



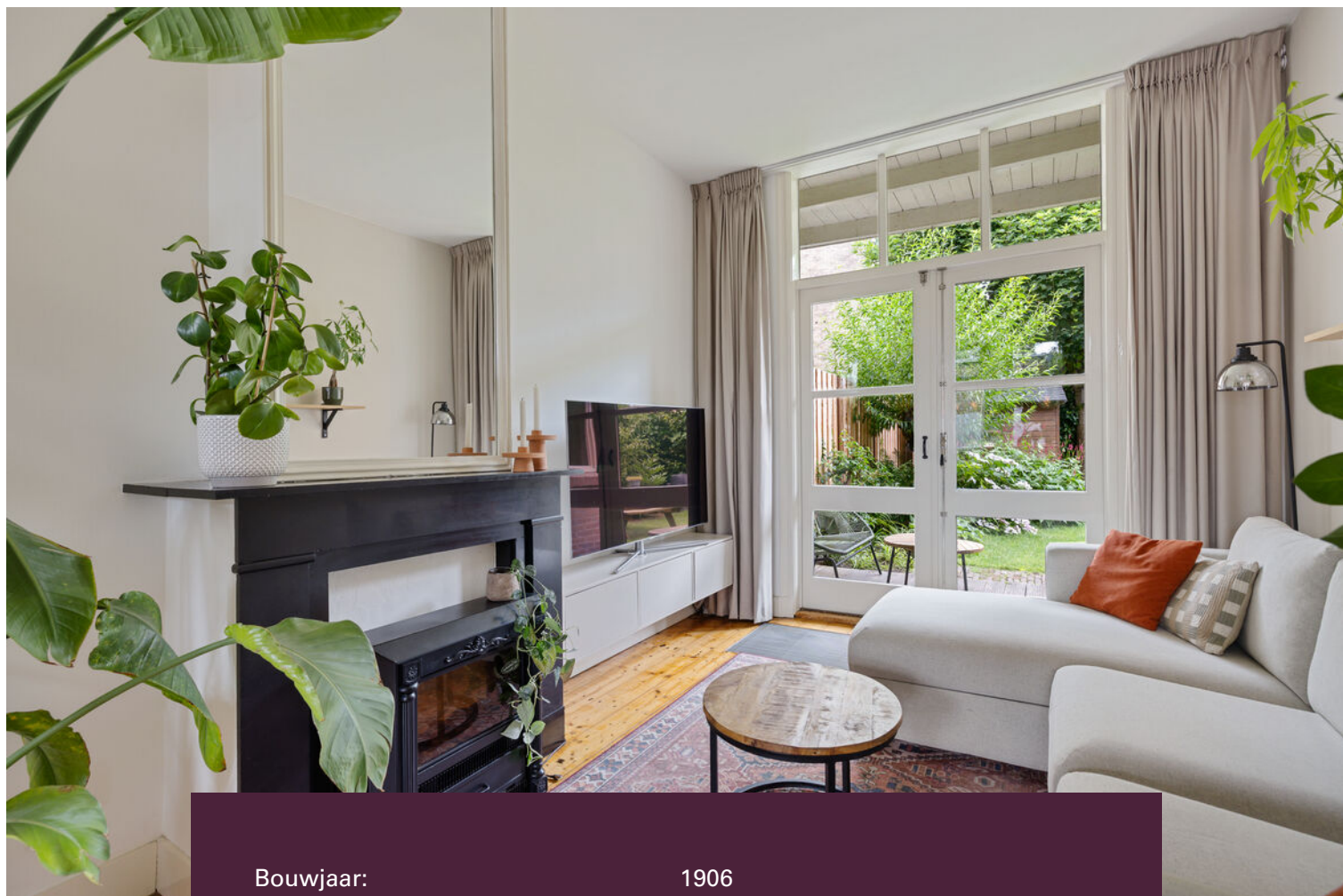
UTRECHT | Jacob Catsstraat 35

vraagprijs € 600.000 k.k.

Grandia
& Partners

0302024805 | info@grandiaenpartners.nl
www.grandiaenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1906
Soort:	benedenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	392 m ³
Woonoppervlakte:	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energie label:	C

Omschrijving

Bezichtigingen kun je direct zelf inplannen via onze website grandiaenpartners.nl.

In de sfeervolle en rustige Jacob Catsstraat in de populaire Dichterswijk, ligt deze ruime en goed onderhouden woning met maar liefst drie slaapkamers en een grote en zonnige achtertuin! Een hele mooie combinatie van een karakteristieke woning, een leuke straat, mooie sfeervolle ruimtes en een fantastische tuin!

