

te koop



Johannes Uitenbogaertstraat 15

Utrecht

Vraagprijs € 575.000 k.k.



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
83 m²

PERCEELOPPERVLAKE
77 m²

INHOUD
282 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1926

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 tussenwoning met een karakteristieke uitstraling, verrassend veel leefruimte en een fijne stadstuin met volop privacy. De woning is in 2016 aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een heerlijke woonkeuken is ontstaan met veel lichtinval dankzij de grote lichtstraat. Een huis waar sfeer, comfort en praktisch wonen perfect samenkomen.

De woonkamer is licht en gezellig en loopt mooi over in de ruime eetkeuken aan de achterzijde. De keuken biedt volop werk- en bergruimte. Via de achterdeur bereik je de zonnige achtertuin met achterom, een ruime schuur en een overkapping waar je ook op minder mooie dagen prettig buiten kunt zitten.

Op de verdiepingen beschikt de woning over meerdere slaapkamers en een ruime zolderverdieping die uitstekend gebruikt kan worden als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Hierdoor biedt de woning meer ruimte dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

De Johannes Uitenbogaertstraat is een rustige en geliefde straat in Utrecht met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Rokade ligt op korte afstand met onder andere een grote Albert Heijn, drogisterijen en diverse andere winkels. Ook openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere bushaltes en station Zuilen dichtbij. Binnen circa 10 minuten sta je in de binnenstad van Utrecht, zowel met de fiets als het openbaar vervoer.

Daarnaast woon je hier verrassend groen. Binnen enkele minuten fietsen bereik je de Vecht, mooie wandel- en hardlooproutes en recreatiegebieden, zoals de Maarsseveense Plassen. Een ideale combinatie van rustig wonen, stadse voorzieningen en volop mogelijkheden voor ontspanning in de natuur.

Begane grond / souterrain: Entree, hal, trapopgang, woonkamer aan de voorzijde met een massief eikenhouten vloer, luxe hangend toilet, vaste kast, gezellige en moderne eetkeuken met openslaande deuren naar de tuin, keuken (2016) voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en Quooker, verder zijn er inbouwspots geplaatst en is er vloerverwarming in de keuken.

1e verdieping: Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kast, recent vernieuwde badkamer met ligbad/douche, wastafel en hangend toilet, kleine slaapkamer aan de achterzijde met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

2e verdieping: Zeer charmante open zolderverdieping met massief eikenhouten vloer.

Afmetingen:

Woon-/eetkamer	292 x 707
Eetkeuken	368 x 382
Slaapkamer 1	400 x 275
Slaapkamer 2	220 x 232
Berging	377 x 250
Badkamer	188 x 220
Zolder	706 x 309
Tuin	414 x 400

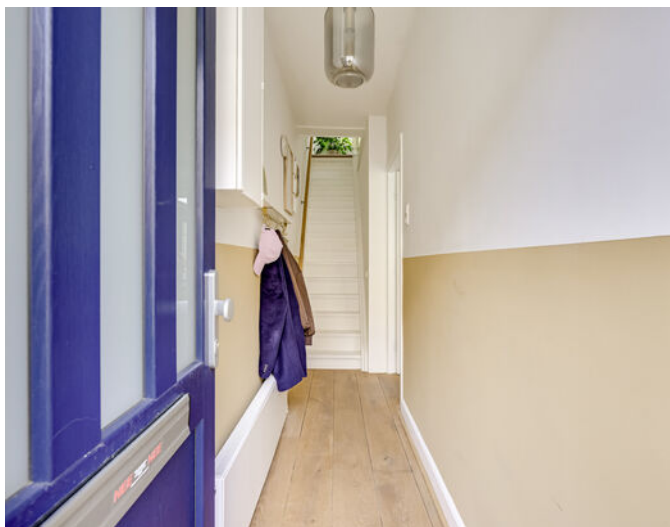
Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg, indicatie 1e kwartaal 2027
- De uitbouw aan de achterzijde is in 2016 gerealiseerd
- De woning is volledig voorzien van een massief eikenhouten vloer
- De lichtkoepel in de uitbouw is in 2021 vervangen
- Het hoofddak is in 2024 compleet vervangen (inclusief isolatie)
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2020)
- In 2020 is spouwmuurisolatie aangebracht
- Verwarming en warm water d.m.v. een HR combiketel (2019)
- De keuken is voorzien van vloerverwarming
- De badkamer is recent gerenoveerd
- Aan de achterzijde is een brede afgesloten achterom aanwezig
- Er zijn 5 zonnepanelen geplaatst (2022)

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.

















