

# TE KOOP



**Doornstraat 2**

Utrecht

Sfeervolle uitgebouwde stadswoning met knusse stadstuin in het geliefde Oudwijk!

Vraagprijs

€ 580.000 k.k.



## Doornstraat 2 Utrecht

In een van de meest geliefde straatjes van Utrecht Oost ligt deze charmante stadswoning, waar karakter, comfort en een fijne ligging perfect samenkomen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een knusse stadstuin en een praktische vliering. Dankzij de rustige, autoluwe straat en de levendige omgeving is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

### **Sfeervol wonen met karakter en comfort:**

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de hal, waar de karakteristieke tegelvloer direct de authentieke sfeer van de woning benadrukt. Vanuit de hal heeft u toegang tot een praktische bergruimte en de woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt een gezellige leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek. De sfeervolle houthaard, centraal geplaatst in de woonkamer, vormt een warm middelpunt van de ruimte en draagt bij aan de karaktervolle

uitstraling van de woning. Aansluitend bevindt zich de open keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en oven. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de keuken stapt u de knusse stadstuin in. Een fijne, zonnige buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue op een warme zomeravond.

Vanuit de woonkamer bereikt u een tweede hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne badkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, vloerverwarming een toilet en een fraai houten wastafelmeubel met grote spiegelkast.

### **Drie slaapkamers en praktische bergruimte:**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee overige slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische vliering, ideaal voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere benodigdheden.

### **Locatie:**

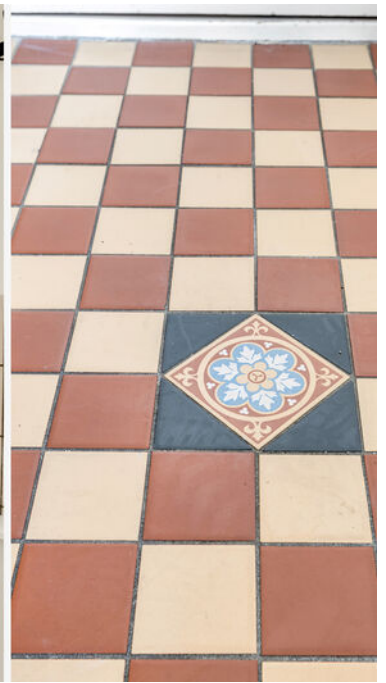
De Doornstraat is een karakteristieke en autoluwe straat in het geliefde Oudwijk, een van de populairste woonwijken van Utrecht. Op loopafstand bevinden zich het Wilhelminapark en de gezellige Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat, met een ruim aanbod aan winkels, restaurants en sfeervolle koffiebars. Ook het historische centrum van Utrecht is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast liggen scholen, speeltuinen en de uitvalswegen richting de A12, A27 en A28 op korte afstand.

### **Bijzonderheden**

- Sfeervolle stadswoning in het geliefde Oudwijk;
- Drie slaapkamers;
- Open keuken uit 2025;
- Elektra recent vernieuwd;
- Moderne badkamer met vloerverwarming;
- Knusse, zonnige stadstuin;
- Praktische vliering voor extra bergruimte;
- Gelegen in een rustige, autoluwe straat;
- Op loopafstand van het Wilhelminapark, de Burgemeester Reigerstraat en het centrum van Utrecht.

Kortom, een karaktervolle stadswoning op een van de mooiste locaties van Utrecht, waar rust, sfeer en het bruisende stadsleven op een unieke manier samenkomen. Neem contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door de charme 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.



## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 85 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 66 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 344 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1884               |
| Energie label      | D                  |

Vraagprijs

€ 580.000 k.k.

### Overdracht

|             |             |
|-------------|-------------|
| Vraagprijs  | € 580.000,- |
| Aanvaarding | in overleg  |

### Bouw

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| Type object    | eindwoning      |
| Soort bouw     | eengezinswoning |
| Bouwperiode    | 1884            |
| Isolatievormen | dubbel glas     |

### Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 66 m <sup>2</sup>  |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 85 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                    | 344 m <sup>3</sup> |

### Indeling

|               |   |
|---------------|---|
| Aantal kamers | 4 |
|---------------|---|