INDELING:

Begane grond:

Entree, centrale hal met garderoberuimte en trapkast. Ruime en sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en ramen, originele houten vloer, mooie schouw en openslaande deuren naar veranda en achtertuin. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte en uitgebouwde keuken met diverse apparatuur. De tuin is ook te bereiken via de keuken. Vanuit dezelfde hal is ook de toegang tot de moderne badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche en vaste wastafel en het losse toilet. Ten slotte tref je aan de achterzijde van de woning een slaapkamer met uitzicht op de tuin.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de zeer ruime, tweede slaapkamer voorzien van grote inbouwkast en ruimte voor een werkplek.

2e verdieping:

Overloop met CV opstelplaats en toegang tot derde slaap- of werkkamer.

Tuin:

Ruime en zonnige achtertuin met meerdere zitplaatsen, voorzien van een houten schuur.

LIGGING:

Gelegen nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en heel dichtbij het centraal station en het centrum van Utrecht. Alles op loopafstand. Ontspannen om de hoek kun je aan de fraaie Veilinghaven met restaurants en terrassen met fantastisch uitzicht.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte: 99 m² (deze woonoppervlakte is gebaseerd op NEN2580. De woonoppervlakte in de advertentie is afgerond.)
- Oplevering: in overleg
- Clausules: ouderdomsclausule en asbestclausule
- Dakbedekking: vernieuwd in 2023
- Buitenschilderwerk: vernieuwd in 2025
- Kozijnen en glas voorzijde: vervangen in 2024 (HR++)
- Ruime zonnige achtertuin van bijna 80 m² met vrijstaande houten schuur
- Energielabel C

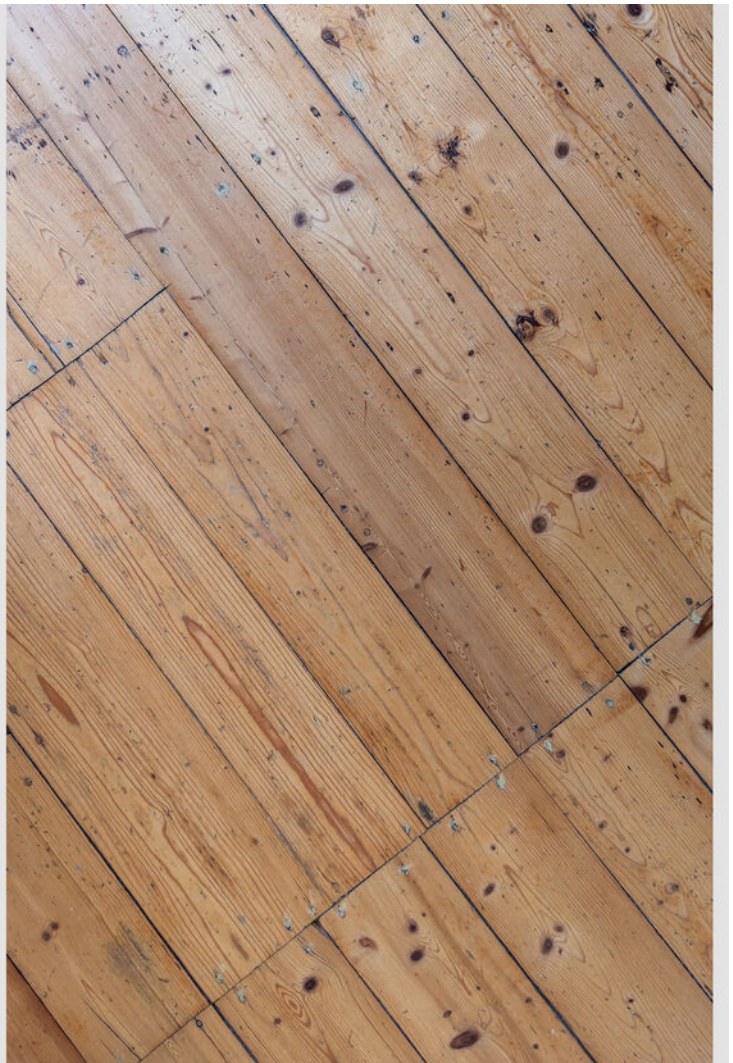
BELANGRIJKE INFORMATIE:

- 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 alle zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden;
- Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor;
- Wij gebruiken voor de koopovereenkomst de NVM-koopakte. Daarin staan soms ook extra clausules zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, meetinstructie, energielabel, nutsbedrijven, voorbehoud financiering en notariskosten. De tekst van de NVM-koopakte en het document met de extra clausules kun je opvragen bij Grandia en Partners.

























