



€ 500.000,- k.k.

Merwedestraat 1

3522 XK, Utrecht

mooi wonen in Utrecht

Majoor Makelaars
Emmastraat 27
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

omschrijving

**Comfortabel gelijkvloers
wonen op een rustige
locatie in Utrecht**

Op een rustige locatie in Utrecht ligt deze ruime en praktisch ingedeelde hoekwoning met alle voorzieningen op de begane grond. De woning beschikt over een royale woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een nette keuken, een badkamer en een zonnige achtertuin. Dankzij de praktische indeling en het energielabel B is dit een comfortabele woning die geschikt is voor een brede doelgroep.

Wonen

Bij binnenkomst komt u in de entree met toegang tot de hal en de verschillende vertrekken. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Keuken

De keuken is centraal in de woning gelegen en grenst direct aan de woonkamer. Dankzij de praktische opstelling is er voldoende werk- en bergruimte en is de keuken een prettige plek om te koken.

Slapen en baden

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote ramen die zorgen voor een aangename lichtinval. Eén slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kastenwand.

De badkamer is uitgerust met een ligbad en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet, wat extra comfort biedt. Diverse vaste kasten zorgen bovendien voor veel bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is bereikbaar via de woonkamer en biedt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde beschikt de woning over een voortuin die bijdraagt aan een prettige entree.

Ligging

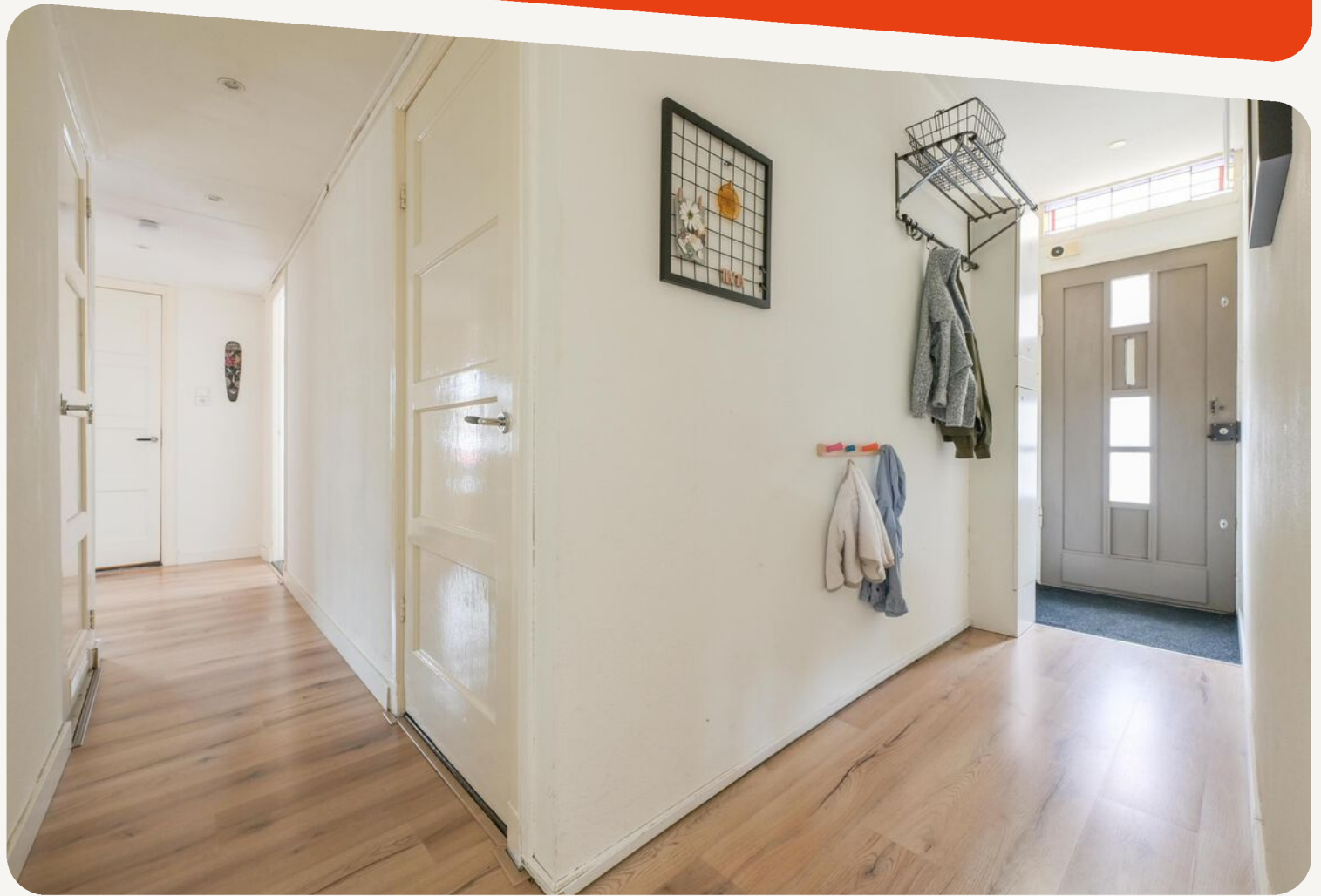
Merwedestraat 1 is gelegen op een rustige locatie in Utrecht, met diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Ook het stadscentrum is goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met gelijkvloers woonprogramma
- Royale en lichte woonkamer
- Twee ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad
- Separaat toilet
- Veel vaste kastruimte
- Achtertuin en voortuin
- Energielabel B
- Praktische indeling
- Gelegen op een rustige locatie in Utrecht