### Locatie

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

### Tuin

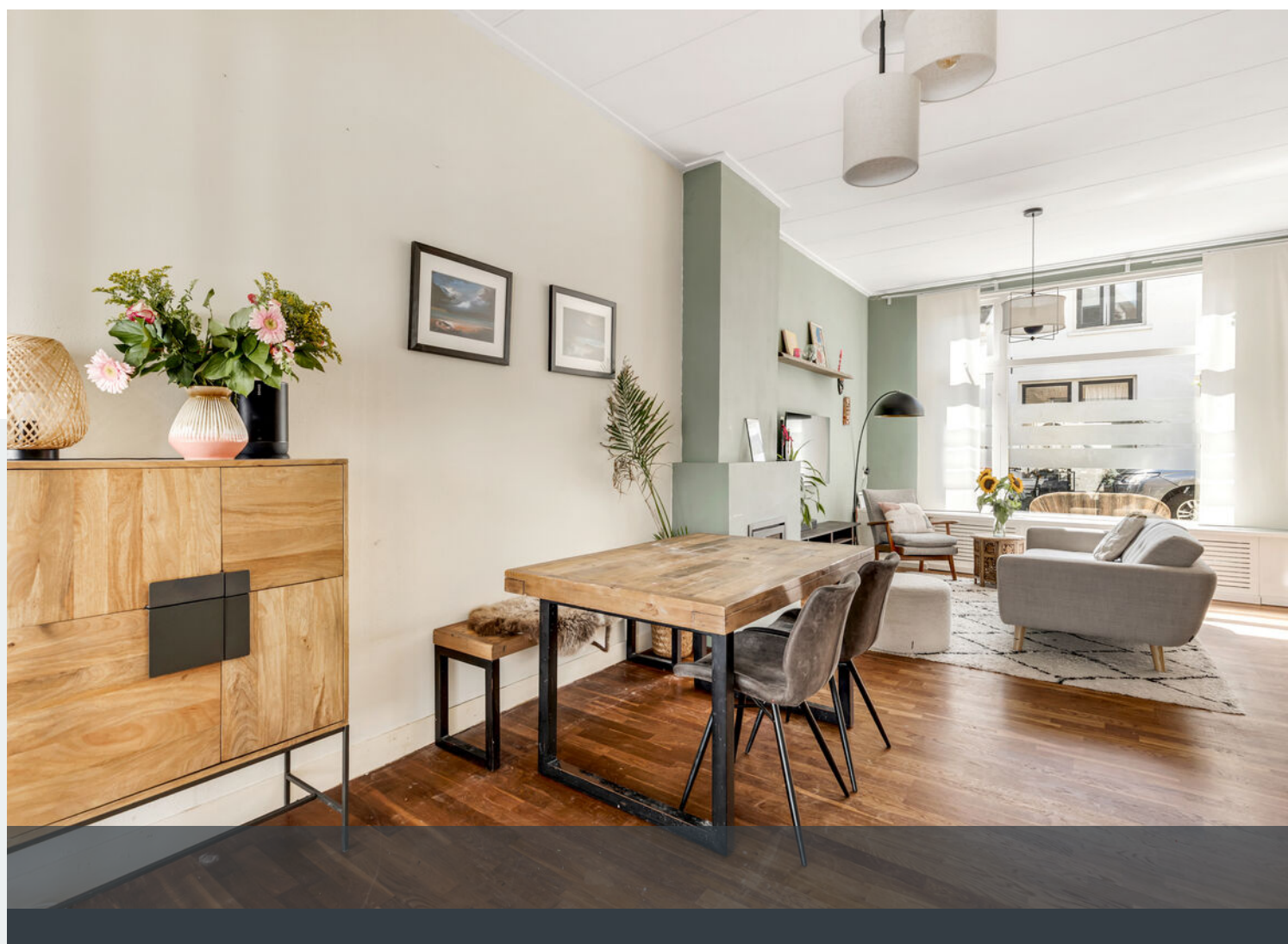
|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Type      | achtertuin        |
| Hoofdtuin | 10 m <sup>2</sup> |

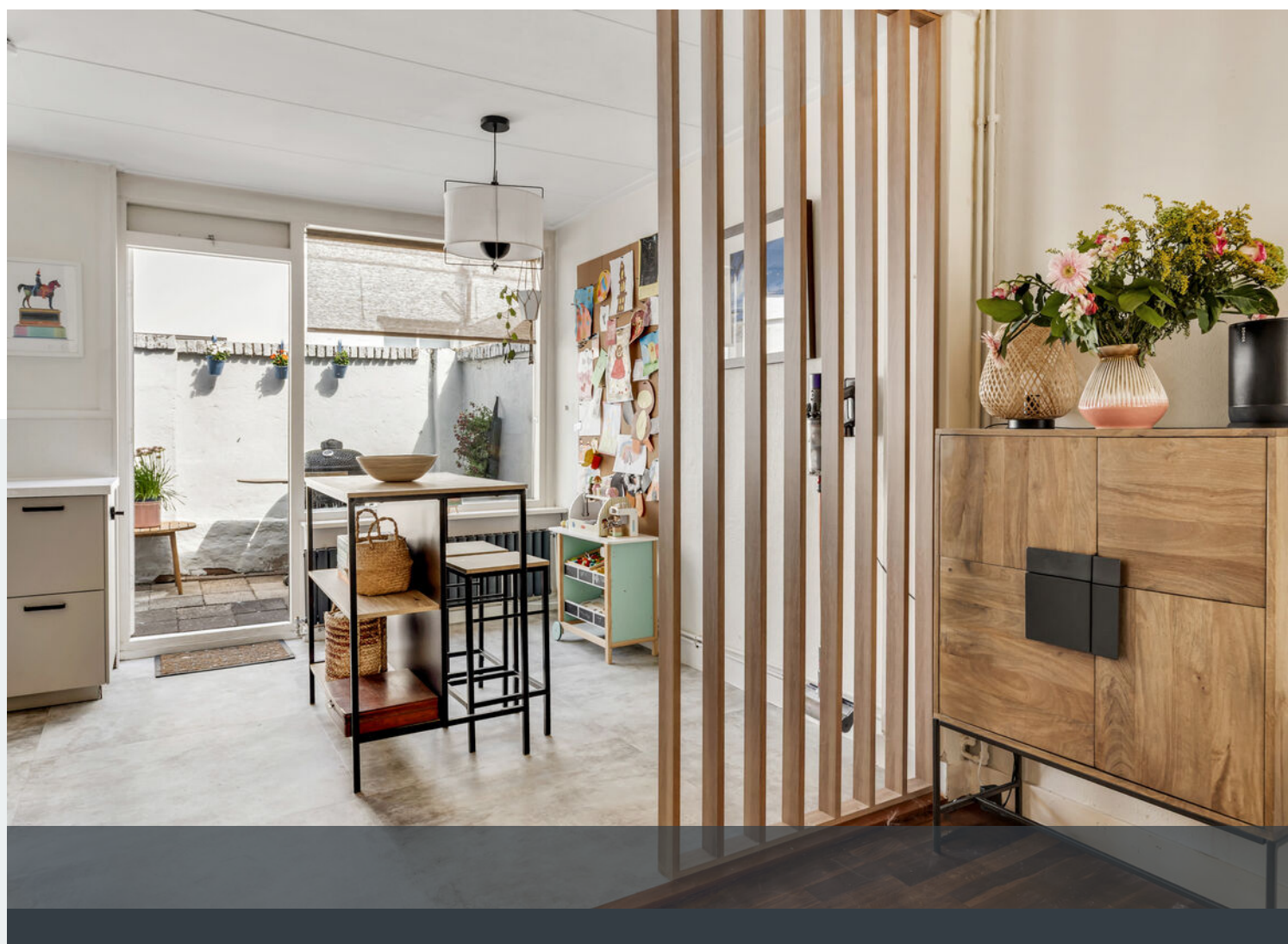
### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | D |
|--------------|---|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| CV ketel | Remeha Tzerra 2014 |
|----------|--------------------|

