

te koop



Kievitdwardsstraat 15 A Utrecht

Vraagprijs € 625.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
95 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
266 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Een buitenkans boven de stad.

Licht, sfeervol 3-kamerappartement met een dakterras van 30 m² om verliefd op te worden met parkeermogelijkheden.

In een rustige straat in de geliefde Vogelenbuurt ligt deze karaktervolle 3-kamerbovenwoning van 95 m². De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een opvallend brede woonkamer en een zonnig dakterras van 30 m² met vrij uitzicht over Utrecht. Een verrassend ruime en speels ingedeelde woning, op loopafstand van het centrum en het Griftpark.

Indeling

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je de bovenwoning. Op de overloop is meer dan genoeg ruimte voor een garderobe.

De centrale gang verdeelt de woning op een prettige manier:

- aan de ene zijde de woonkamer en keuken;
- aan de andere zijde de 2 slaapkamers en badkamer;
- een separate toiletruimte;
- een praktische was- en stookruimte.

Wonen en koken

De woonkamer is ruim vijf meter breed en valt direct op door de vele ramen en de fijne lichtinval. De houten vloer, strak afgewerkte wanden en het karakteristieke balkenplafond geven de ruimte een warme en huiselijke sfeer. De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een kookeiland, veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken bevindt zich de praktische was- en stookruimte.

Slapen en badkamer

De woning heeft twee ruime en praktisch in te delen slaapkamers. De brede dakkapel aan de voorzijde en de rechte achtergevel zorgen voor veel bruikbare ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot de luxe en-suite badkamer, die in 2021 volledig is vernieuwd.

De badkamer is voorzien van:

- een ligbad;
- een ruime inloepdouche;
- een designwaskom;
- natuurlijke en mechanische ventilatie.

Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Een dakterras van formaat!!

Via de vaste industriële trap met glazen afscheiding bereik je het royale dakterras van 30 m². Door de vrije ligging geniet je hier volop van de zon en het weidse uitzicht over de Vogelenbuurt en de stad.

Het terras biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel, een loungehoek en veel groen. De hardhouten terrasafwerking en onderconstructie zijn in 2019 vernieuwd. In 2023 is een sfeervolle pergola met plantenbakken gerealiseerd, waardoor het dakterras nog meer als een volwaardige buitenruimte aanvoelt.

Het dak biedt bovendien mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen, uiteraard afhankelijk van de technische uitvoerbaarheid en na overleg en met toestemming van de Vereniging van Eigenaars.

Geliefde ligging

De Kievitdwarsstraat ligt rustig, maar bijzonder centraal. Op korte afstand bevinden zich:

- het Griftpark;
- de Bemuurde Weerd;
- de Neude en de Utrechtse grachten;
- winkels in de Merelstraat en Adelaarstraat;
- gezellige cafés, restaurants en koffiezaken;
- openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Utrecht Centraal en Utrecht Science Park zijn goed per fiets bereikbaar.

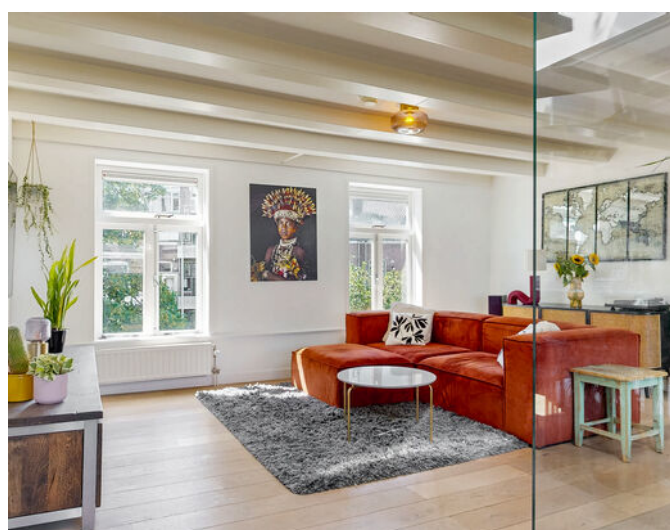
Parkeren

Voor de auto zijn er twee mogelijkheden. Via de gemeente Utrecht kan een parkeervergunning worden aangevraagd. Daarnaast kunnen bewoners met korting een parkeerplaats huren in parkeergarage De Grifthoek, aan het einde van de straat.

