



UTRECHT  
Houtstraat 84

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs: €575.000,-

Bouwjaar: 1979

Soort: eengezinswoning

Kamers: 5

Inhoud: 380 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 125 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>

Verwarming: c.v.-ketel

Energie label: C

# Omschrijving

Plan eenvoudig 24/7 een bezichtiging via onze eigen website.

Ruime hoekwoning met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het westen én volop mogelijkheden in geliefd Pijlsweerd!

Op een rustige locatie in de populaire wijk Pijlsweerd ligt deze verrassend ruime 5-kamer hoekwoning met een zonnige achtertuin op het westen, eigen achterom en houten berging. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een halfopen keuken, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer én een royale tweede verdieping die volop mogelijkheden biedt.

Dankzij de uitstekende ligging woon je hier rustig, terwijl het bruisende centrum van Utrecht, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich allemaal binnen handbereik bevinden. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen, stellen, ouders die willen kopen voor studerende kinderen of woningdelers.

Locatie:

Pijlsweerd is al jarenlang één van de meest geliefde woonwijken van Utrecht. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat op korte afstand van de Weerdsingel en het historische stadscentrum. Binnen vijf minuten fietsen bereik je de Neude, Utrecht Centraal of de gezellige Amsterdamsestraatweg met een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten zoals Albert Heijn, Jumbo, Aldi en Ekoplaza.

Ook liefhebbers van horeca zitten hier goed. In de directe omgeving vind je diverse populaire restaurants en cafés, zoals Gys, Blij en Het Muzieklokaal. Daarnaast bevinden zich meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties en speelvoorzieningen op loopafstand, waardoor de wijk ook zeer geschikt is voor gezinnen.

Voor ontspanning ben je binnen een kwartier fietsen bij de Maarsseveense Plassen en dankzij de gunstige ligging zijn zowel het openbaar vervoer als de belangrijkste uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

## INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een gasfornuis met afzuigkap. Vanuit de keuken loop je direct de zonnige achtertuin in, waardoor binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar overlopen.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, die stuk voor stuk multifunctioneel zijn in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische vaste kast.

De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad voorzien van douche, een wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet. Een comfortabele ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste open trap bereik je de ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Daarnaast is hier volop bergruimte aanwezig.

De vierde slaapkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij het Velux dakraam en leent zich uitstekend als hoofdslaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De royale zolder biedt bovendien mogelijkheden om de ruimte verder naar eigen wens in te delen of uit te breiden.

#### Tuin:

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groene borders, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezellige lounge- of eethoek. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voor fietsen en tuingereedschap. Dankzij de handige achterom is de tuin bovendien uitstekend bereikbaar.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 104 m<sup>2</sup>
- Ruime hoekwoning
- Vier volwaardige slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het westen
- Houten berging en achterom
- Energielabel C
- Verwarming en warm water via cv-ketel
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in juni 2026
- Houten vloer begane grond in juni 2026 geschuurd en gelakt
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht (erfpachtvoorwaarden 1989)
- Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen, Utrecht Centraal en het stadscentrum
- Oplevering in overleg

Kortom, ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een toplocatie in Utrecht, waar je comfortabel kunt wonen met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Plan vandaag nog eenvoudig 24/7 een afspraak via onze website!

