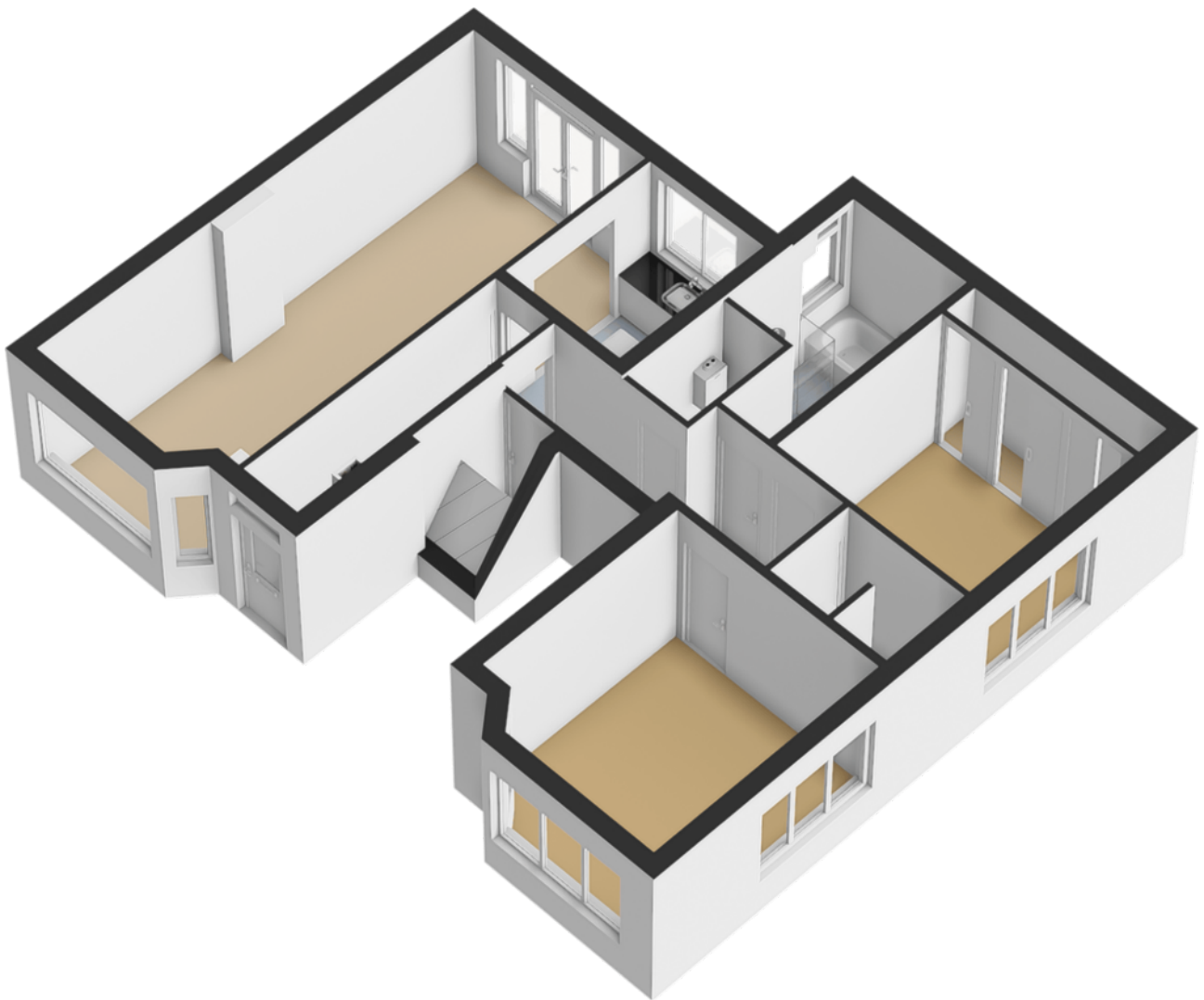