# Kenmerken









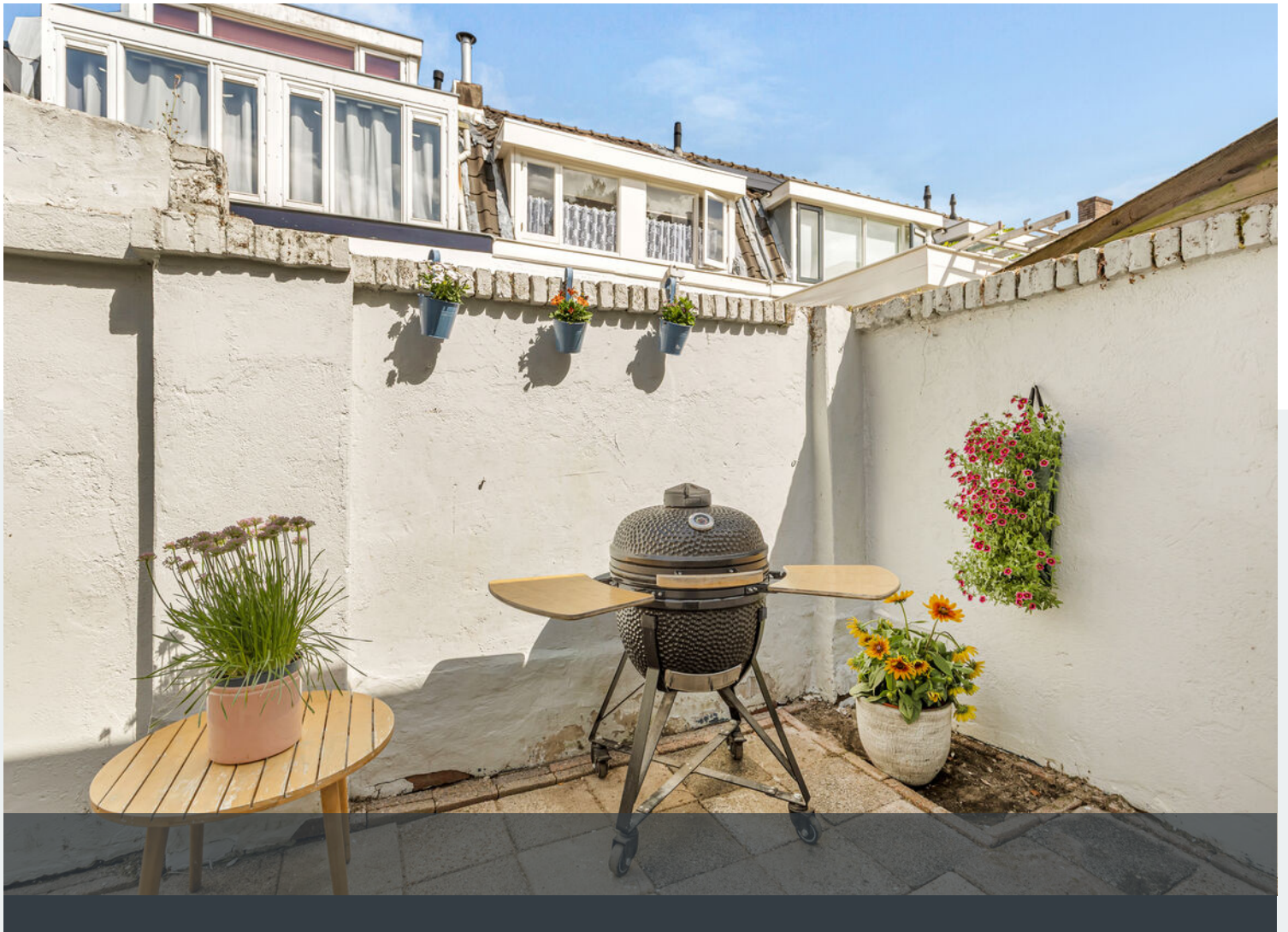