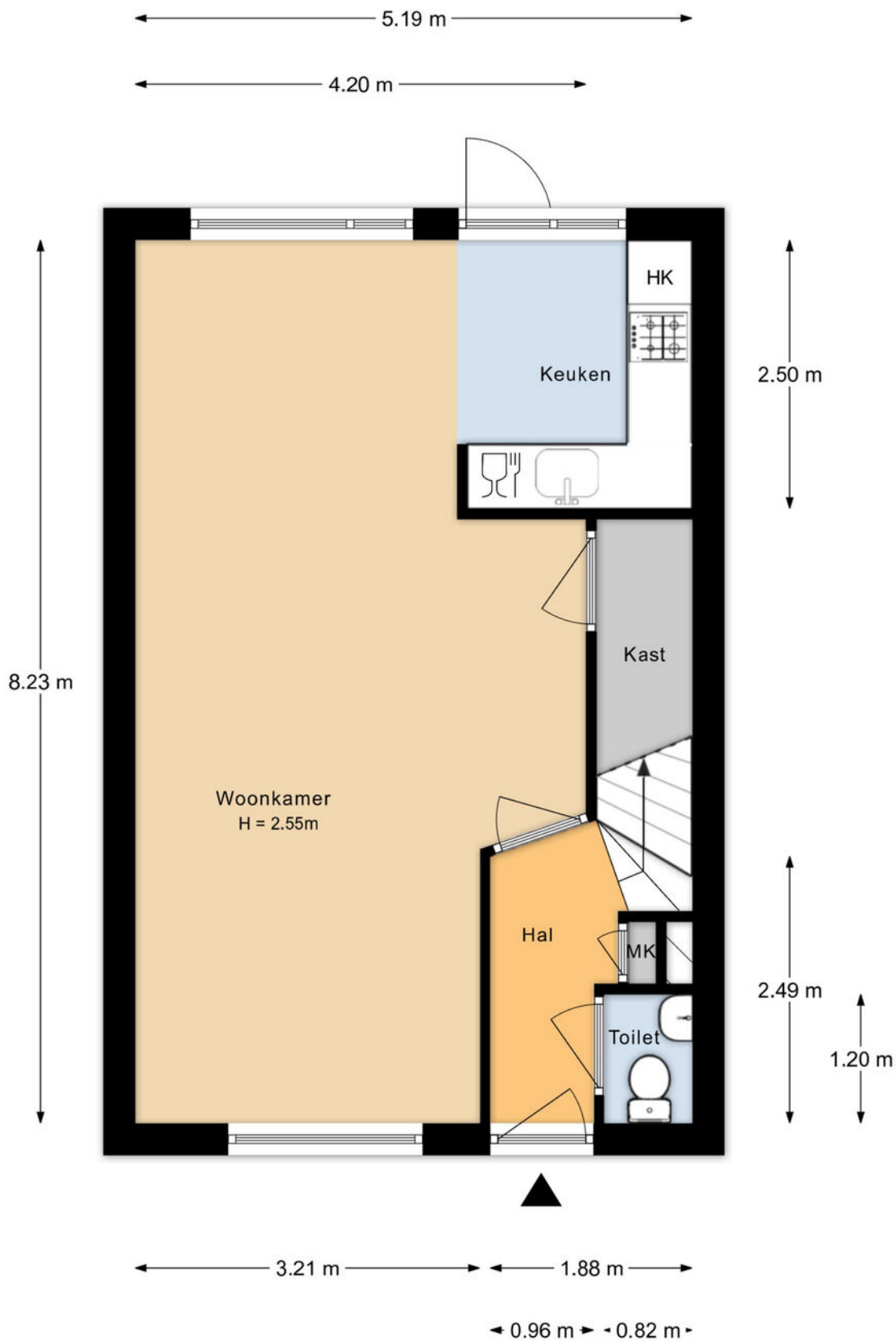






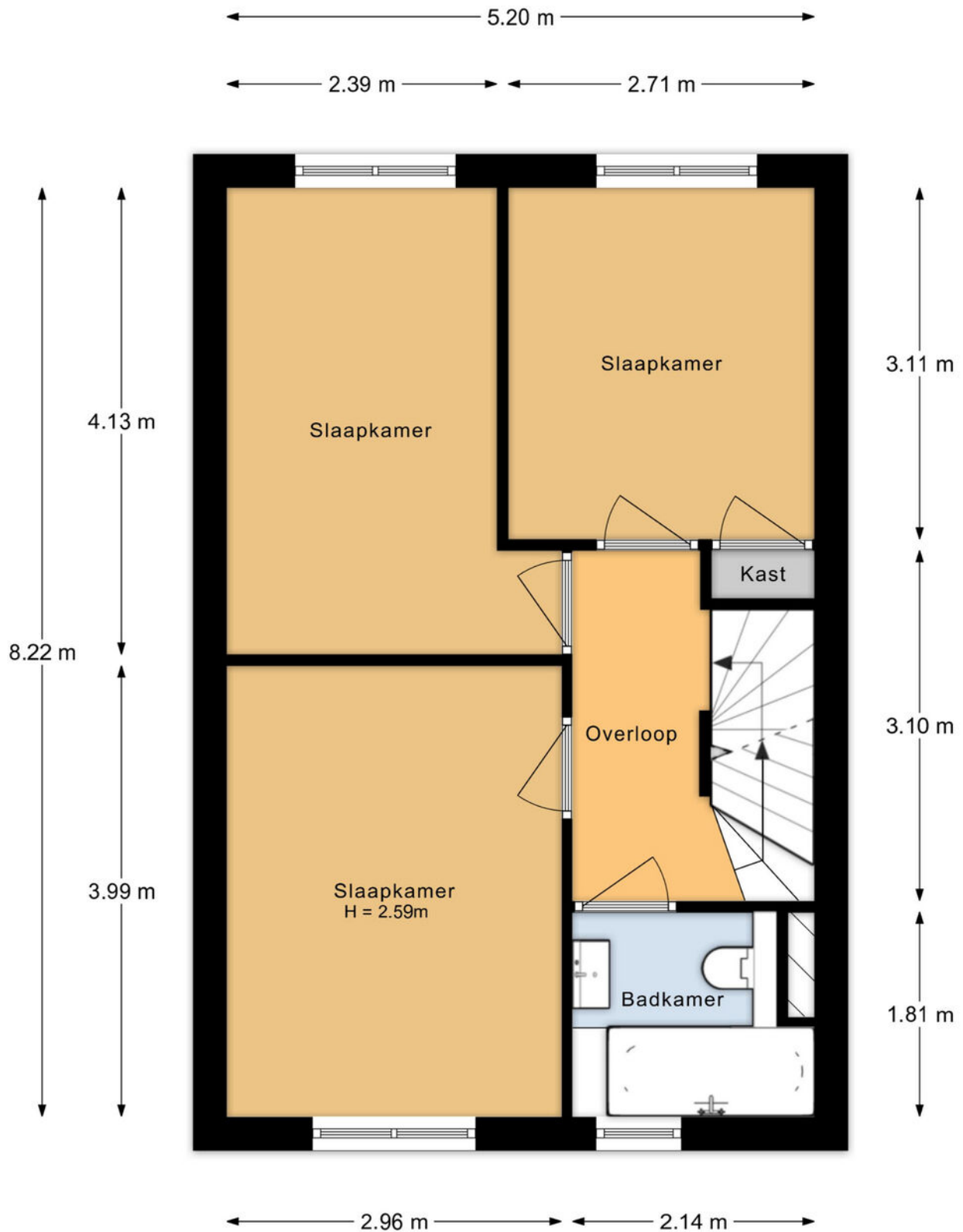


# Begane grond