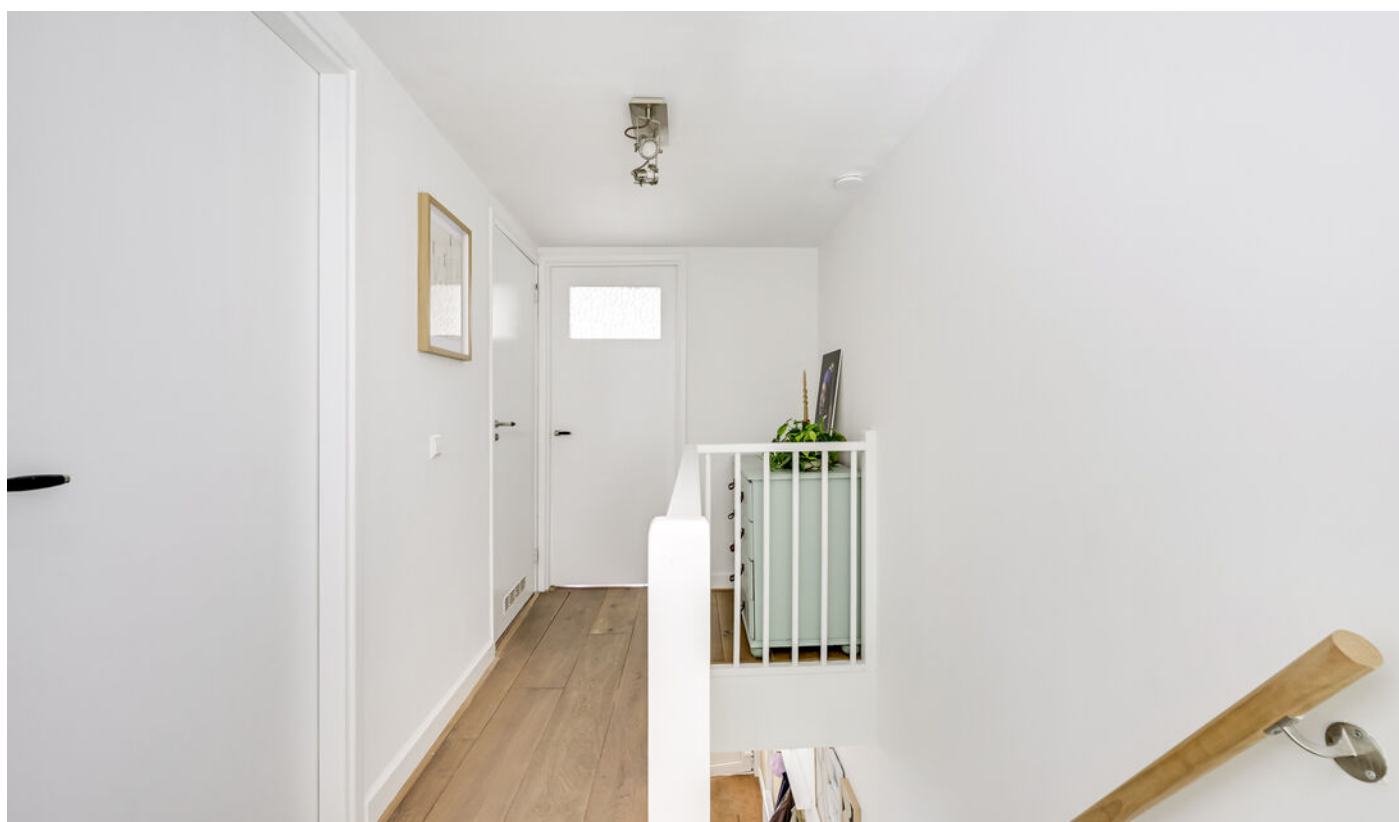


































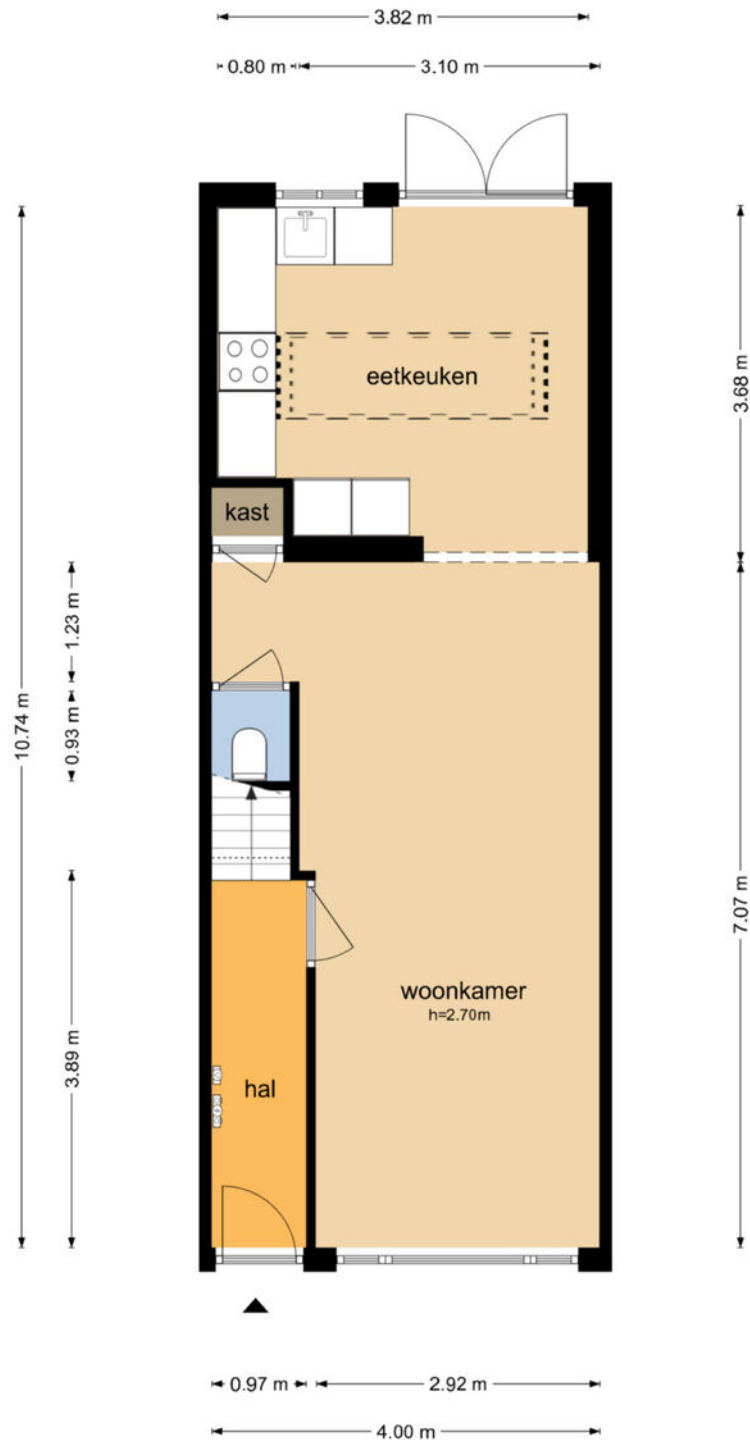






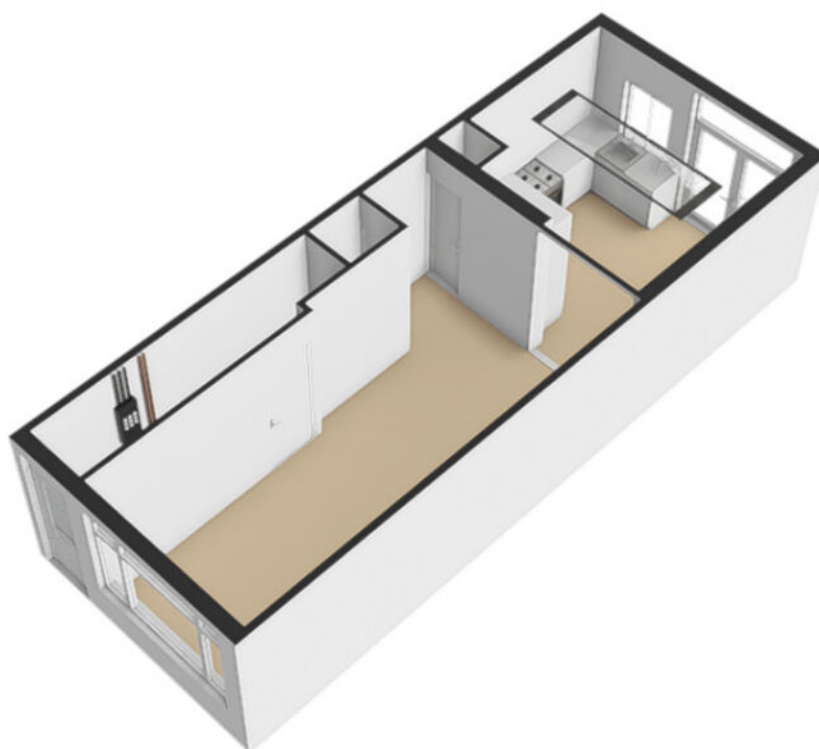
Plattegrond

Johannes Uitenbogaertstraat 15 - Utrecht Begane Grond