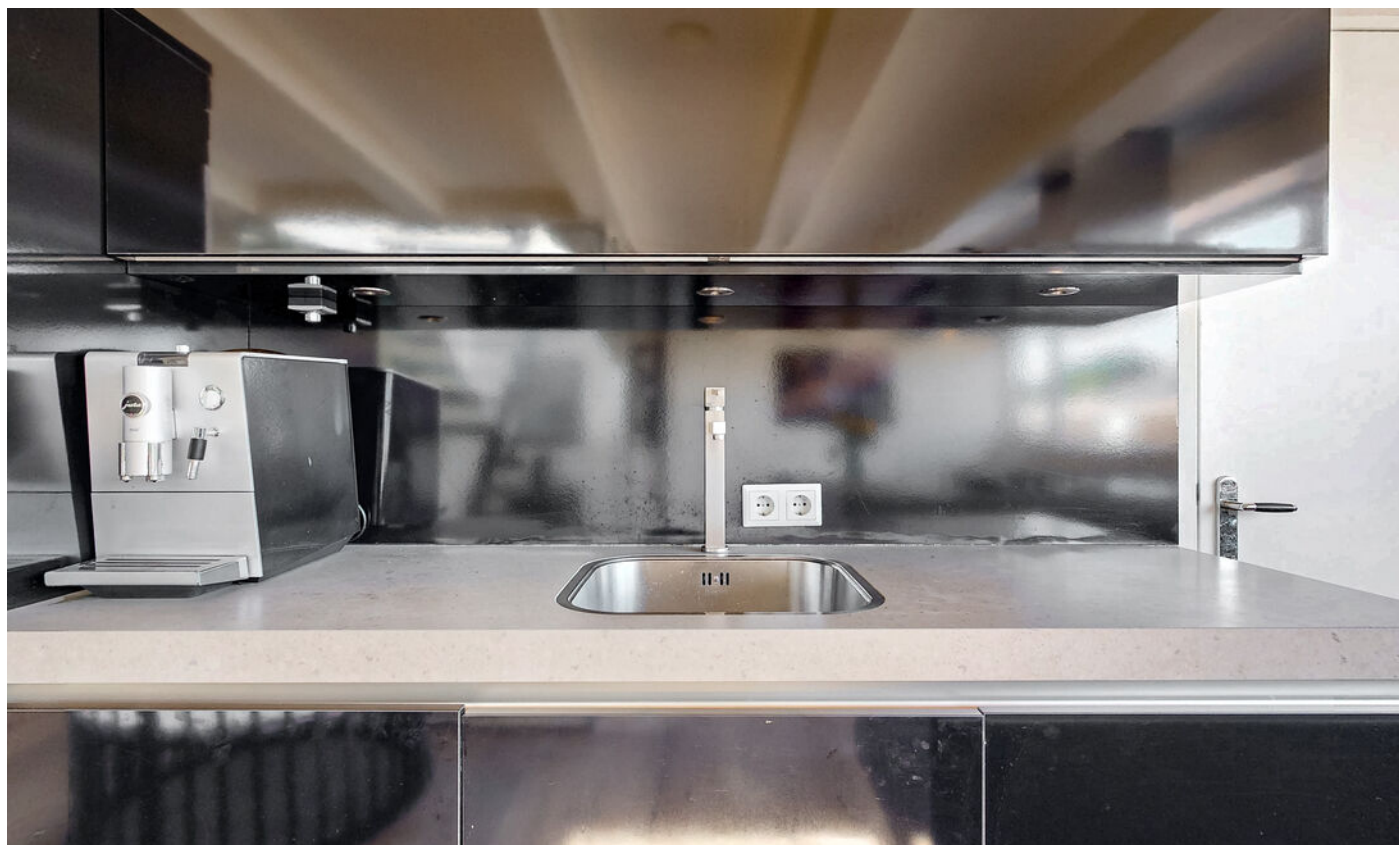
Bijzonderheden

- Karaktervolle 3-kamerbovenwoning;
- bouwjaar 1920;
- woonoppervlakte 95 m²;
- twee ruime slaapkamers;
- brede en lichte woonkamer;
- Open keuken met kookeiland;
- luxe badkamer uit 2021;
- zonnig dakterras van 30 m²;
- hardhouten terrasafwerking en onderconstructie vernieuwd in 2019;
- pergola met plantenbakken gerealiseerd in 2023;
- mogelijkheden voor zonnepanelen, na toestemming van de VvE;
- energielabel C, geldig tot 28 november 2032;
- buitenschilderwerk achterzijde uitgevoerd in 2022;
- Intercominstallatie met elektrische deuropener
- kleinschalige Vereniging van Eigenaars;
- servicekosten bedragen € 45 per maand;
- parkeervergunning via de gemeente Utrecht aan te vragen;
- mogelijkheid om met bewonerskorting een parkeerplaats te huren in De Grifthoek;
- gelegen op loopafstand van het centrum en het Griftpark.

Een sfeervolle en verrassend ruime bovenwoning met een buitenruimte die je midden in de stad maar zelden tegenkomt. Kom vooral zelf de ruimte, het licht en het uitzicht ervaren!