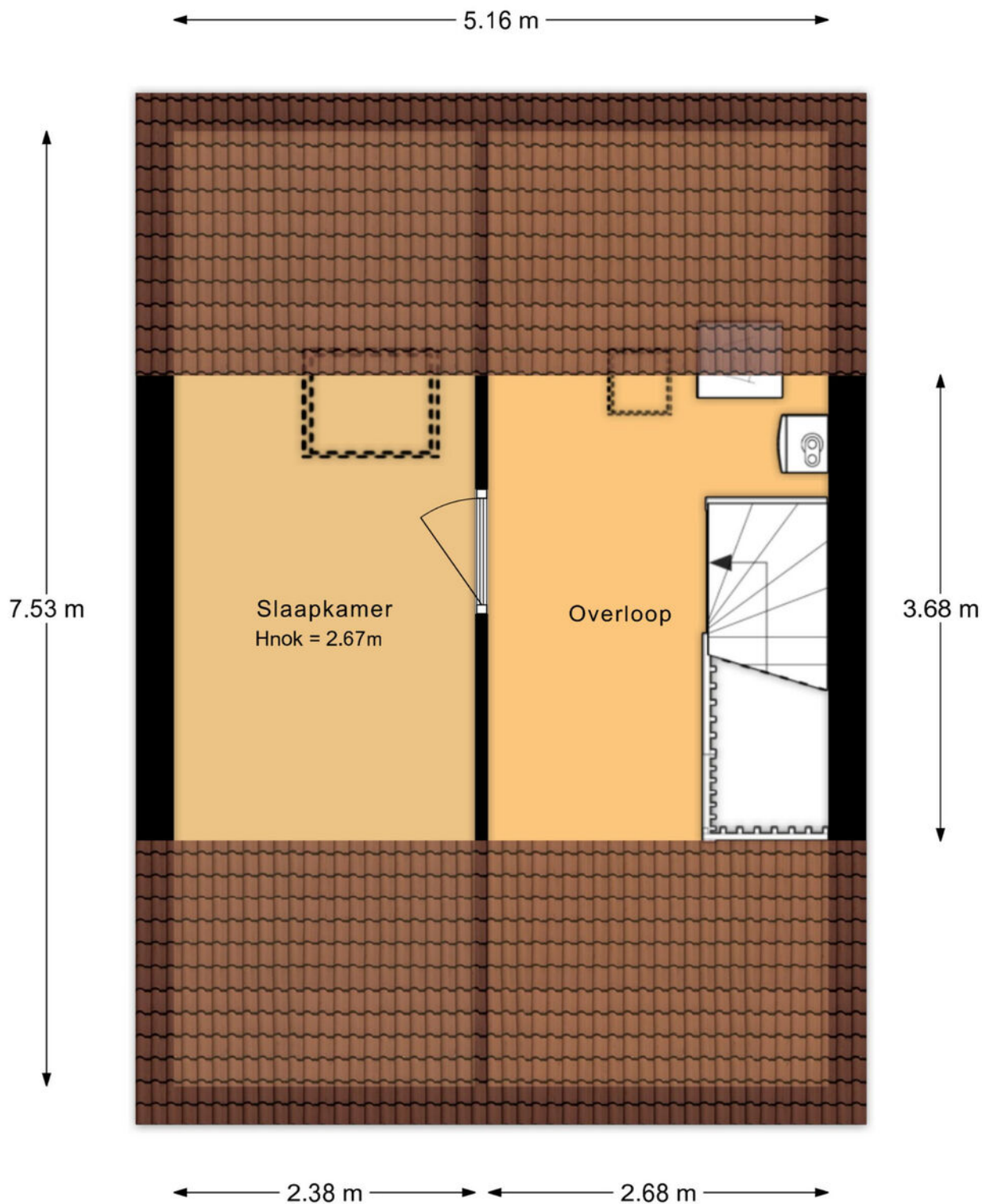
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Eerste verdieping