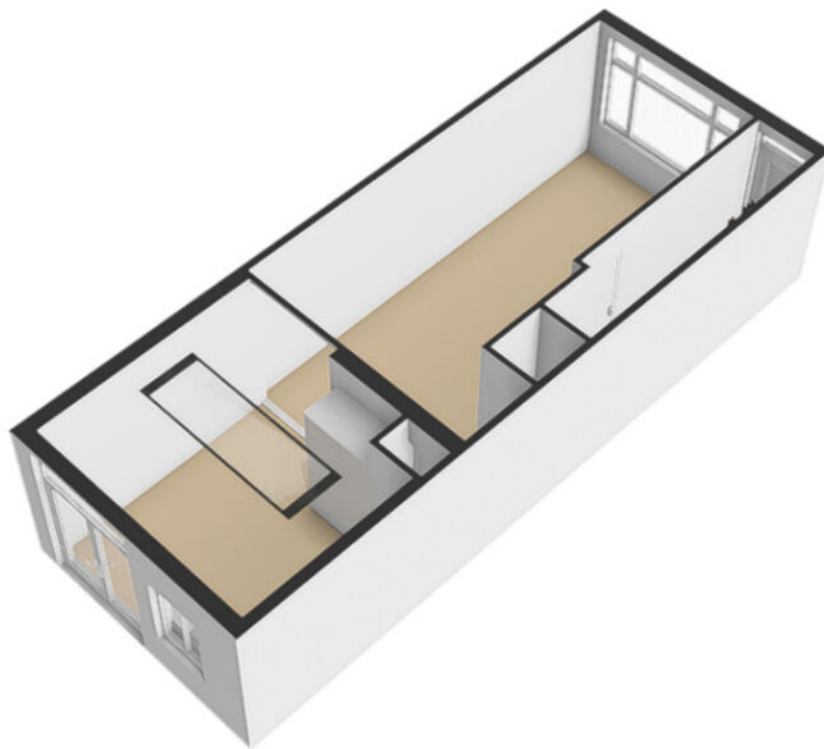


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

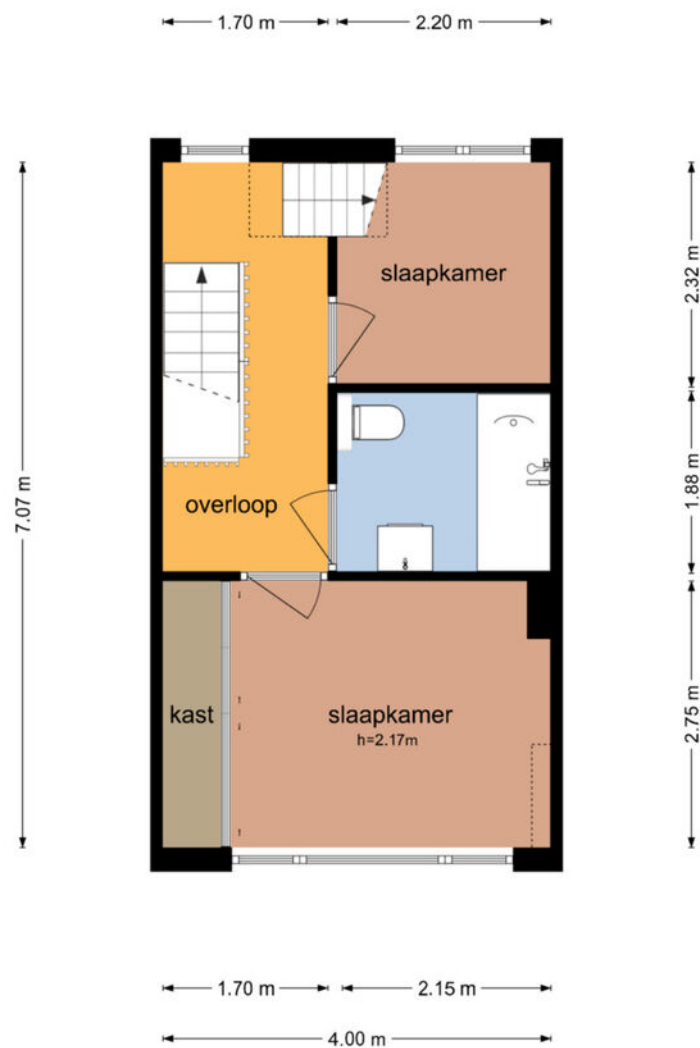


Plattegrond



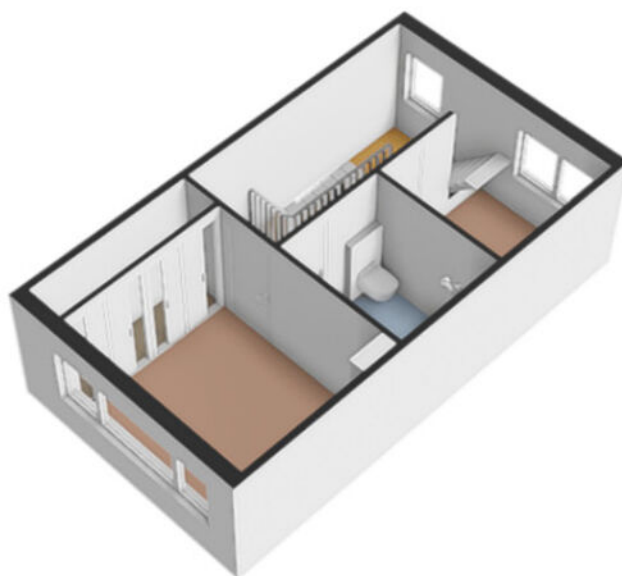
Plattegrond