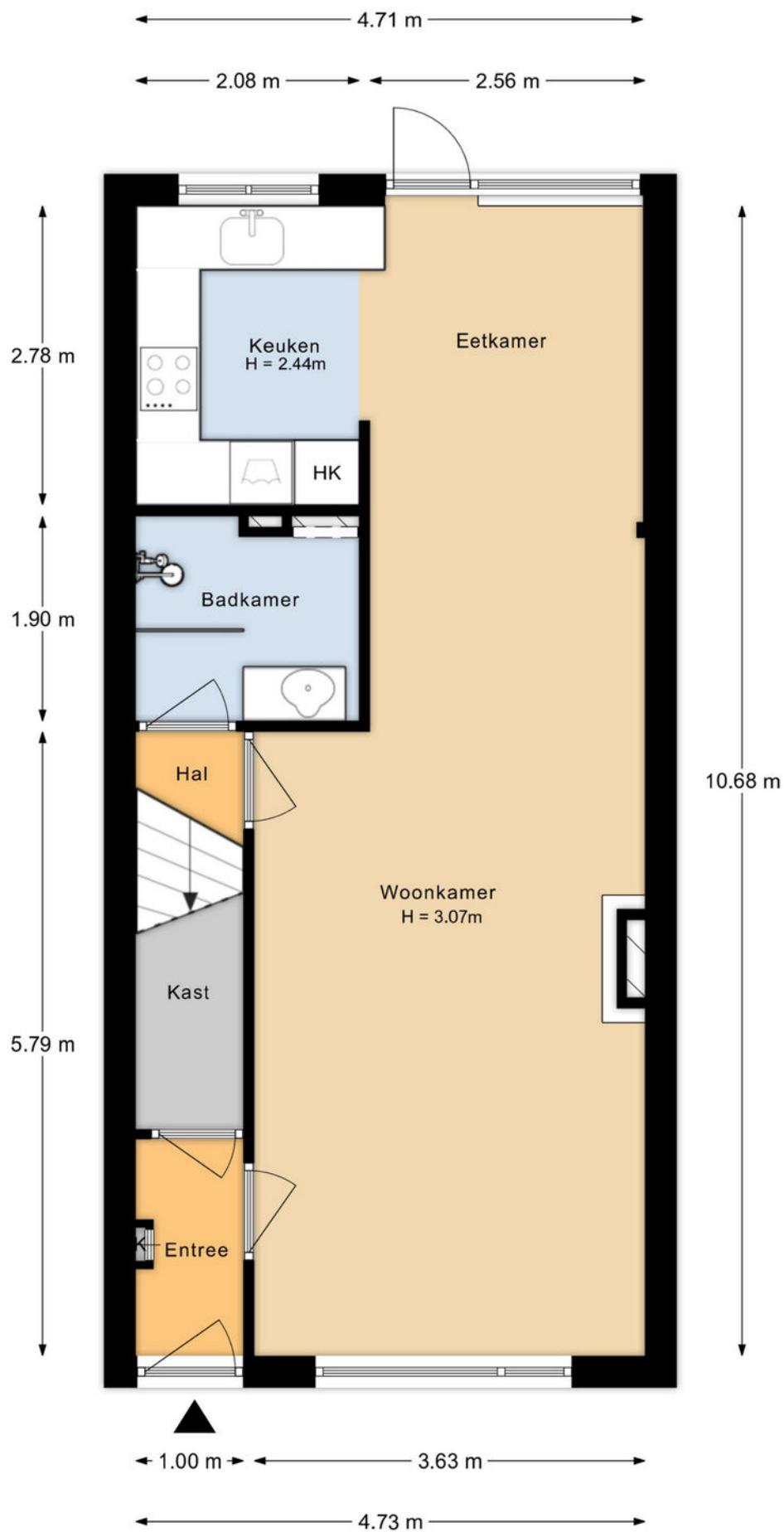






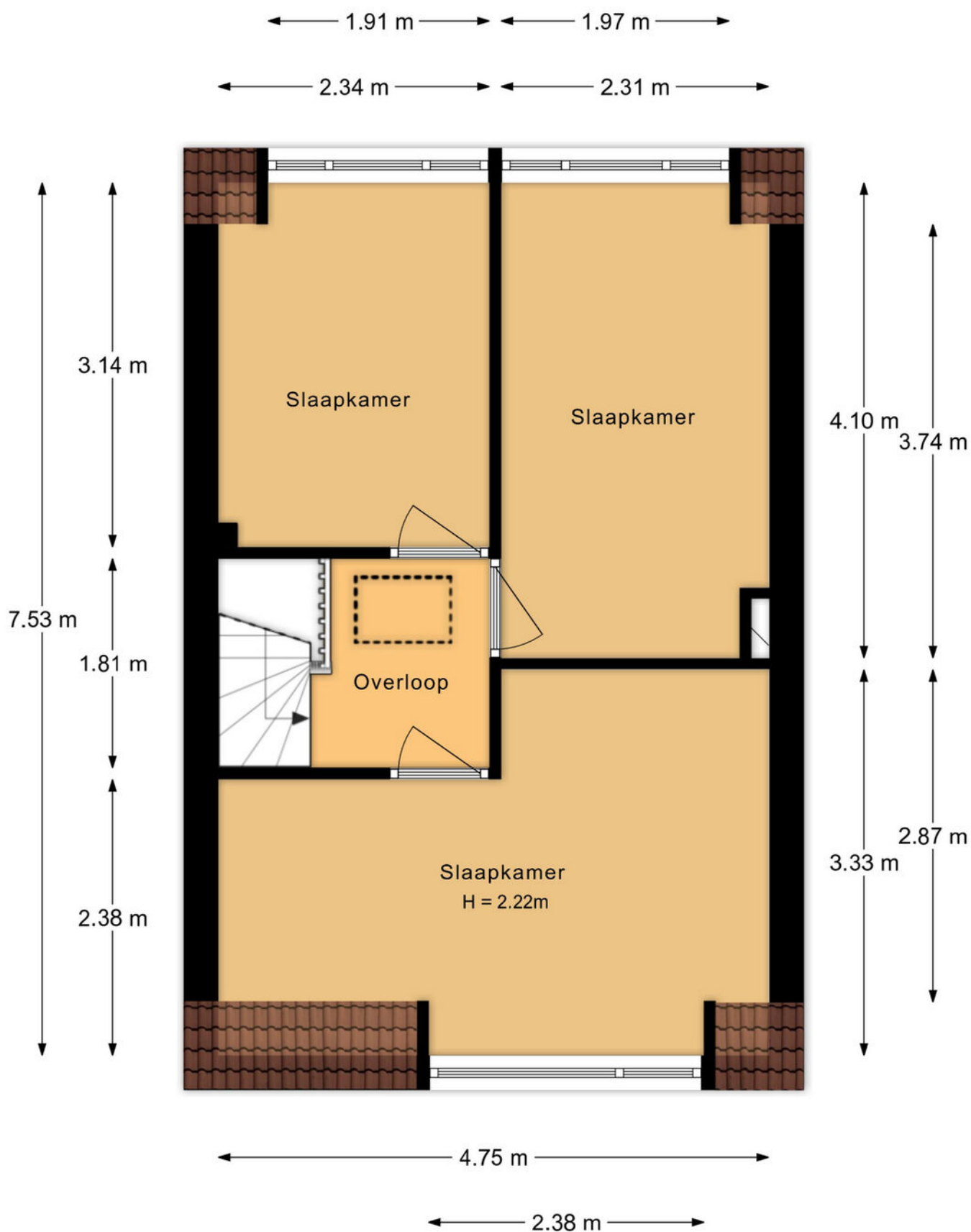