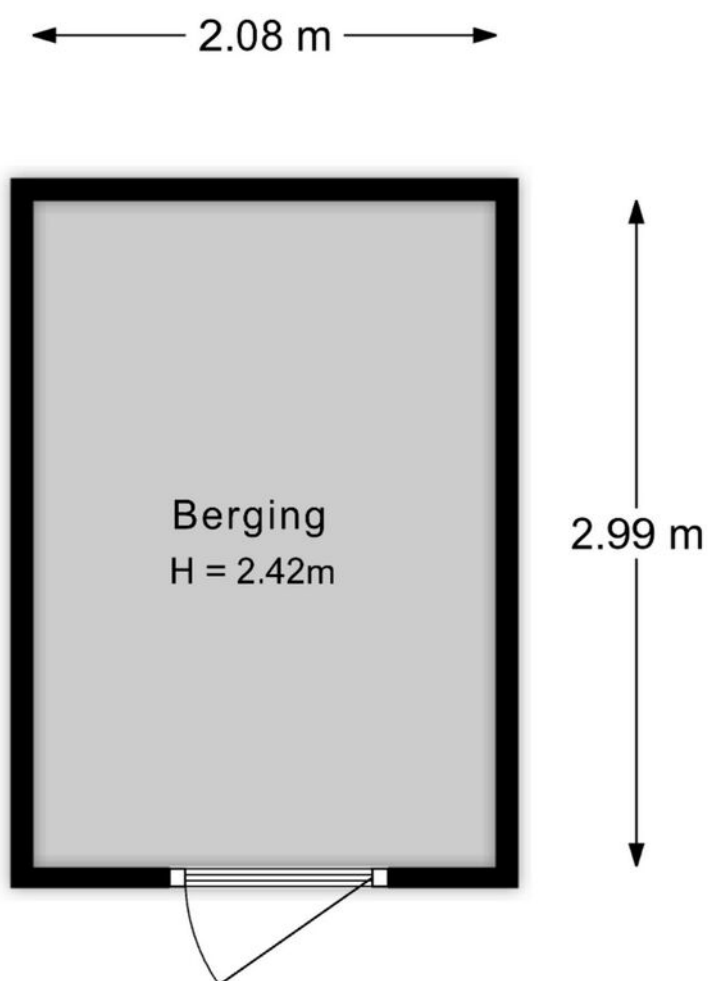
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tweede verdieping