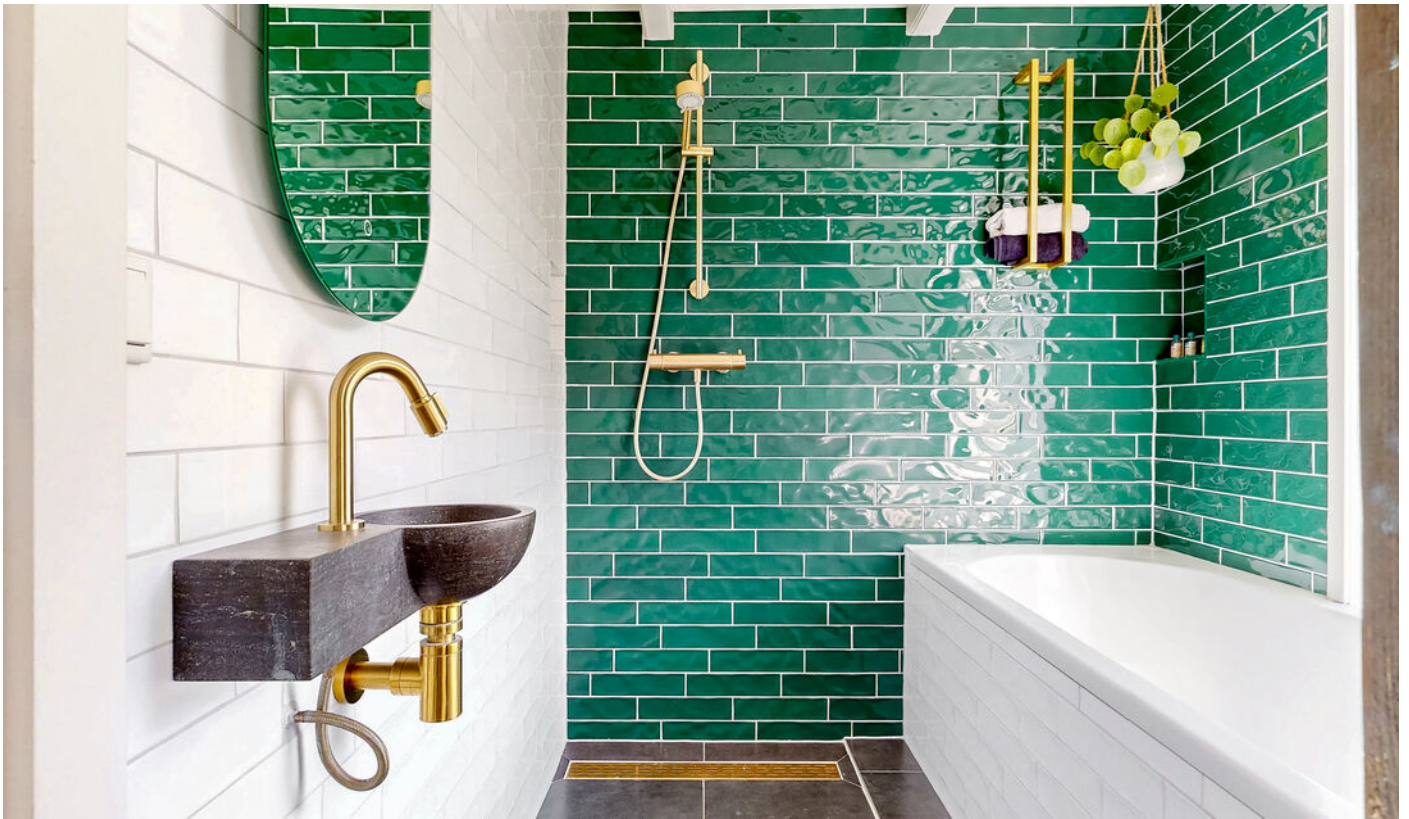


