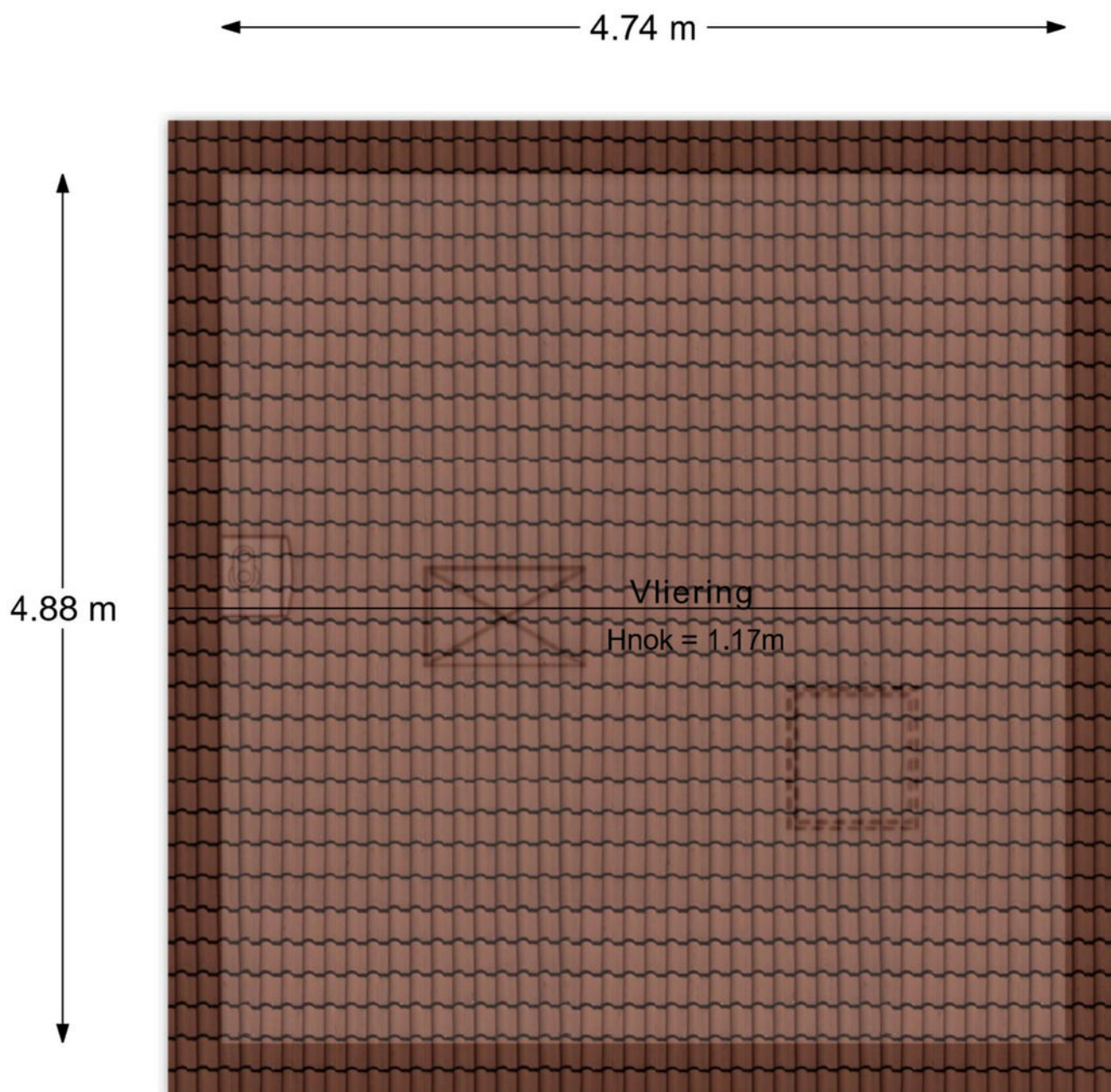
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