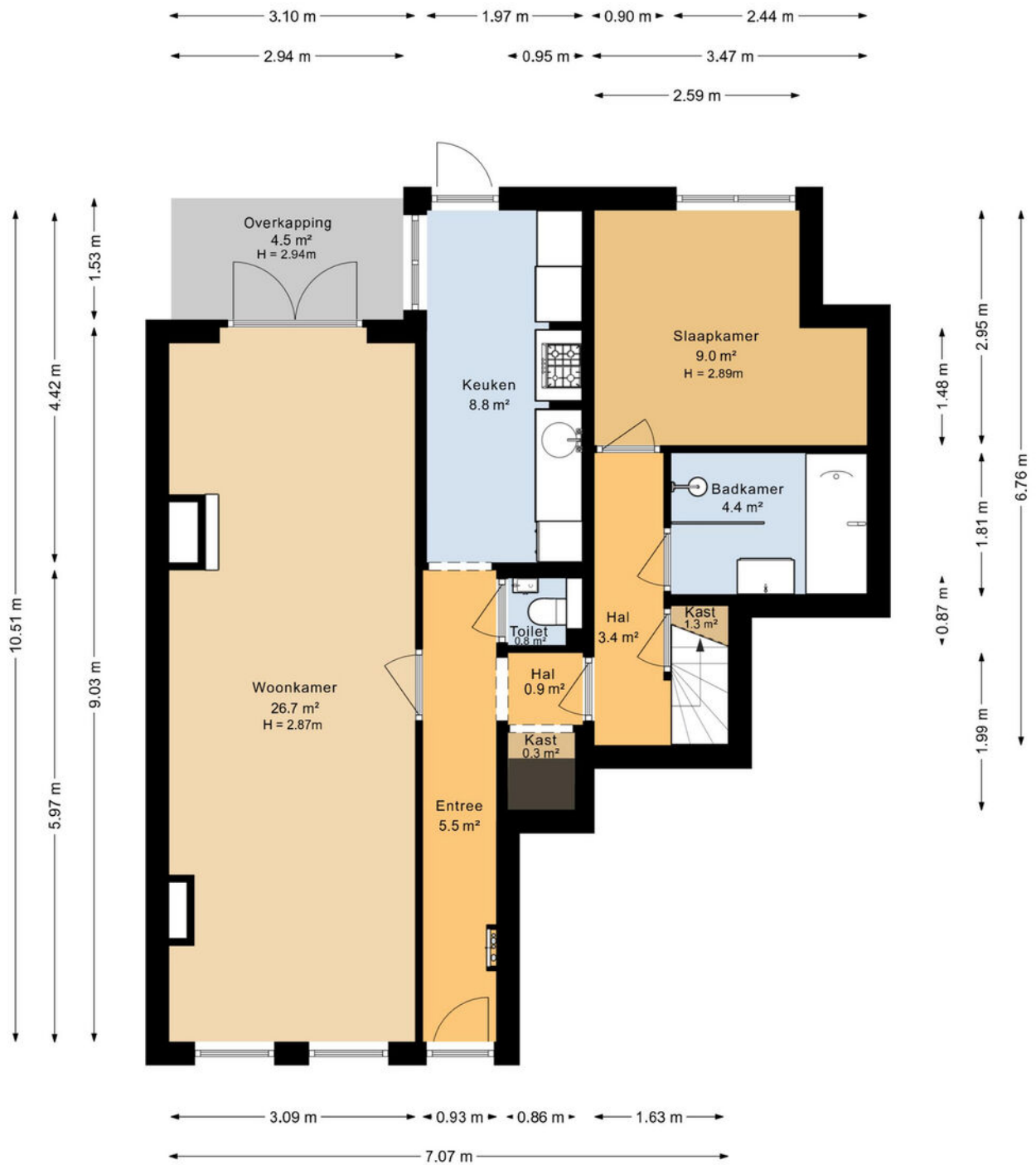






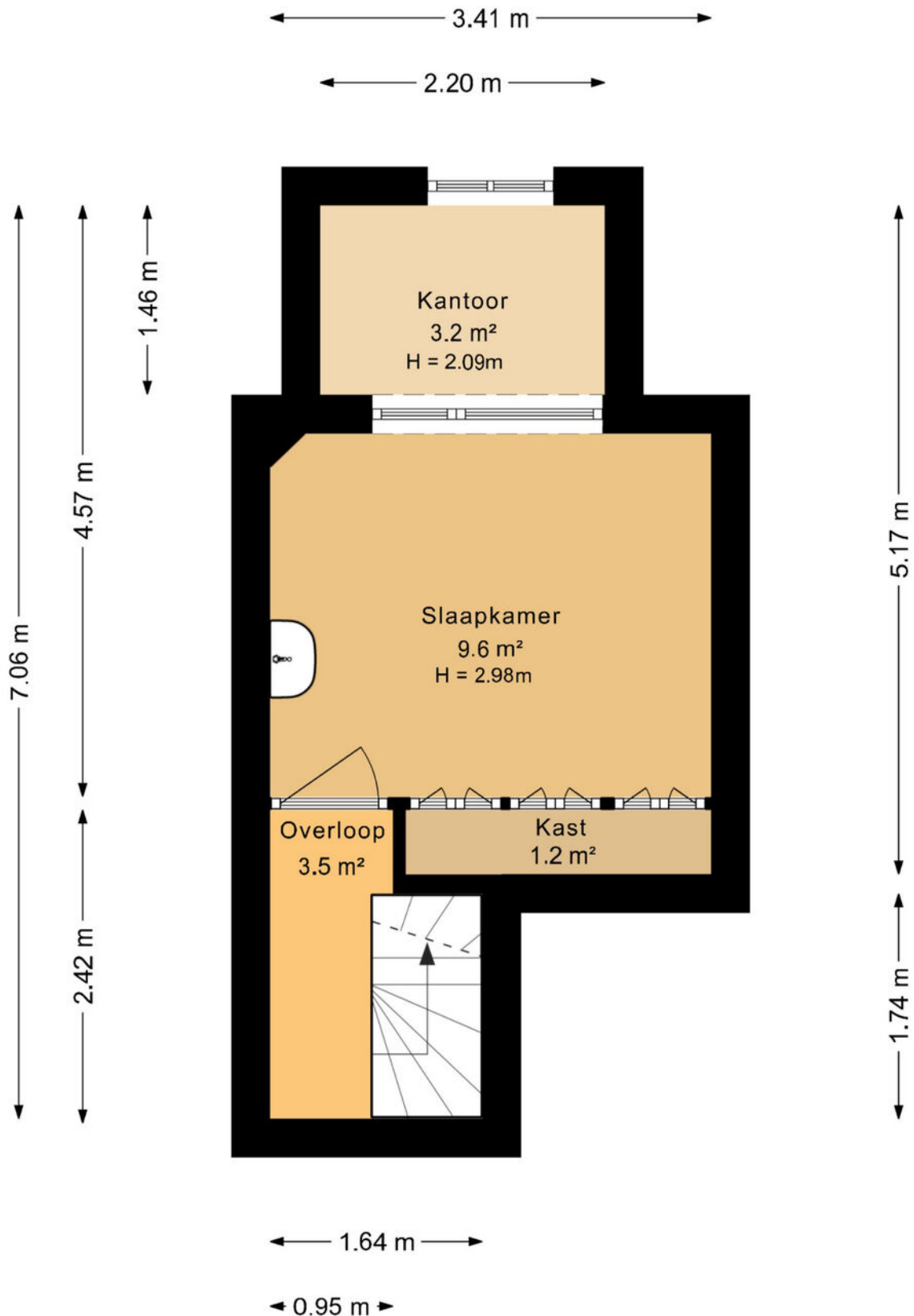


Plattegrond