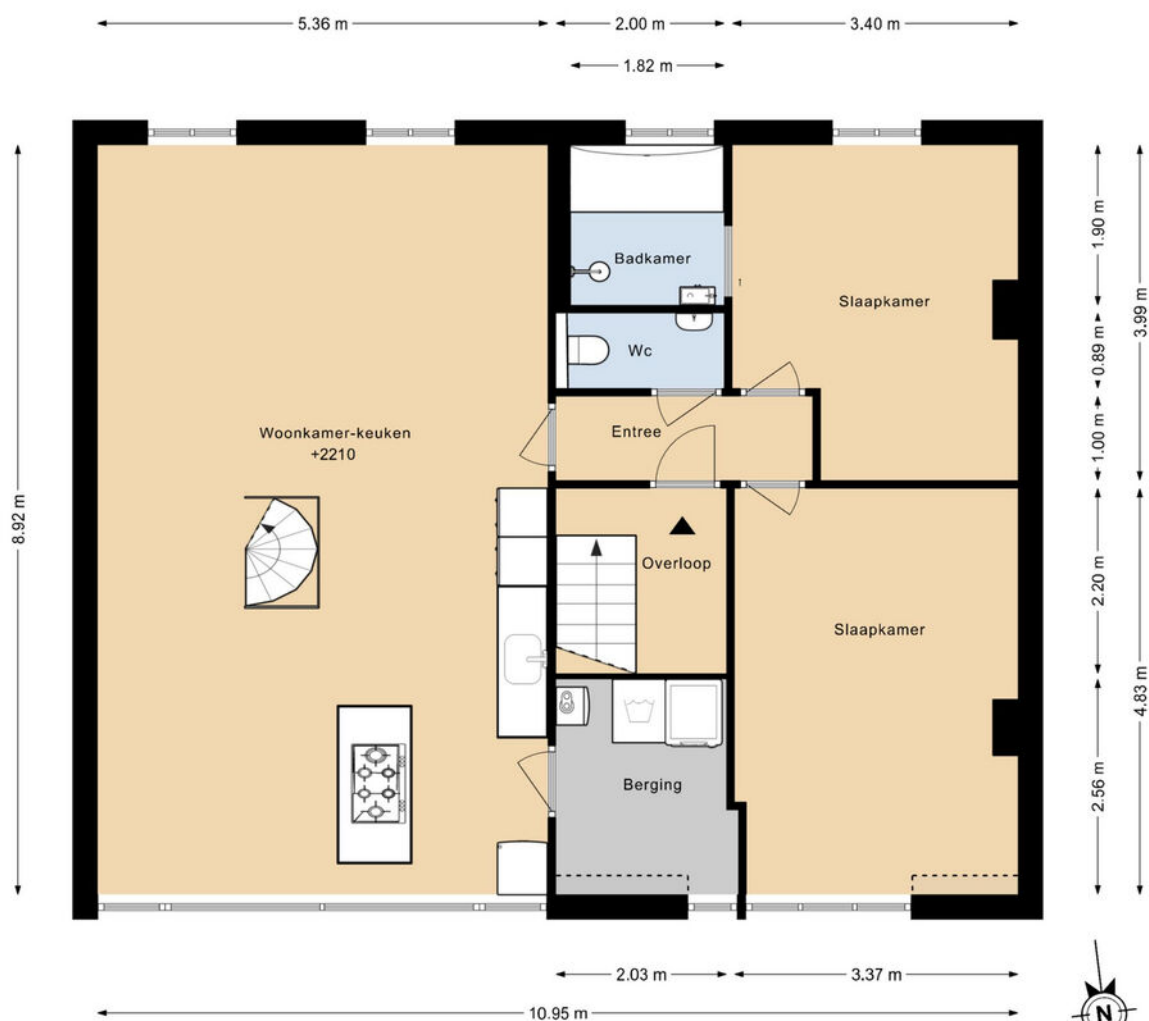






Plattegrond

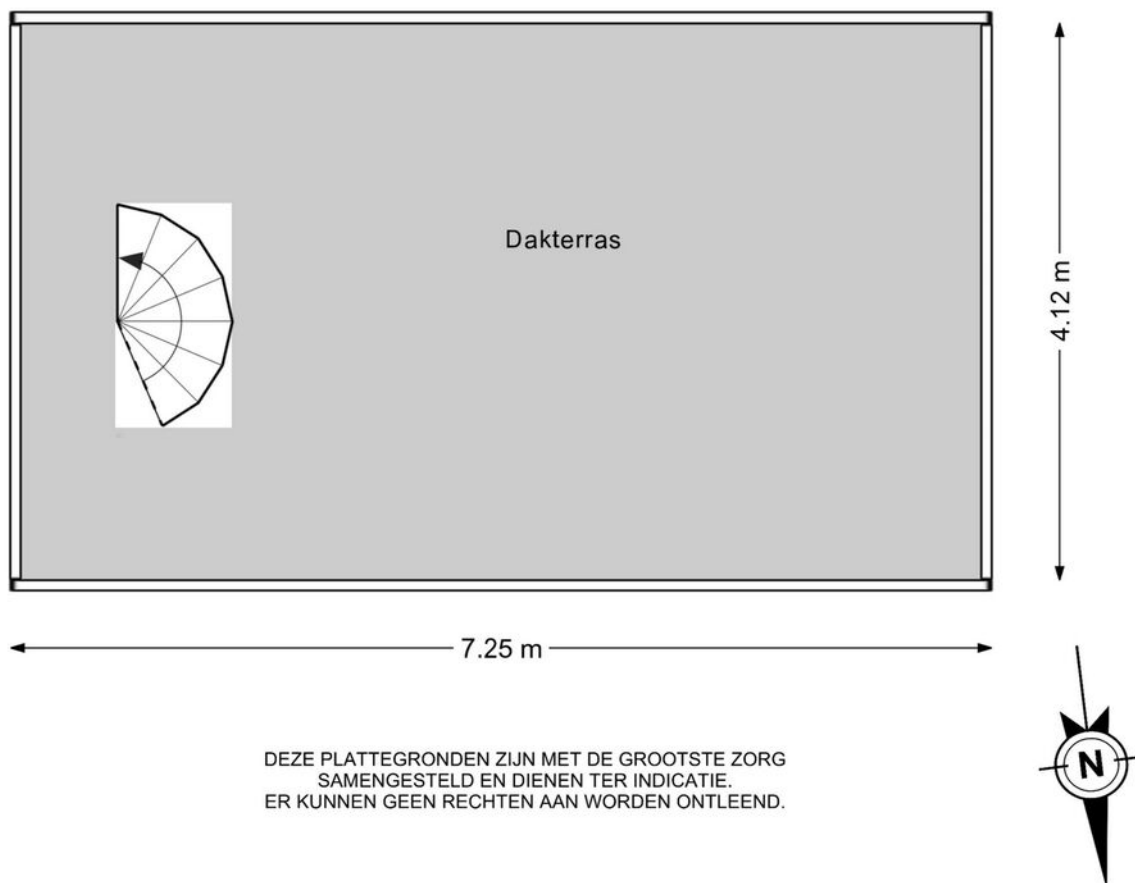
KIEVITDWARSSTRAAT 15A 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