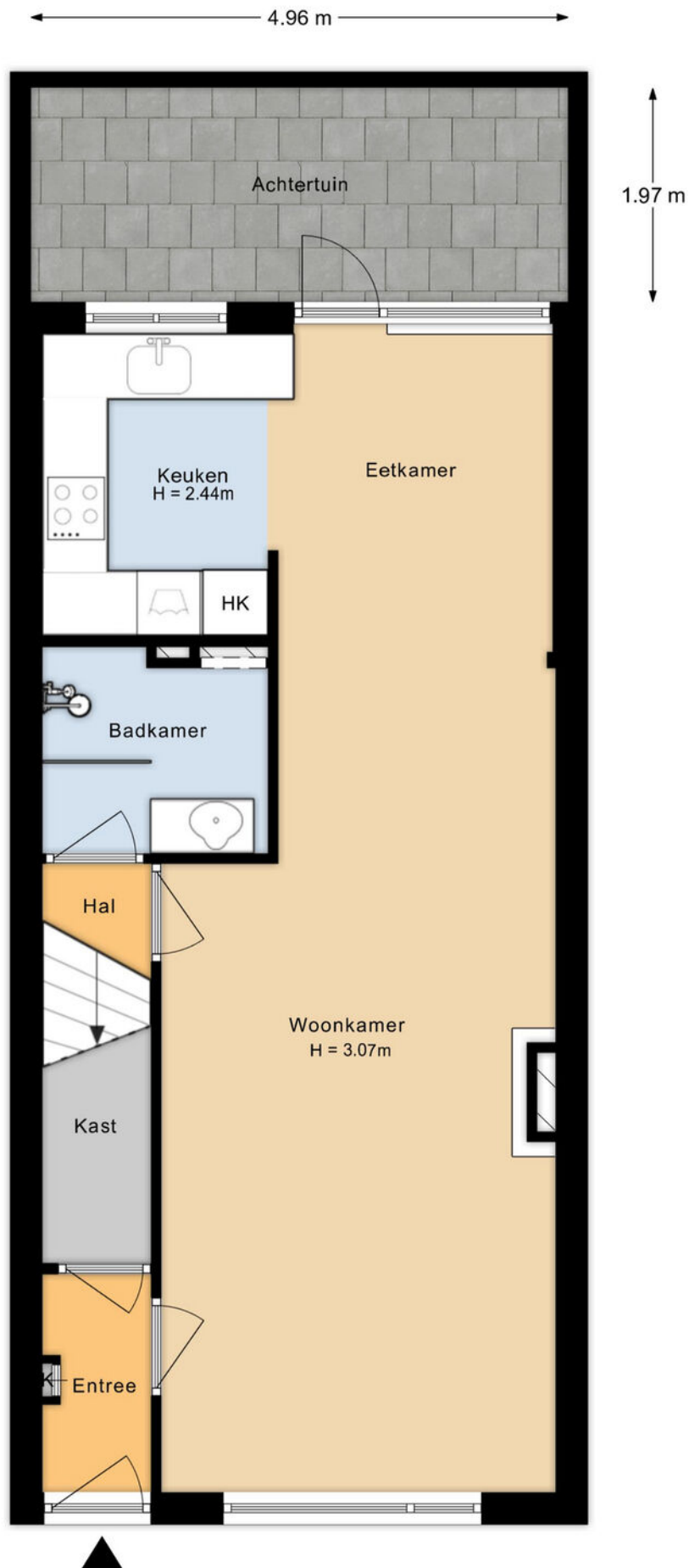
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