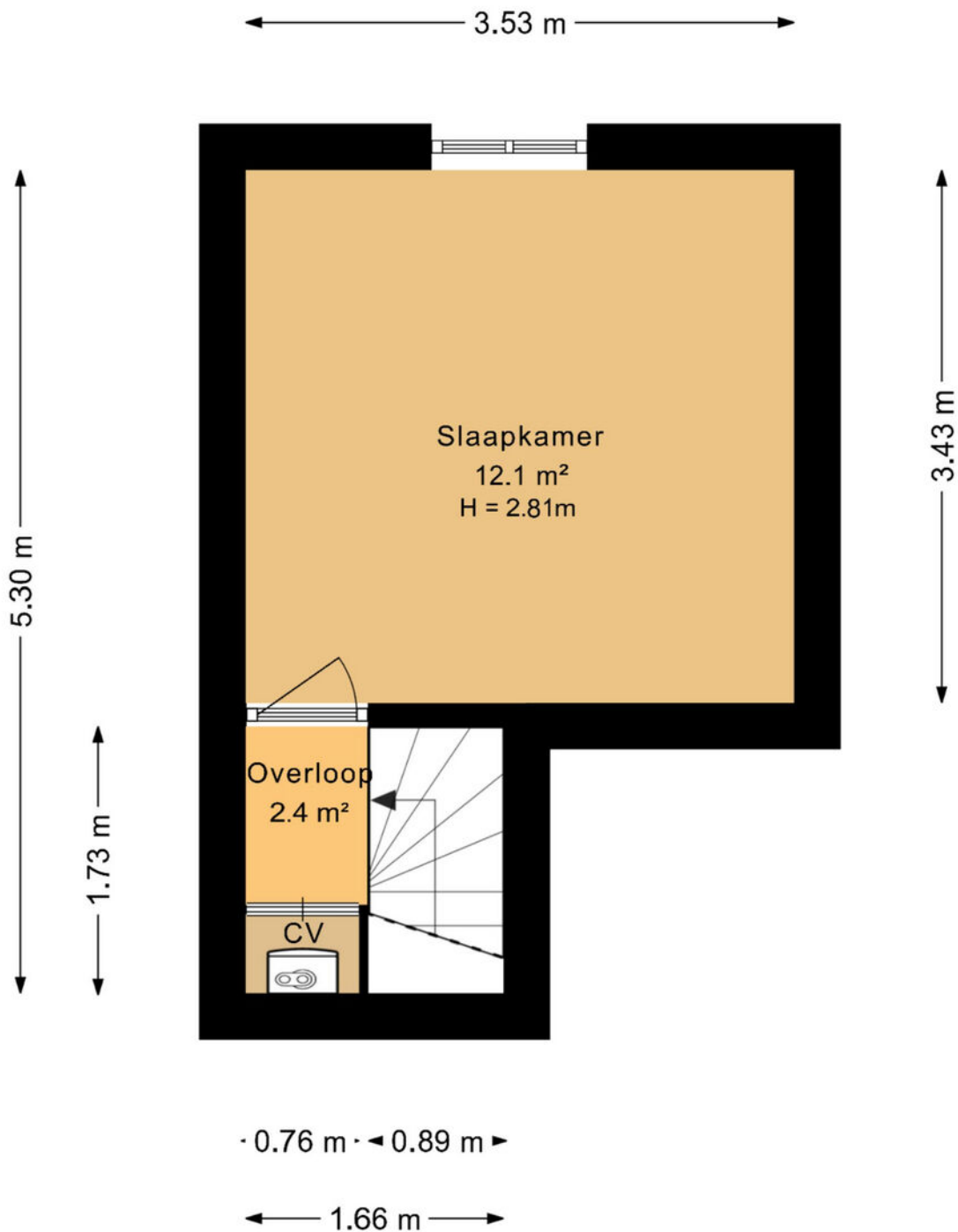
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



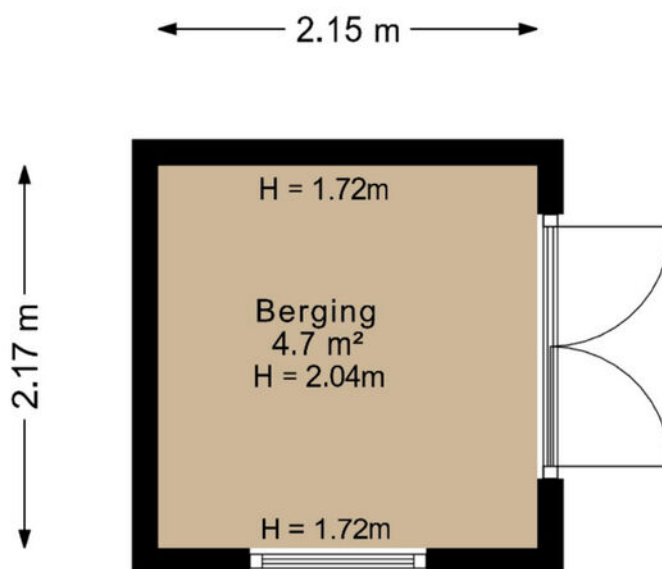
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