Johannes Uitenbogaertstraat 15 - Utrecht Eerste Verdieping



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

Plattegrond

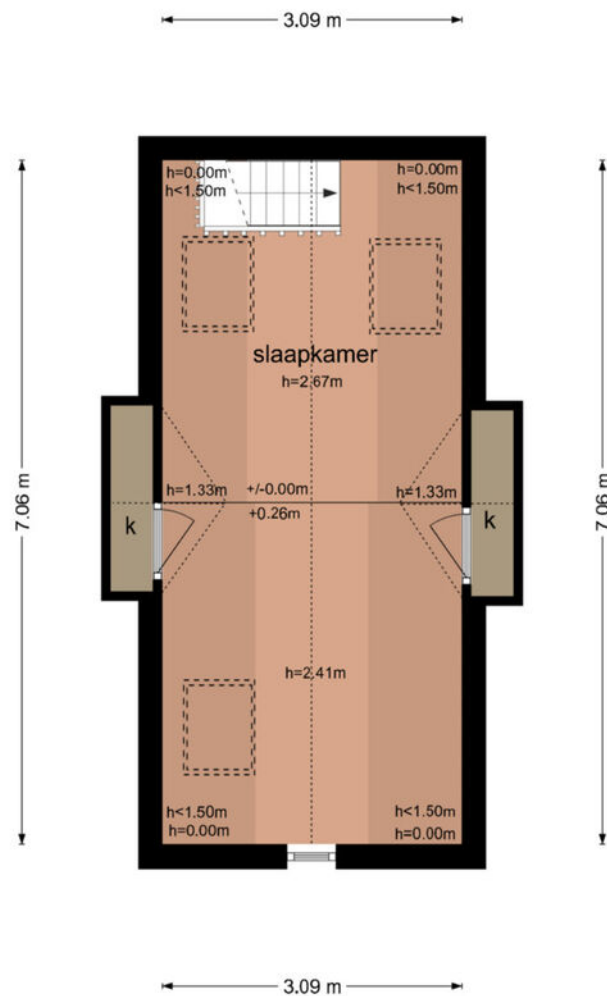


Plattegrond



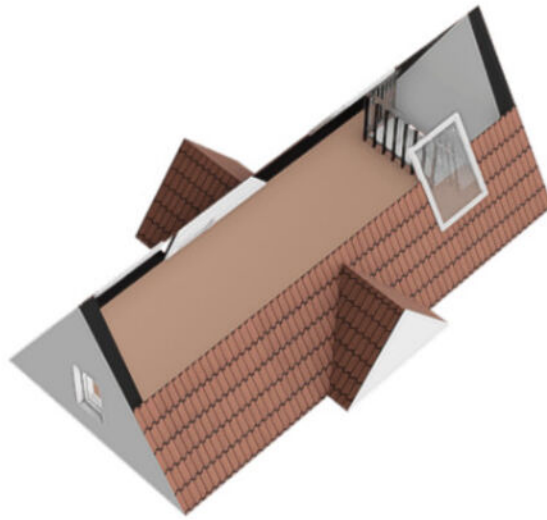
Plattegrond