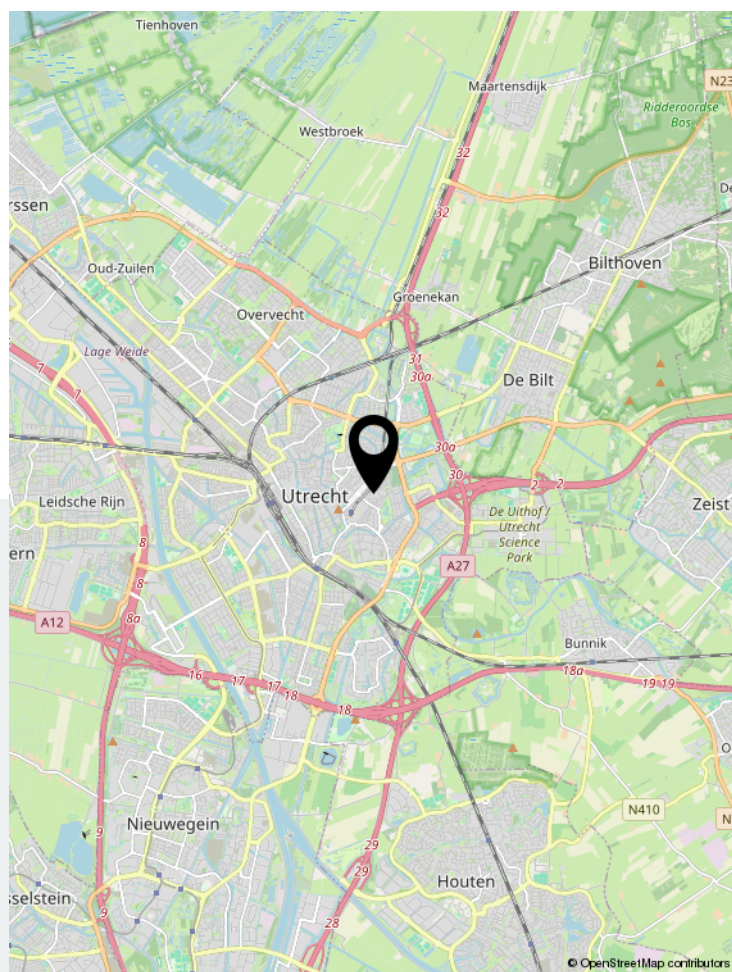
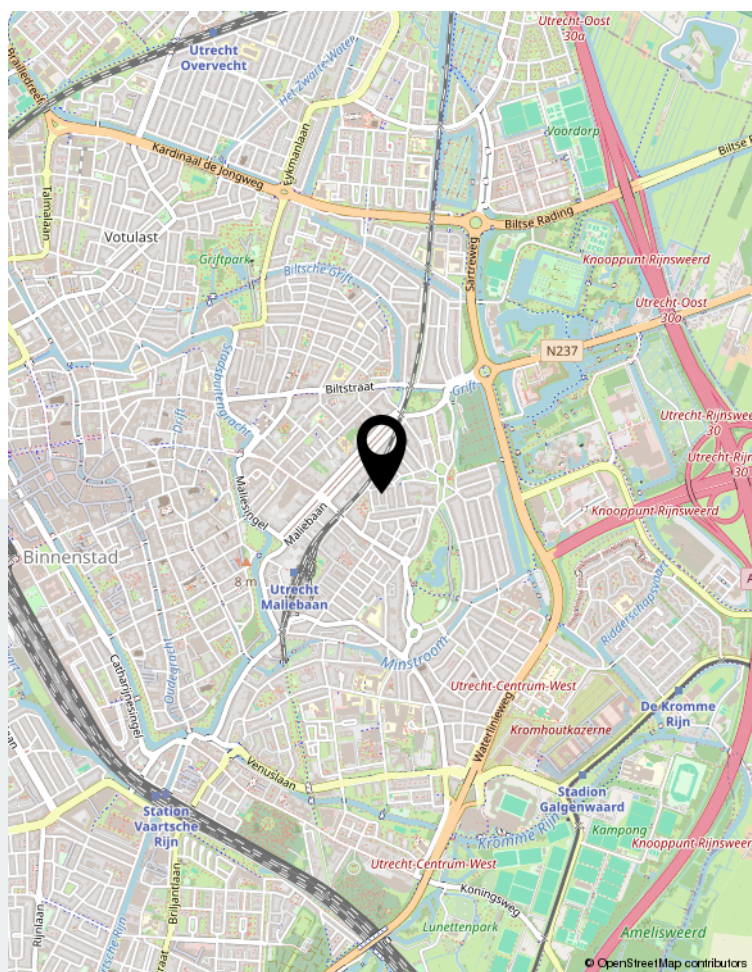
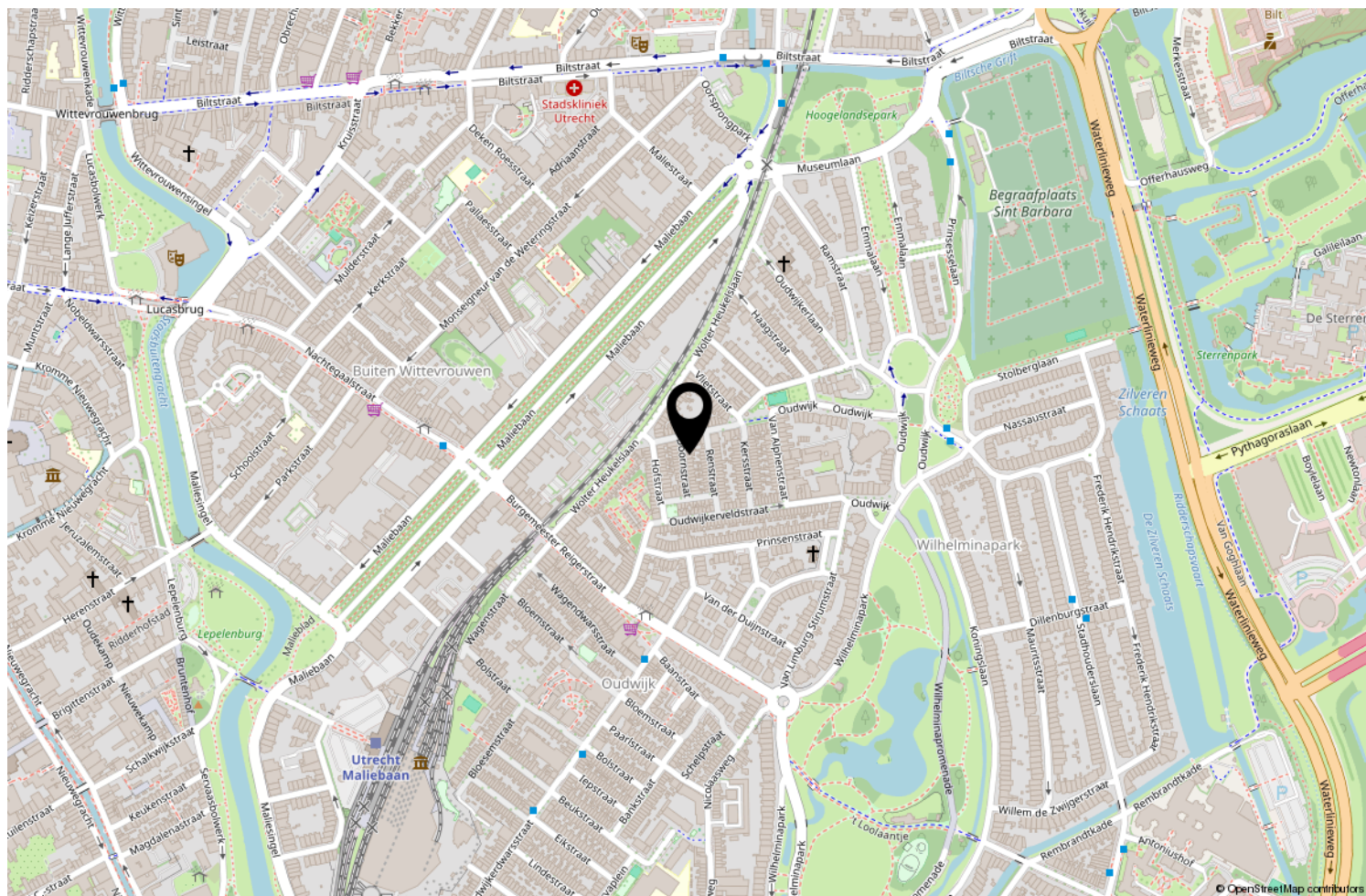
# Plattegrond