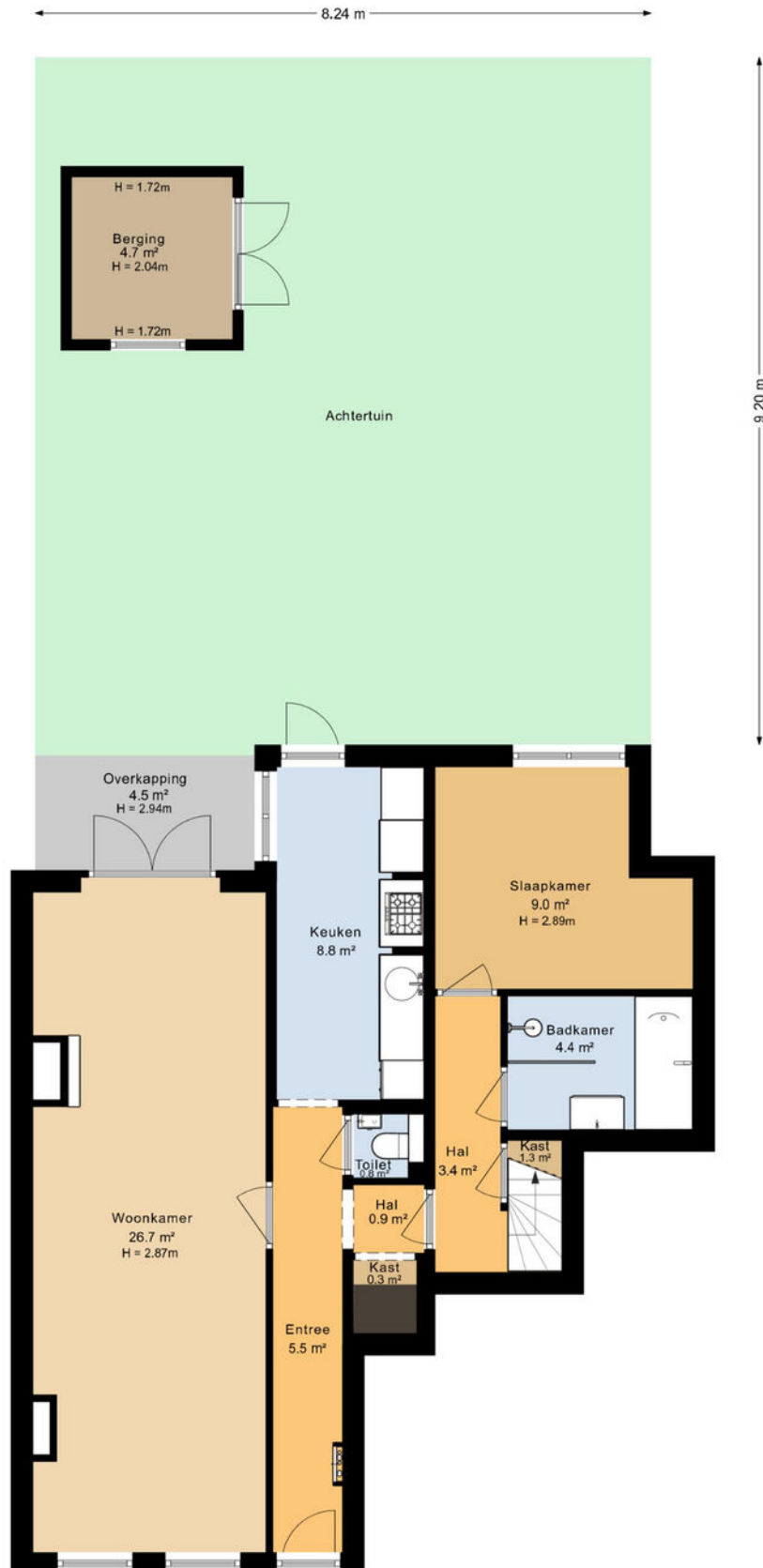
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

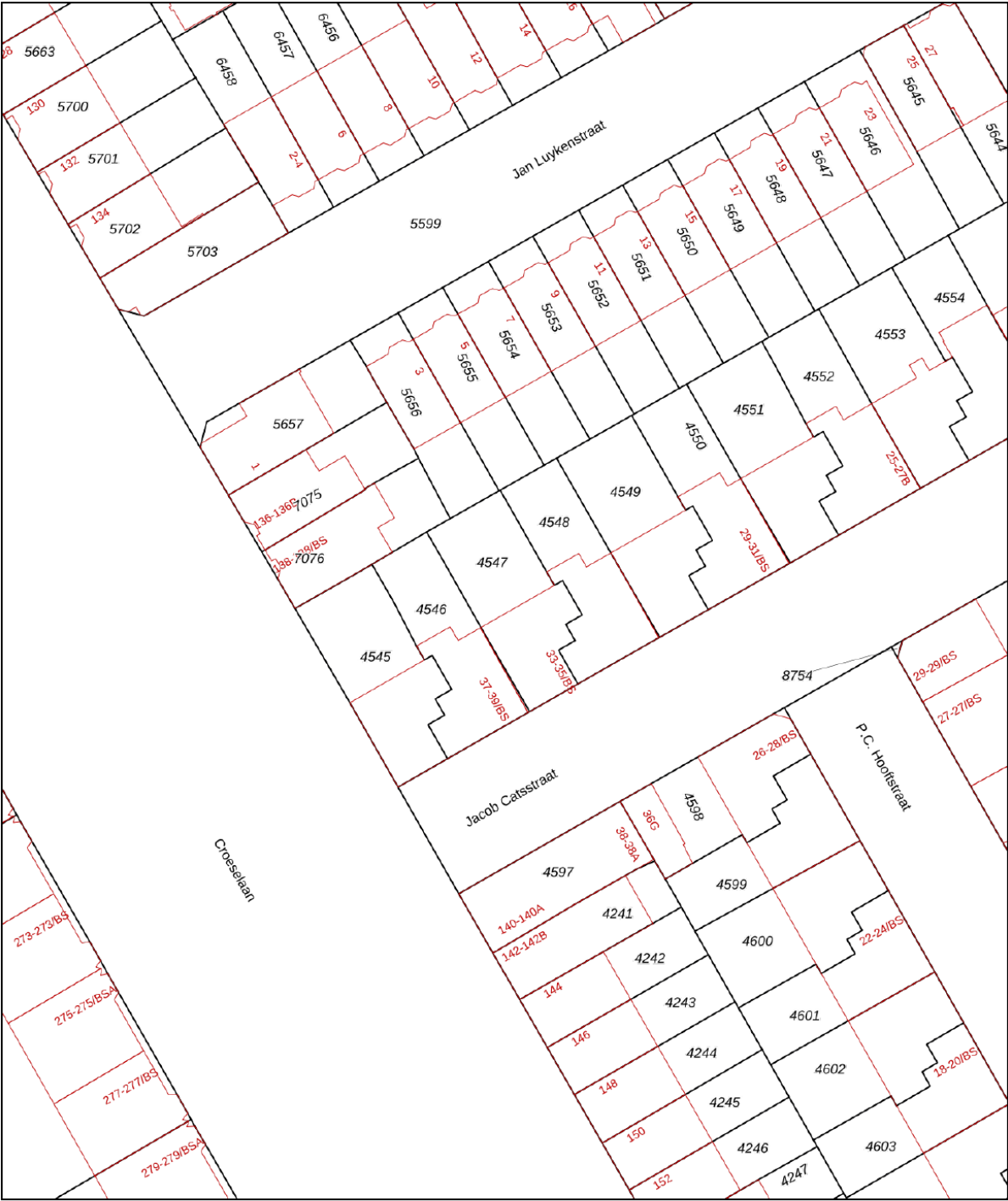
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacob Catsstraat 35