Johannes Uitenbogaertstraat 15 - Utrecht Tweede Verdieping

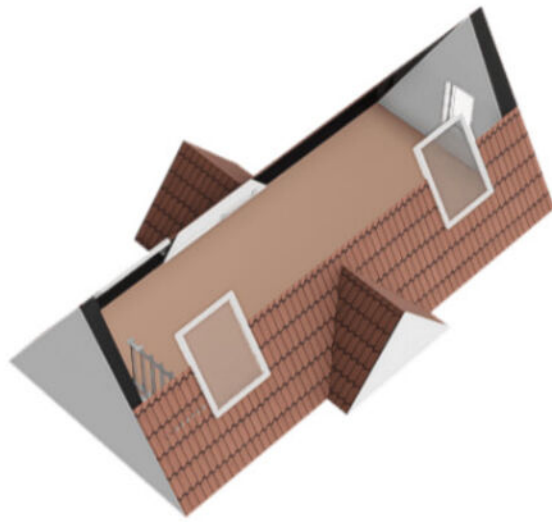


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

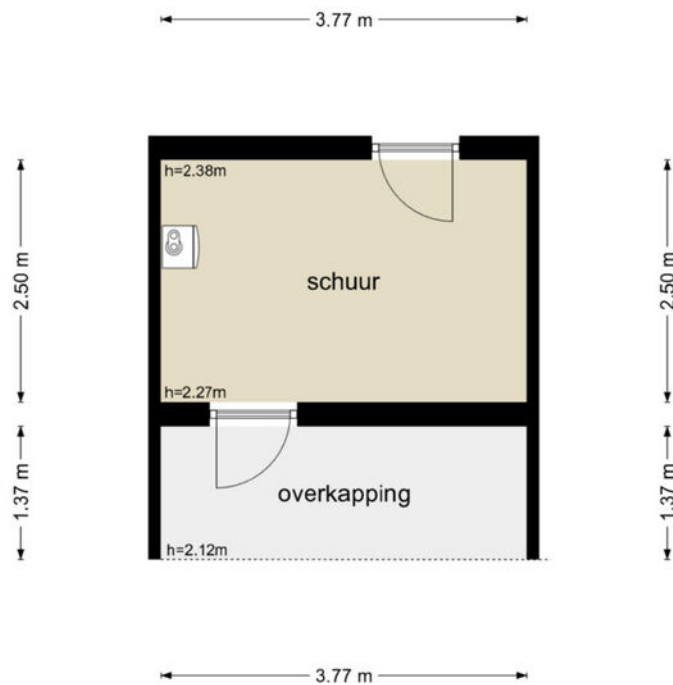


Plattegrond