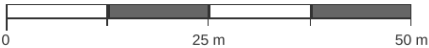


KIEVITDWARSSTRAAT 15A DAKTERRAS



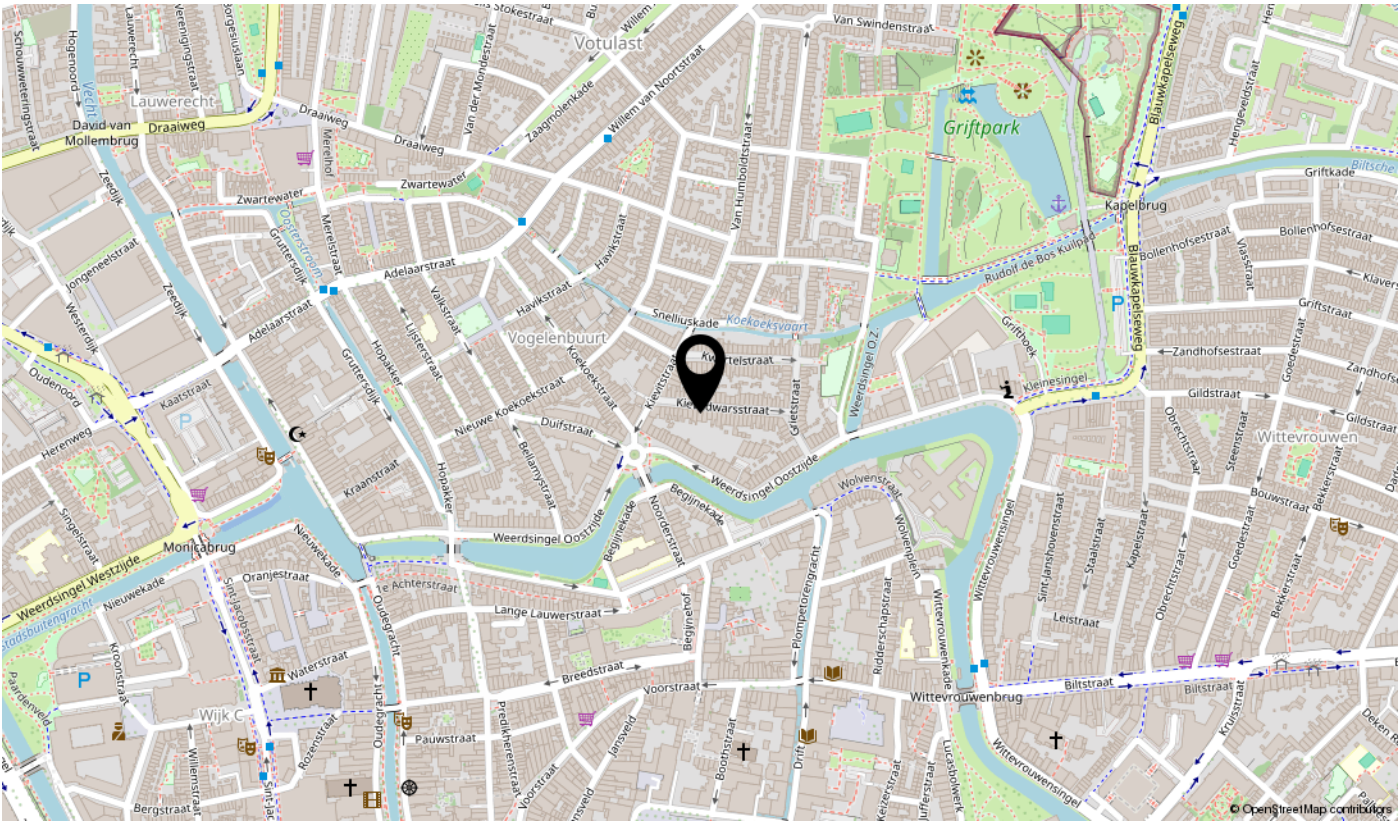
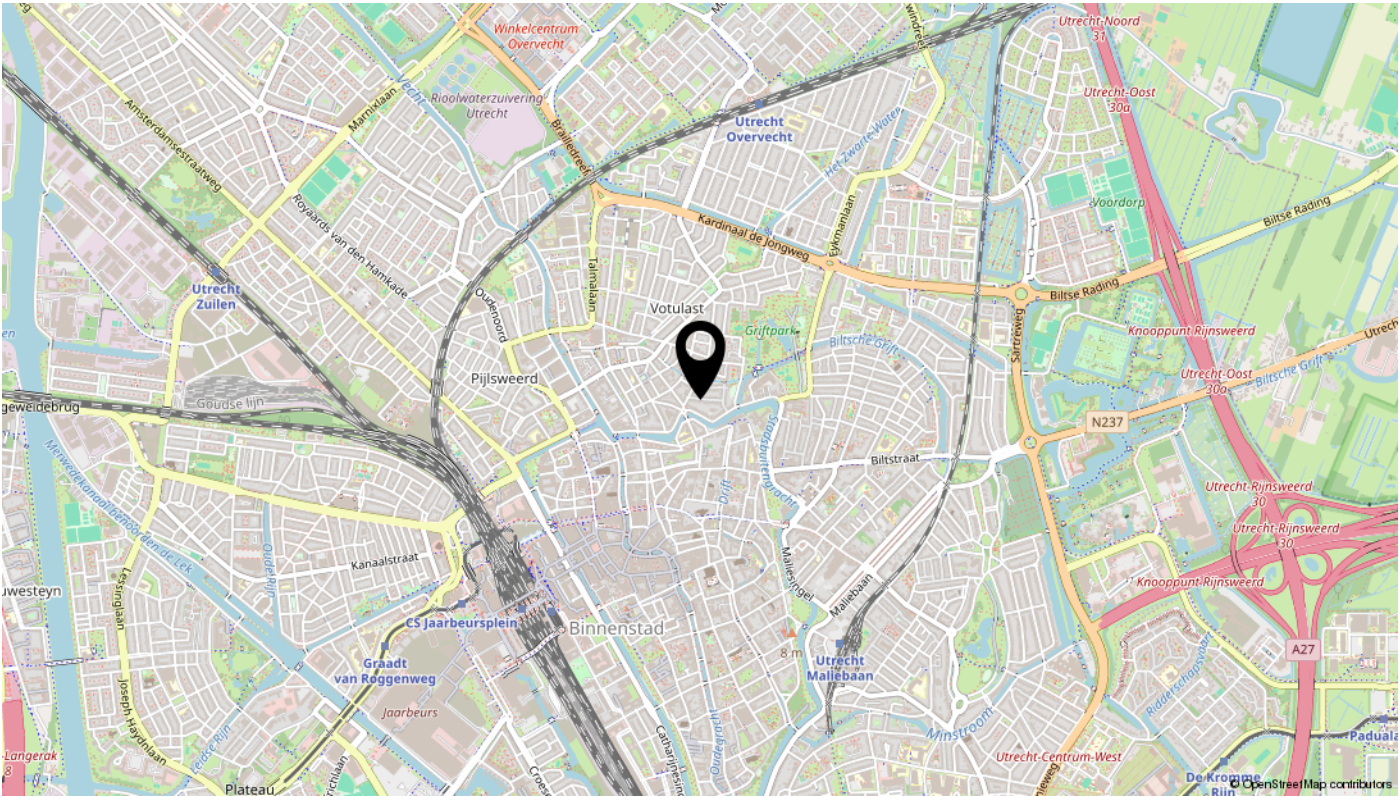
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kievitdwarstraat 15A, 3514VC Utrecht Referentie: 019fa282-f461-7800-b0fa-5ace2f8d68d5



2211	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Lauwerecht	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 27-07-2026 om 10:02.
15A	Huisnummer	Gemeentecode:	LWR01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2211	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	139	
	Bebouwing			

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- Kledingkast slaapkamer			X	
- Kast beneden hal			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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Planten in de losse potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Pergola incl. plantenbakken hout	X			
- Loungeset (incl. kussens) en picknicktafel			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



STADHOUDER
MAKELAARDIJ