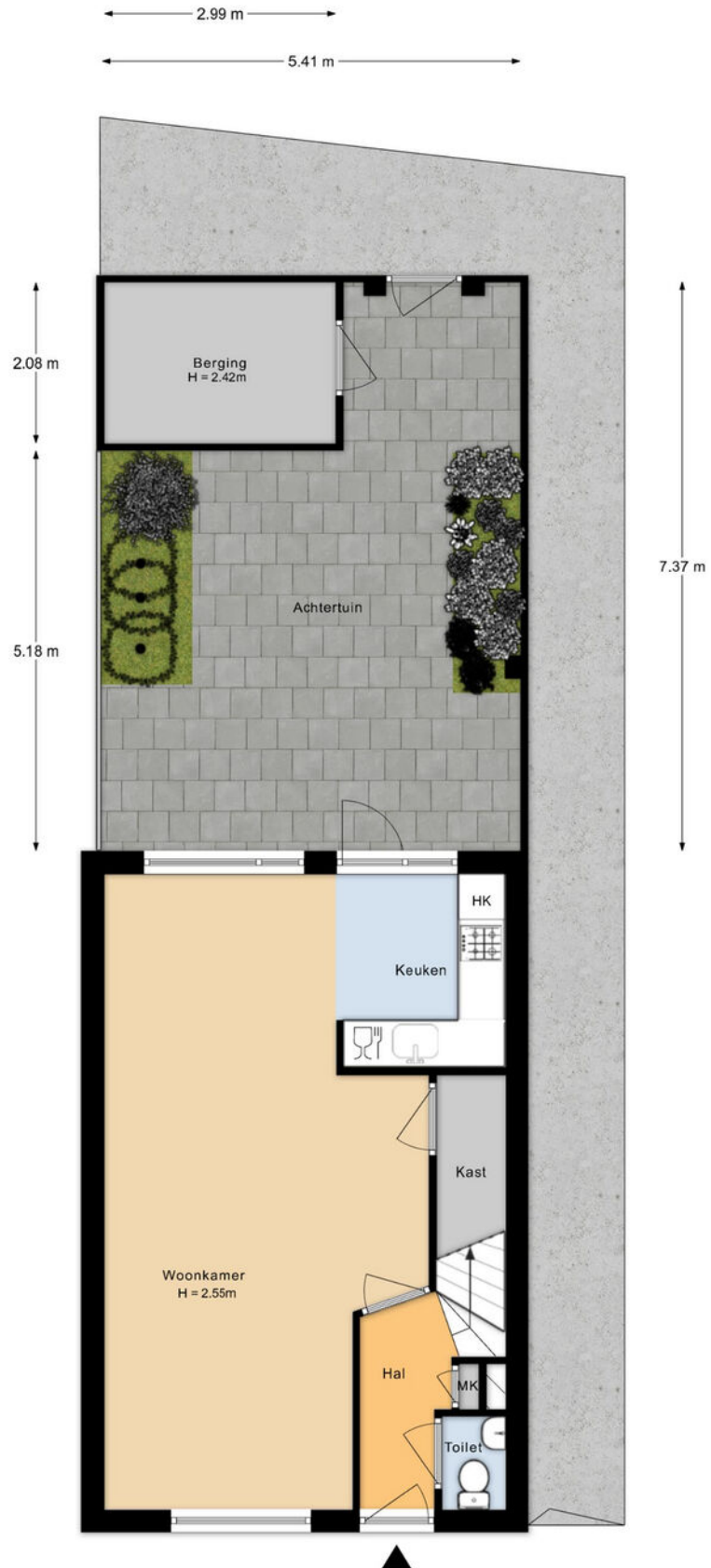
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