|       |                                  |                     |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |
| 25    | Perceelnummer                    |                     |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       |                     |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    |                     |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Kadastrale gemeente | Abstede                                                                               |
|       | Administratieve kadastrale grens | Secctie             | C                                                                                     |
|       | Bebouwing                        | Perceel             | 120                                                                                   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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

|                                          | 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      |               |          |              |     |
| - Living room Shelve                     |               | X        |              |     |
| - Living room drinks cupboard            |               | 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                         |               |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                     | 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

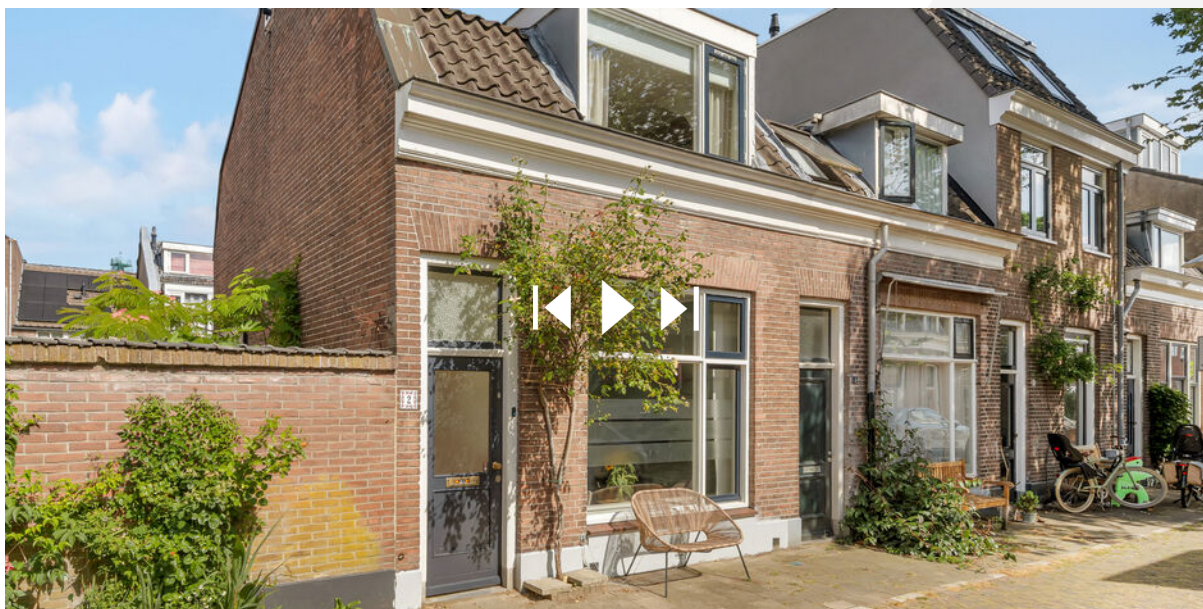
|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| - fontein                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - 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 - Extérieur/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/internetaansluiting                            |               |          |              | 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   |
|                                                                   |               |          |              | 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 |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - BBQ                      |               |          |              | X   |
| - Garden Furniture         |               | X        |              |     |
|                            |               |          |              |     |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |     |
| CV: Nee                    |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |     |



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**Bekijk deze woning online!**



# Enthousiast?

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)