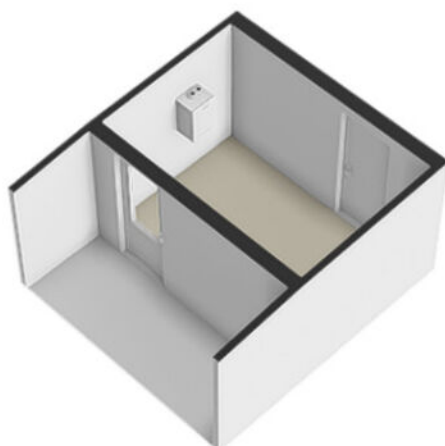
Plattegrond

Johannes Uitenbogaertstraat 15 - Utrecht Schuur

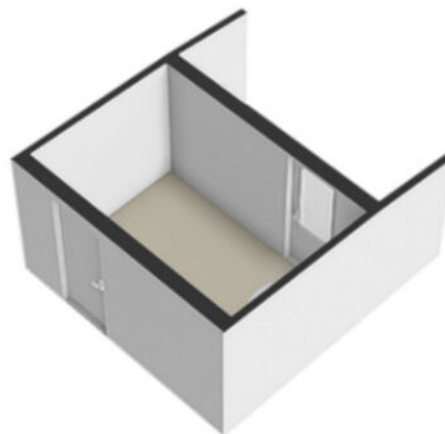


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

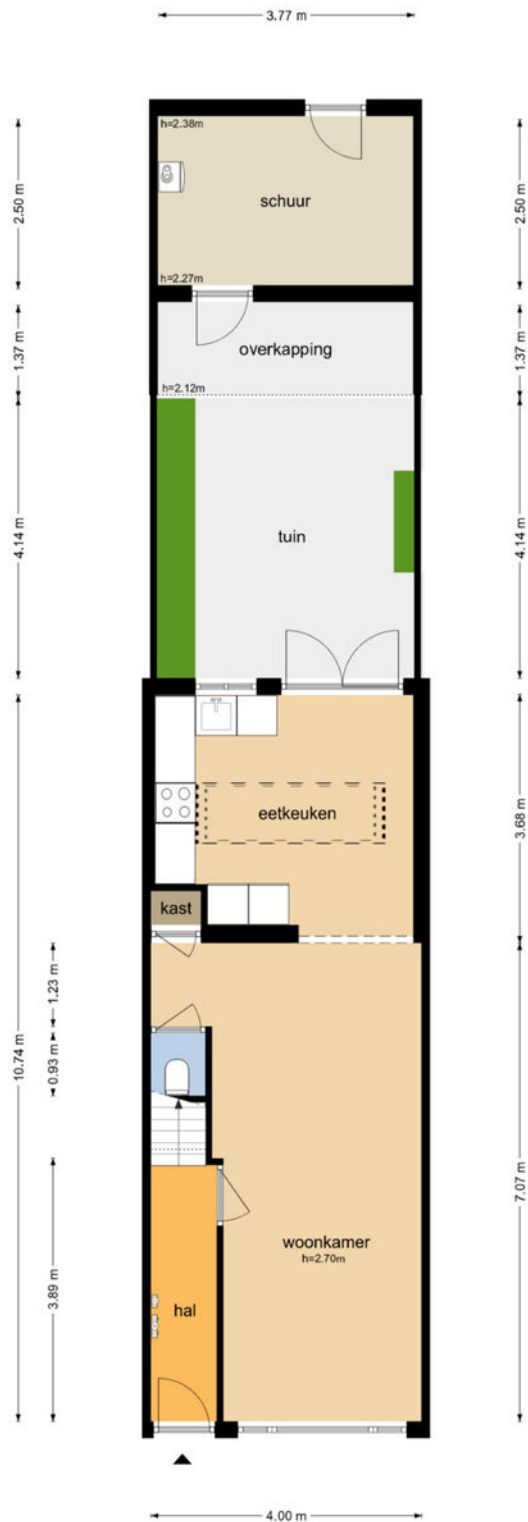