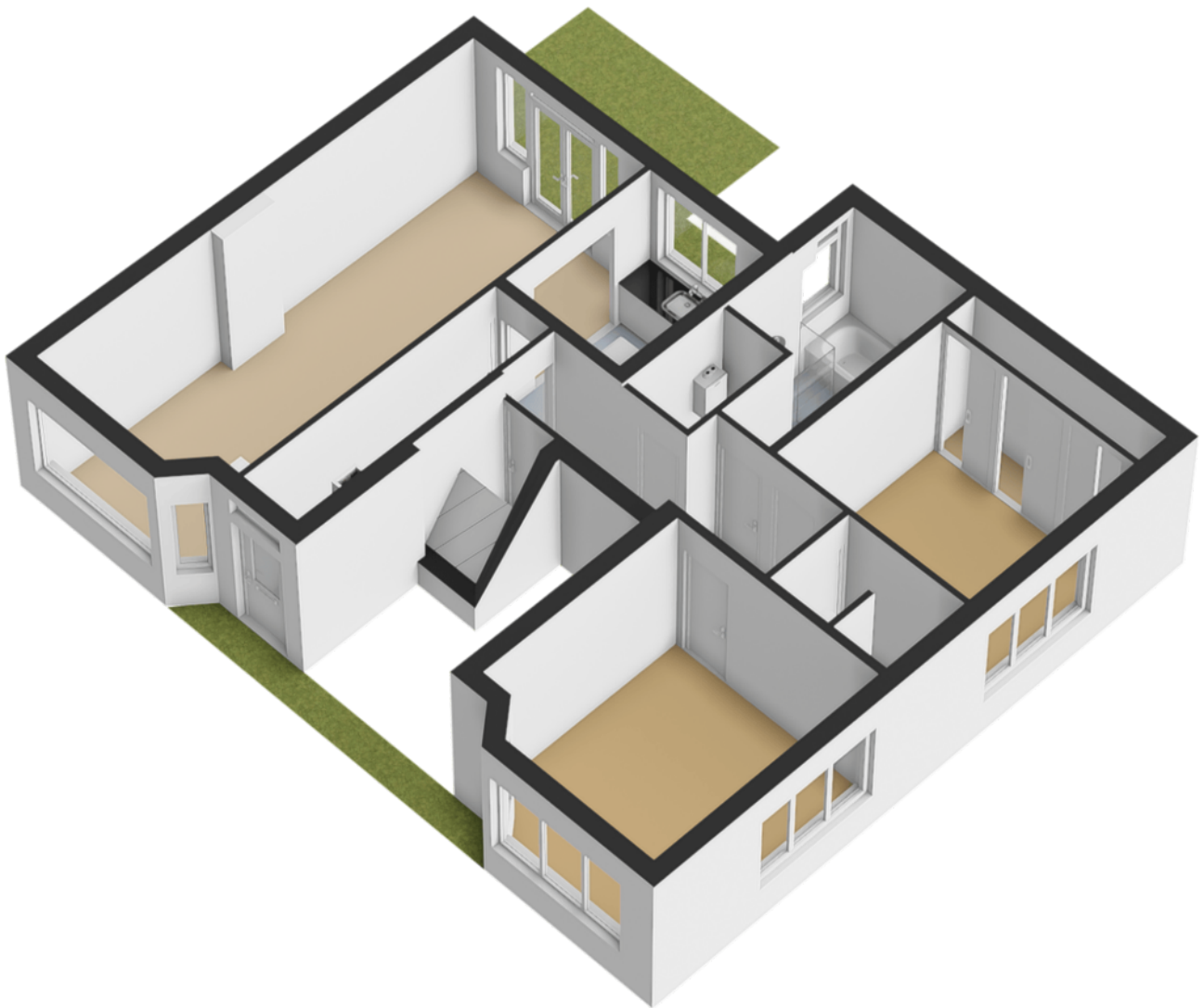
**dit huis
van jou?**

ga ervoor.









Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

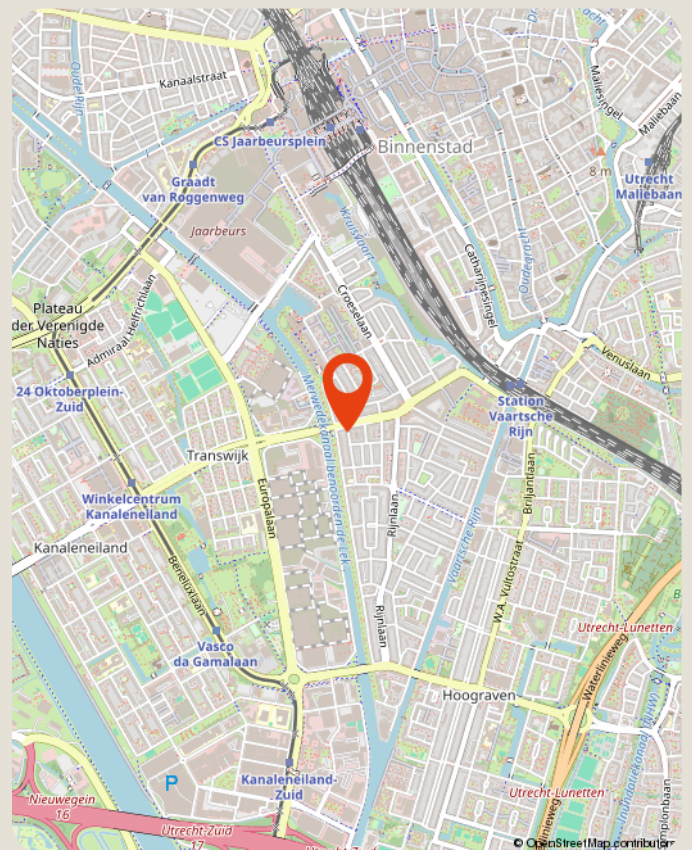
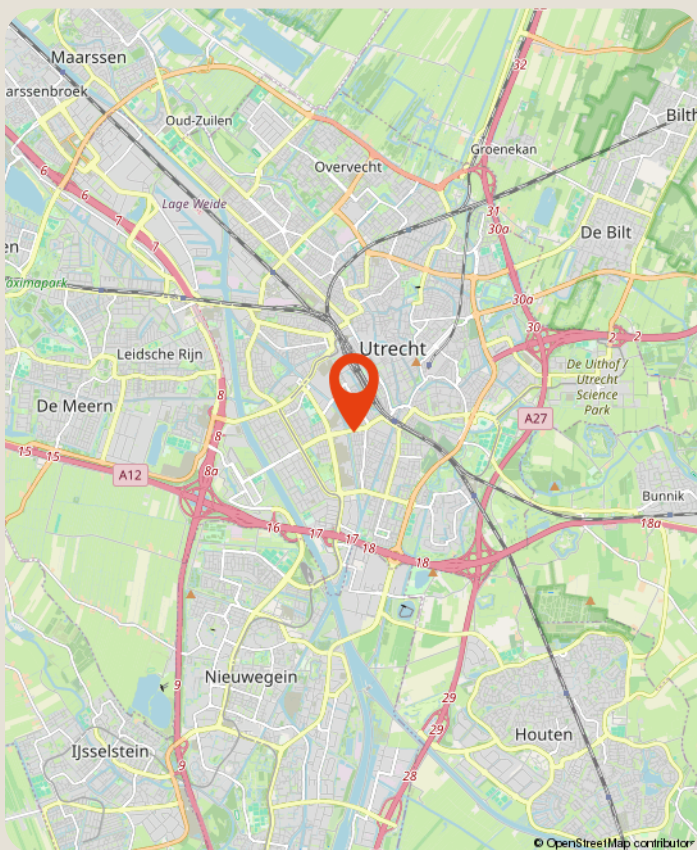
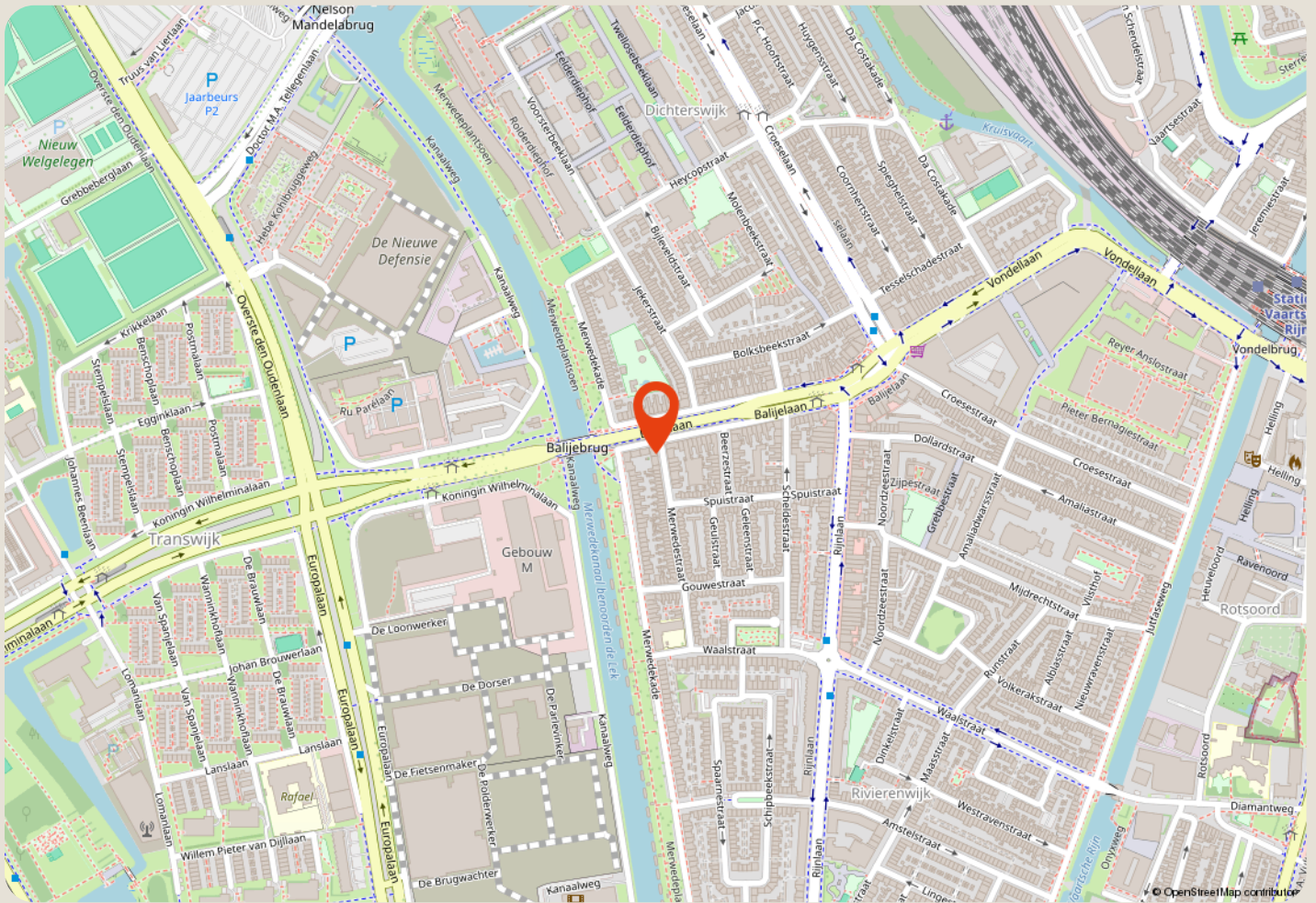
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Catharijne	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
	Bebouwing	Perceel 5496	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
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