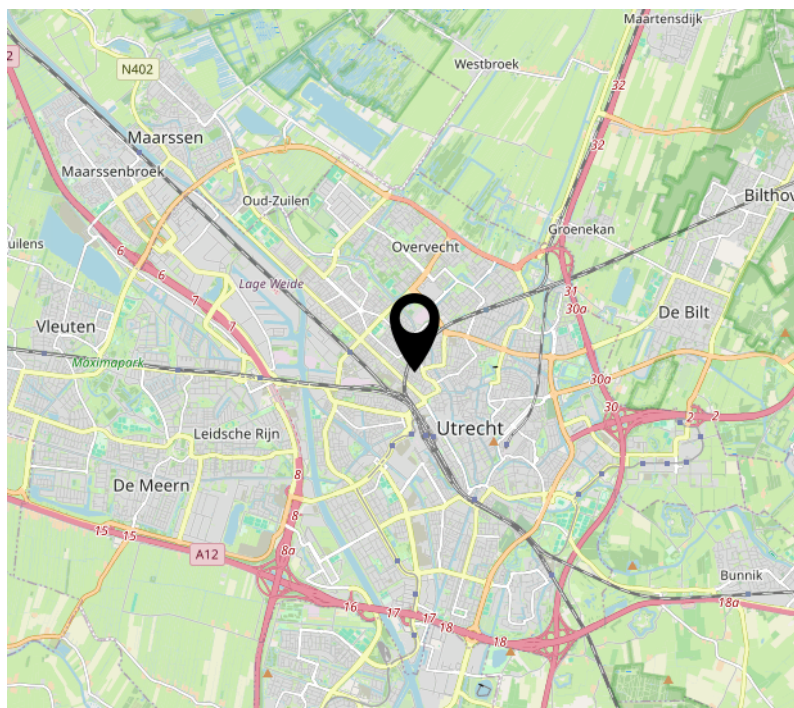
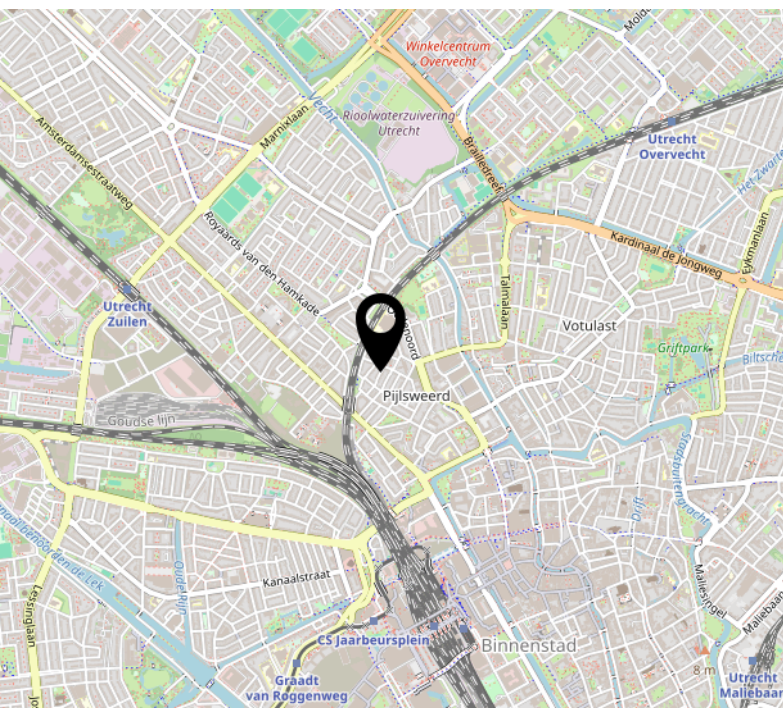
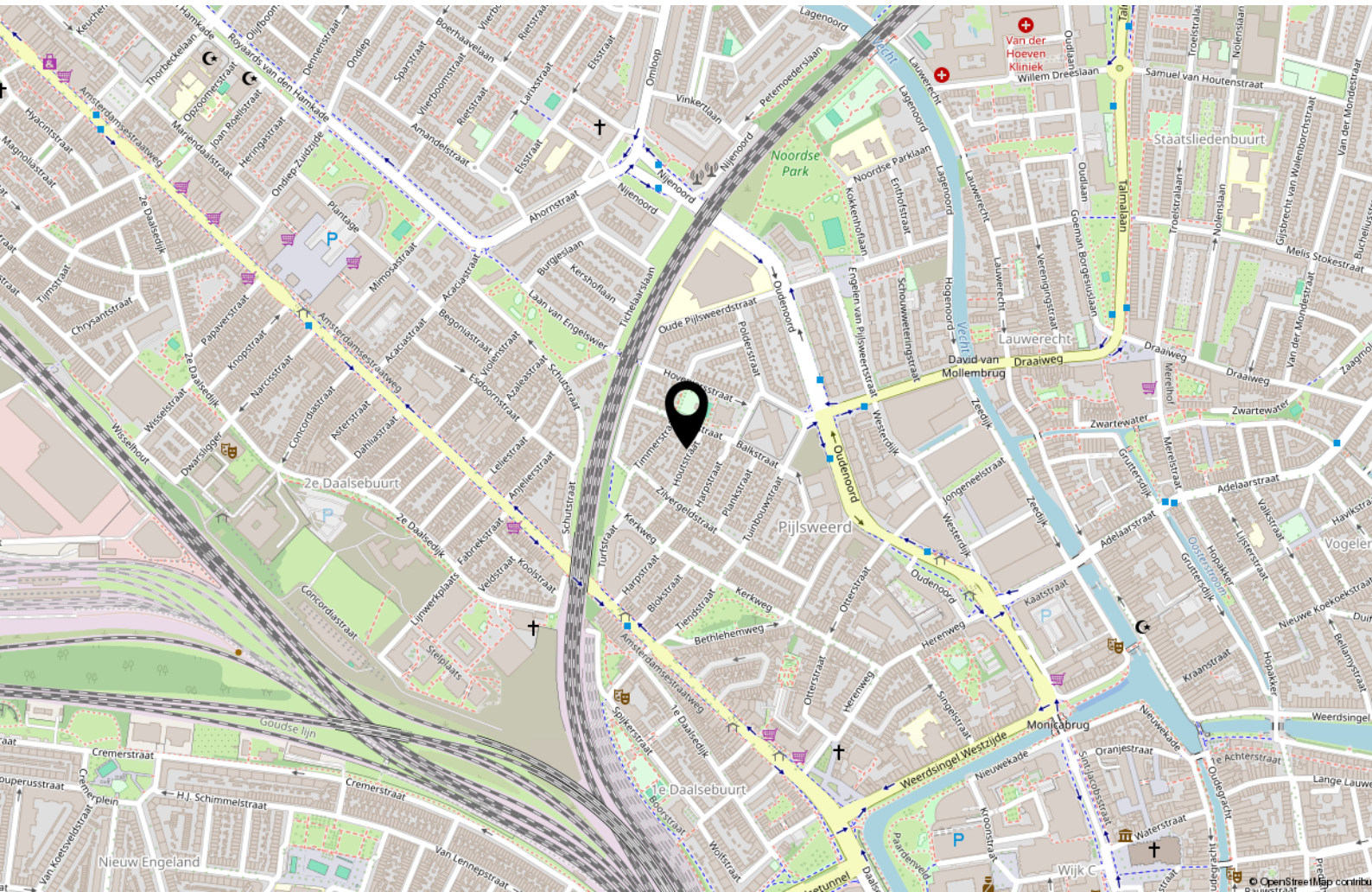
0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7424</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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)