Plattegrond



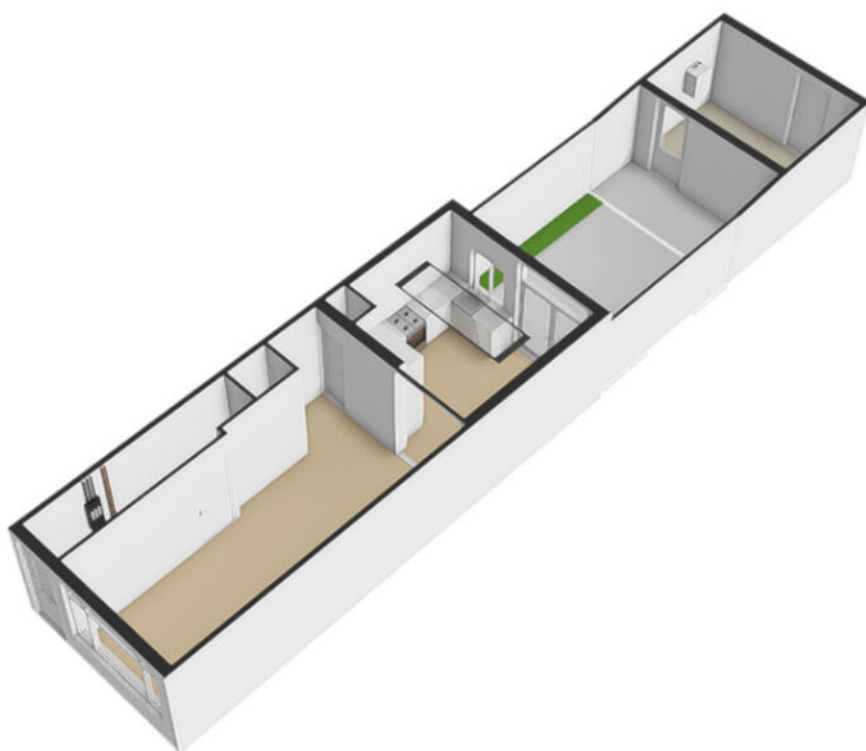
Plattegrond

Johannes Uitenbogaertstraat 15 - Utrecht Perceel

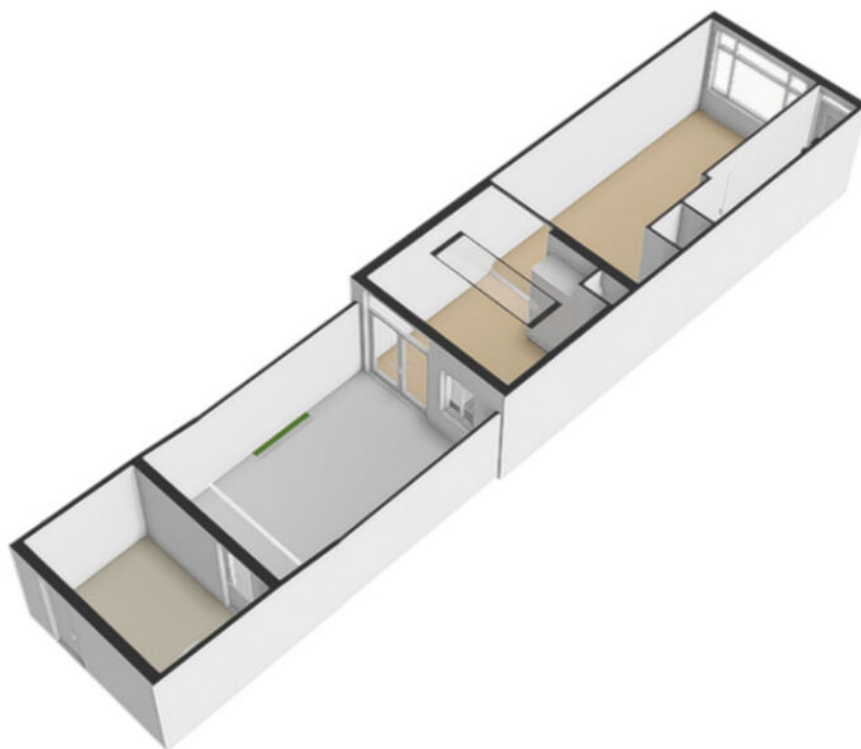


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