Merwedestraat 1 Utrecht



over ons

Majoor Makelaars
Emmastraat 27
035 - 60 362 82
info@majoor.nl
majoor.nl

majoor gaat ervoor.

je waarmakelaar gaat ervoor

Bij Majoor gaan we ervoor. Elke dag weer. Ons team staat klaar om jouw wensen te vervullen. Of je nu gaat voor je eerste stap of een mooie overstap, wij luisteren, denken en lopen met je mee. Van search en selectie tot de sleuteloverdracht. Samen gaan we voor jouw beste resultaat.

Daarbij kijken we niet alleen naar de cijfers; wij kennen de buurten, voelen de sfeer, zien het potentieel in elk pand en ontdekken de ideale plekken en optimale prijzen die je zelf niet zomaar vindt. Waarbij we continu meebewegen met de markt en inspelen op de laatste veranderingen. Zo zorgen we ervoor dat je geen aanbod, aanvraag of andere mogelijkheid mist. Mensen die met je meedenken,

maar we bewegen ook mee

Samen maken we jouw dromen waar en helpen je jouw doel te bereiken. Met een professionele en persoonlijke aanpak op maat. We luisteren naar je, begrijpen je behoeften en zetten alles op alles om je verwachtingen te overtreffen. Met Majoor kies je voor een makelaar die maximaal voor je gaat.

samen sterk in de buurt

Bij Majoor geloven we in geven en groeien, samen met de gemeenschap om ons heen. Daarom zetten we ons in voor lokale initiatieven en sponsorprojecten die bijdragen aan een sterker, socialer en duurzamer buurtleven. Van sportverenigingen tot culturele evenementen: wij steunen waar het verschil gemaakt wordt. Zo bouwen we niet alleen aan woningen, maar ook aan een hechte, betrokken buurt waar iedereen zich thuis voelt.



**zie je jezelf
hier al wonen?**

ga ervoor.