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie D

Perceel 4547

kadaster

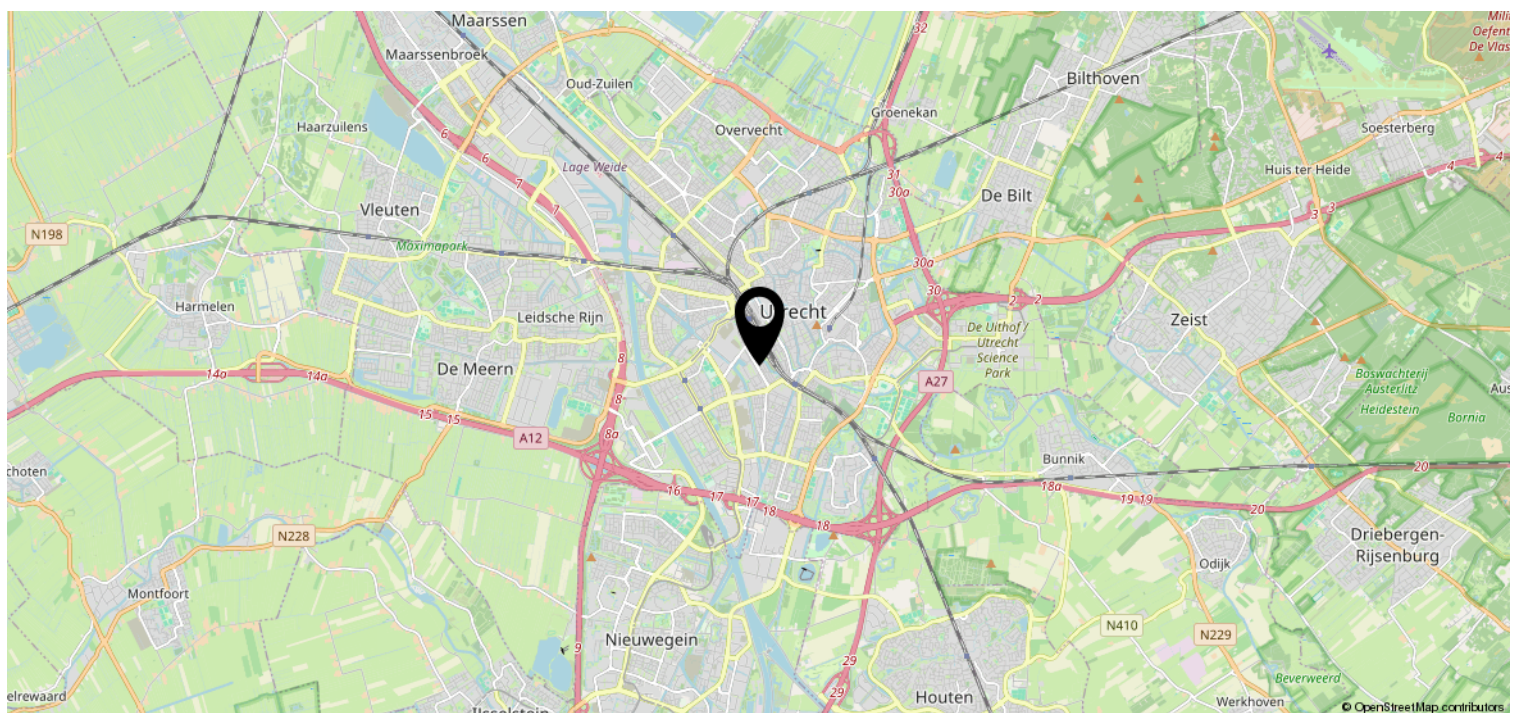
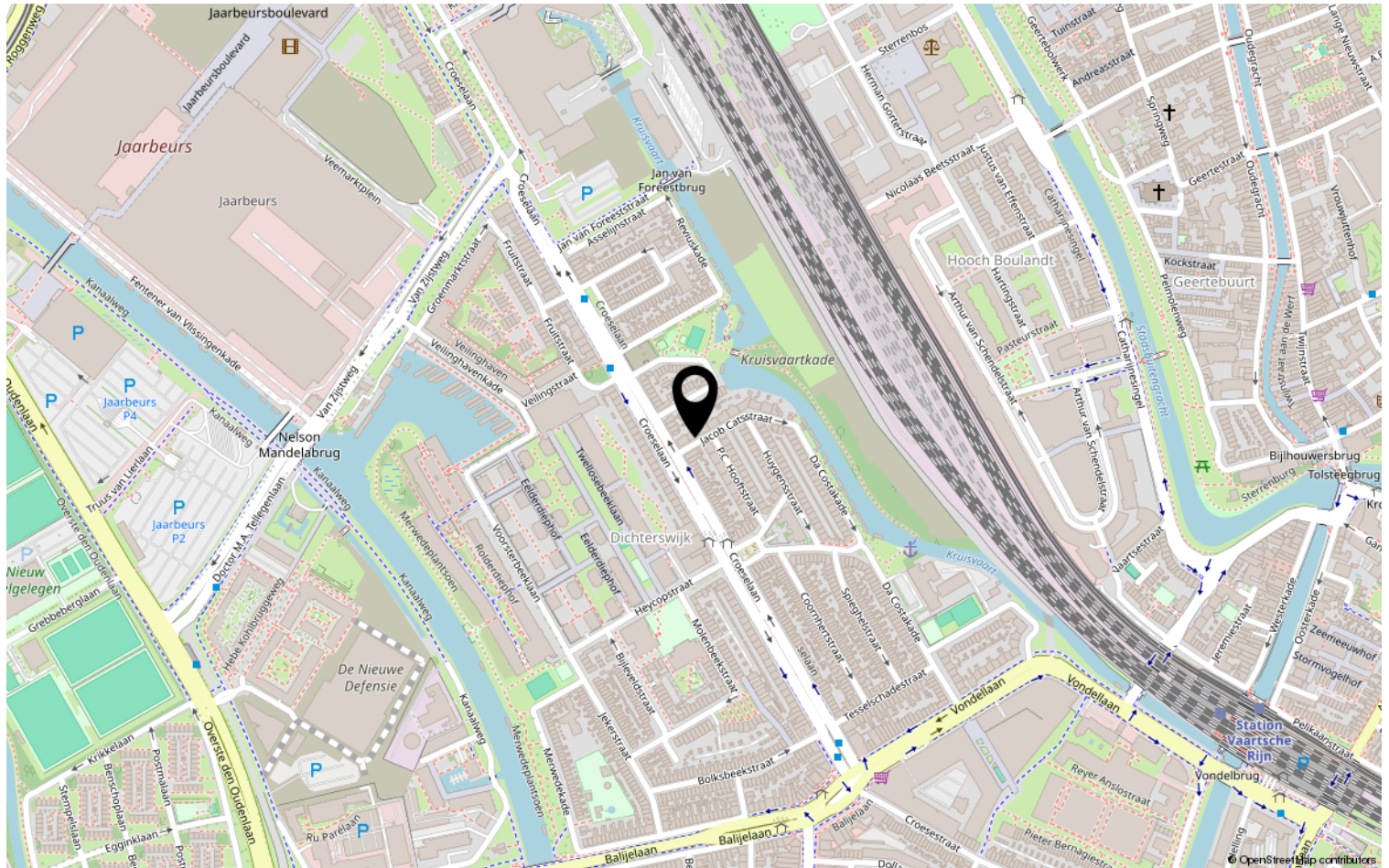
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026

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	NVT
Woning - Interieur				
(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				
- Plankjes	X			
- Kastenwand zolder	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

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinbank, kussens en picknickbank			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?

Grandia
& Partners

Bemuurde Weerd O.Z. 21
3514 AN Utrecht

0302024805 | info@grandiaenpartners.nl
www.grandiaenpartners.nl