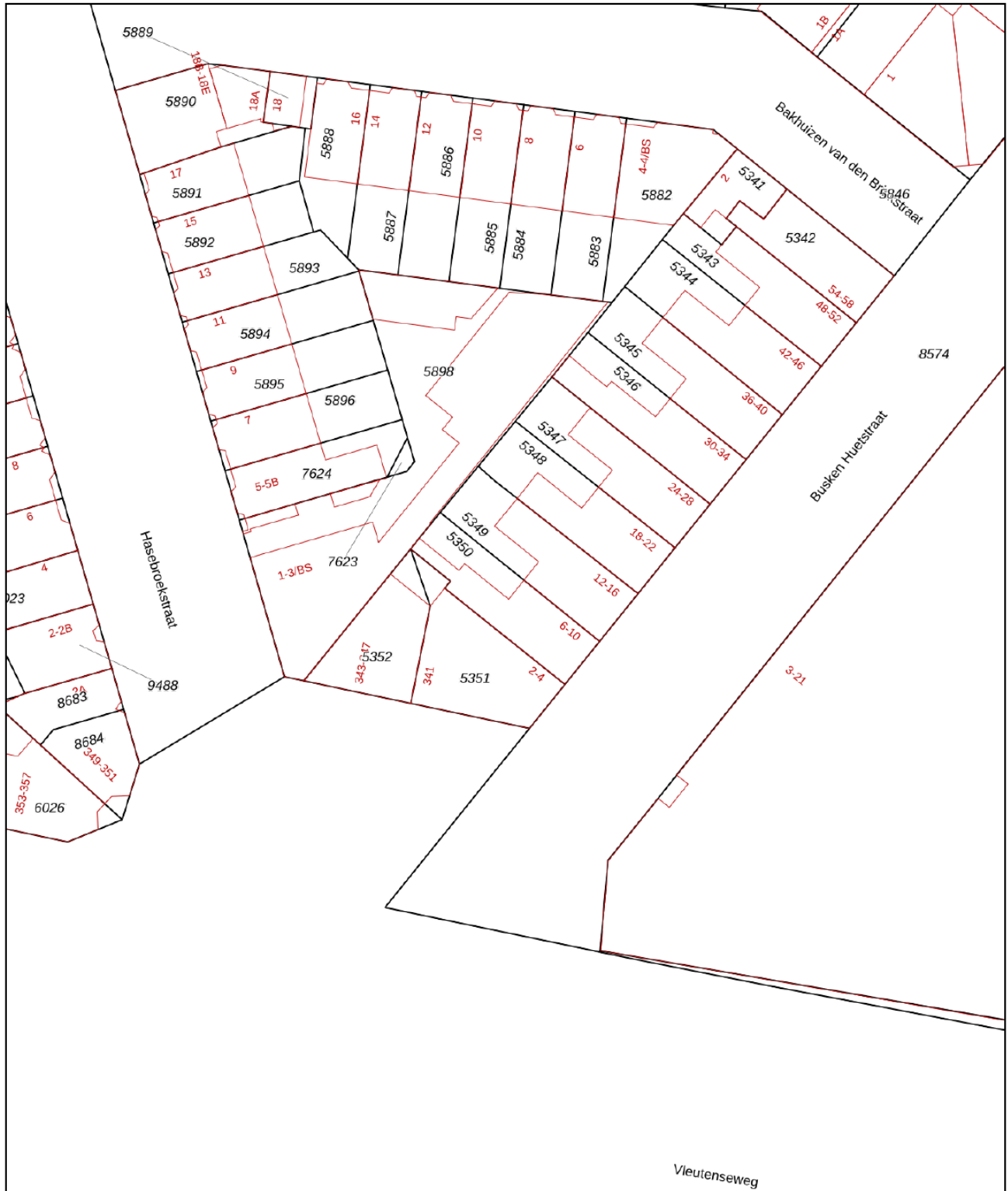







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

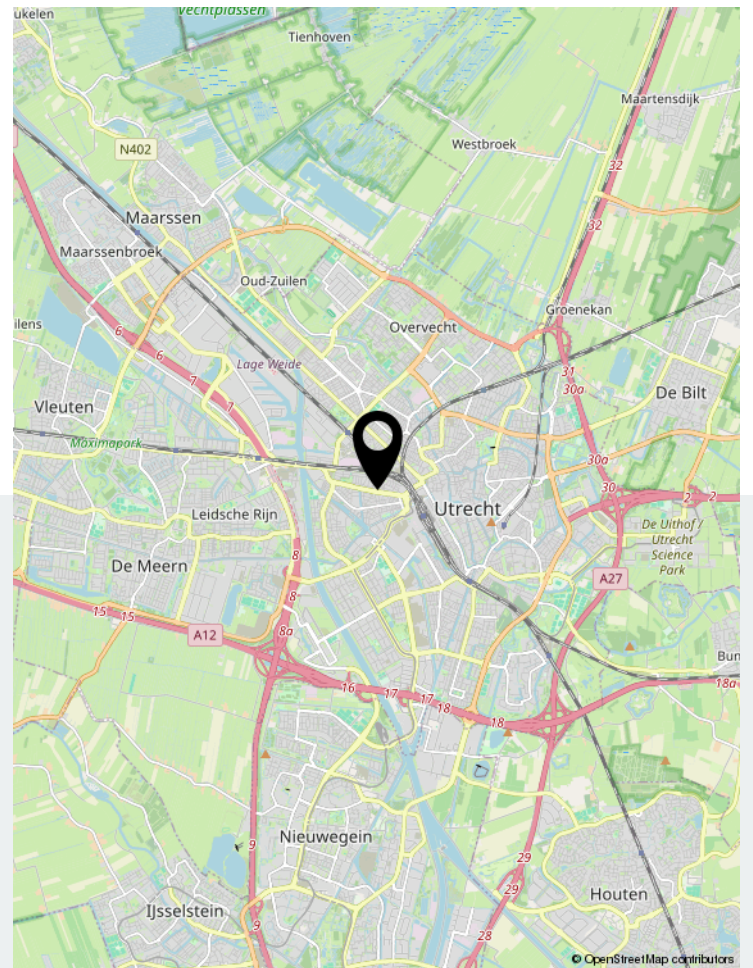
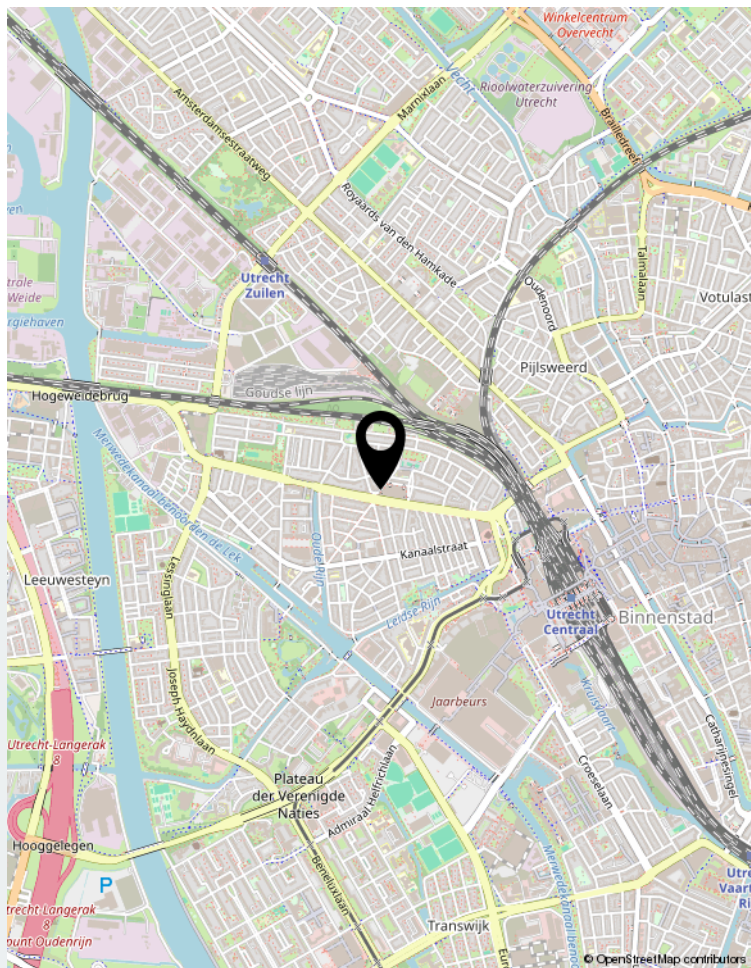
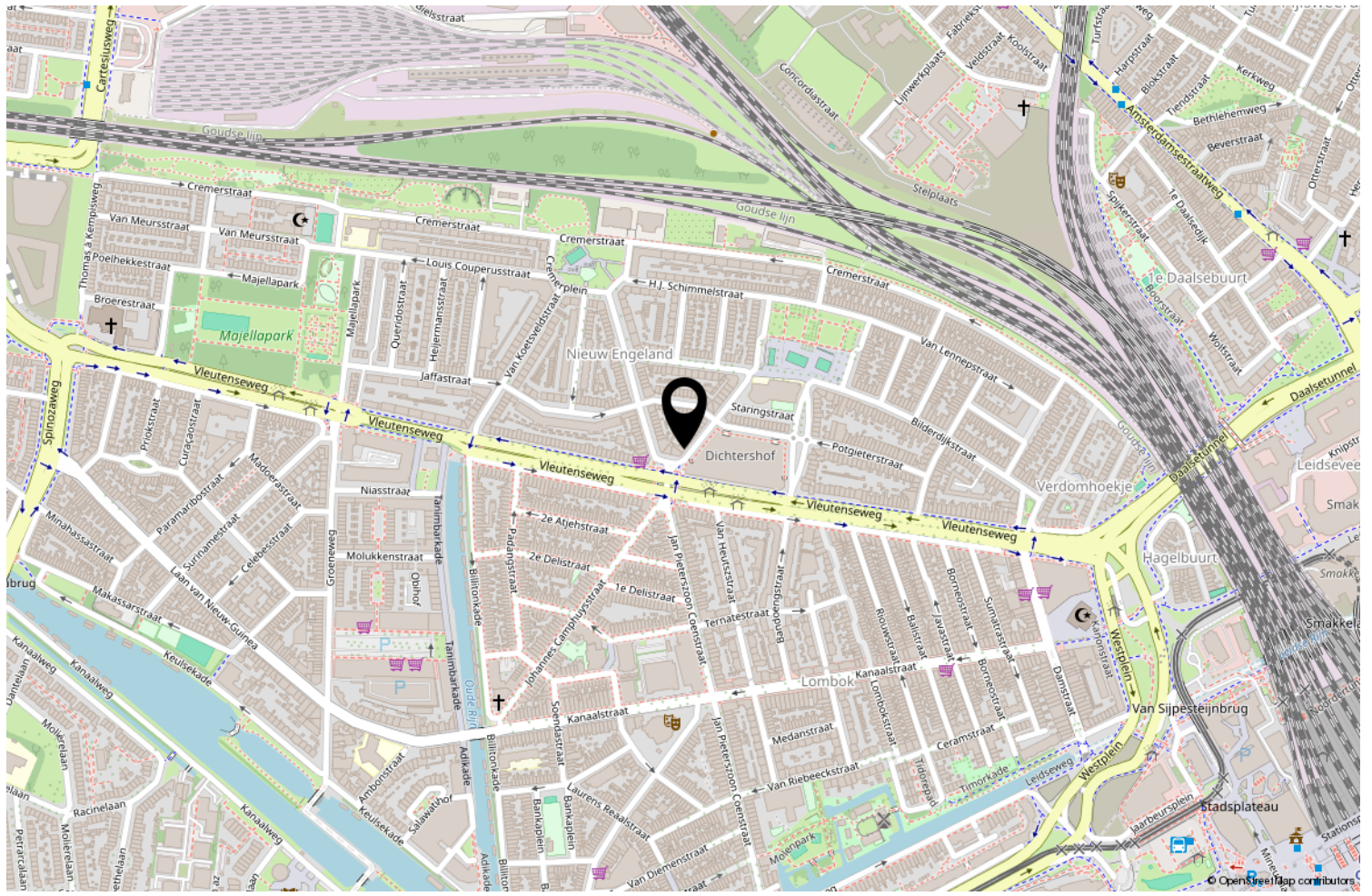


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5350</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

# Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

X

**Overig - Contracten**

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



Bekijk deze woning online!



# Enthusiast?

Plan direct uw bezichtiging!



Neuweg 134 | 1214 GZ Hilversum  
035-2340090 | [info@floorrealestate.nl](mailto:info@floorrealestate.nl) | [www.floorrealestate.nl](http://www.floorrealestate.nl)