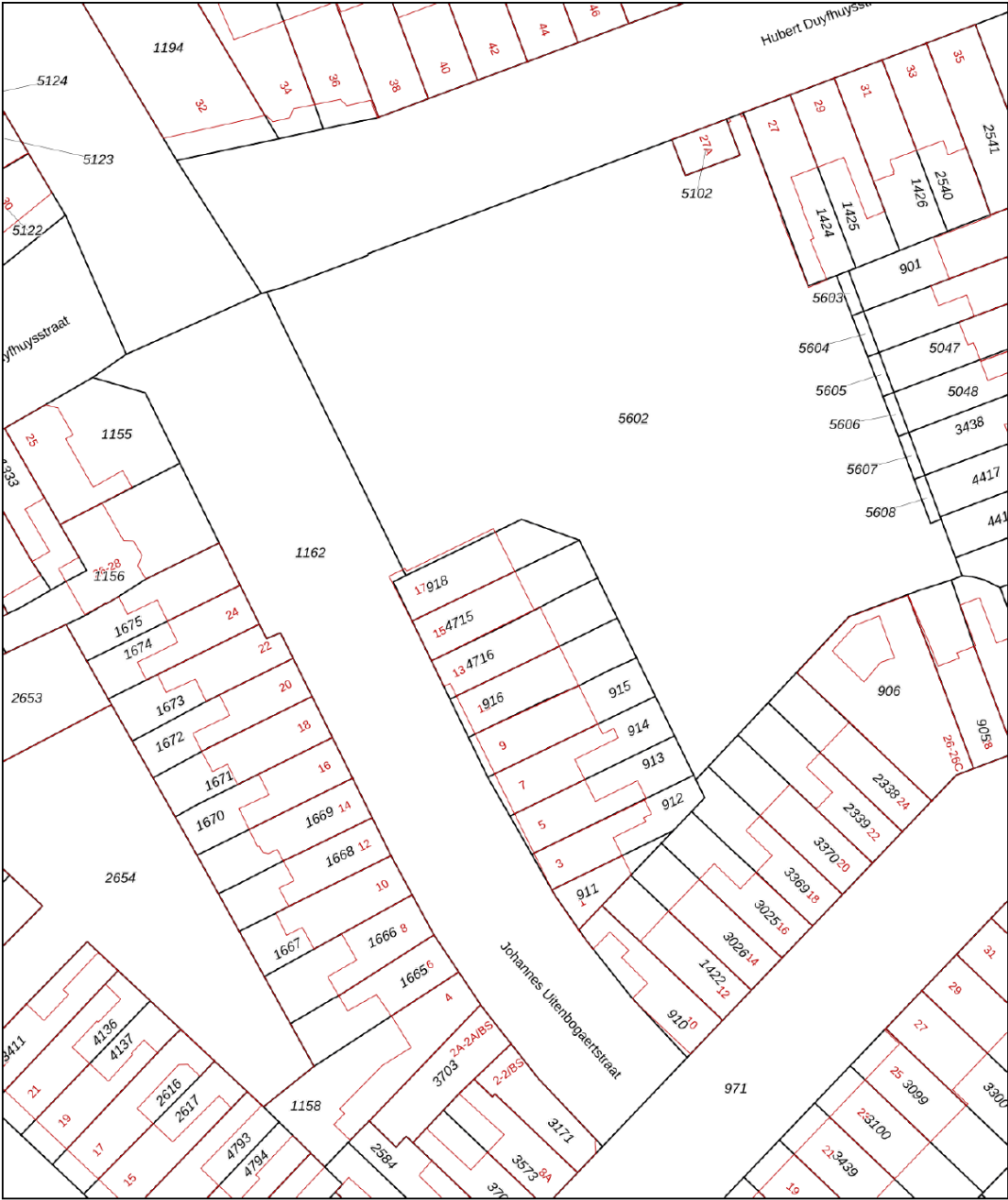


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Joh.Uitenbog.str. 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuilen

Sectie C

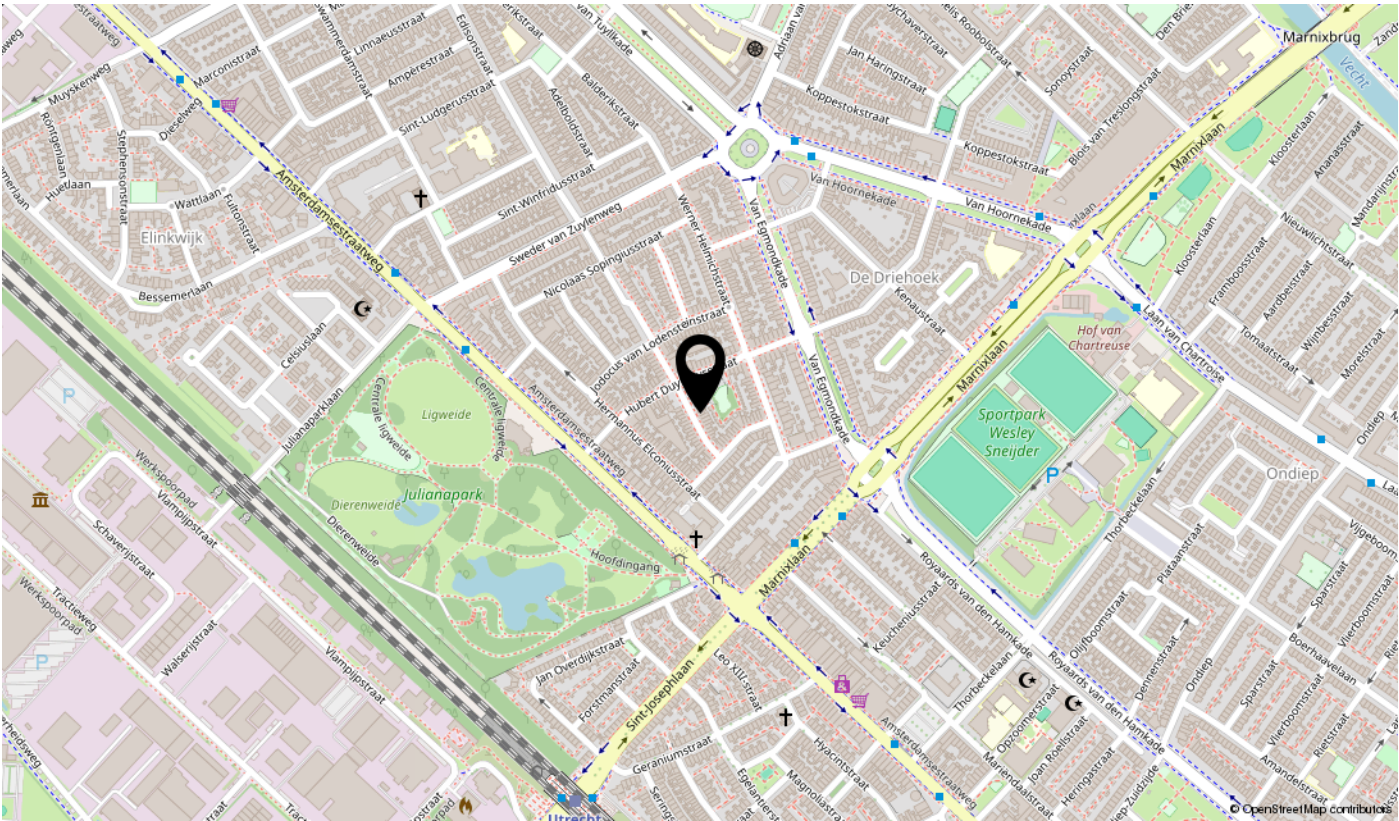
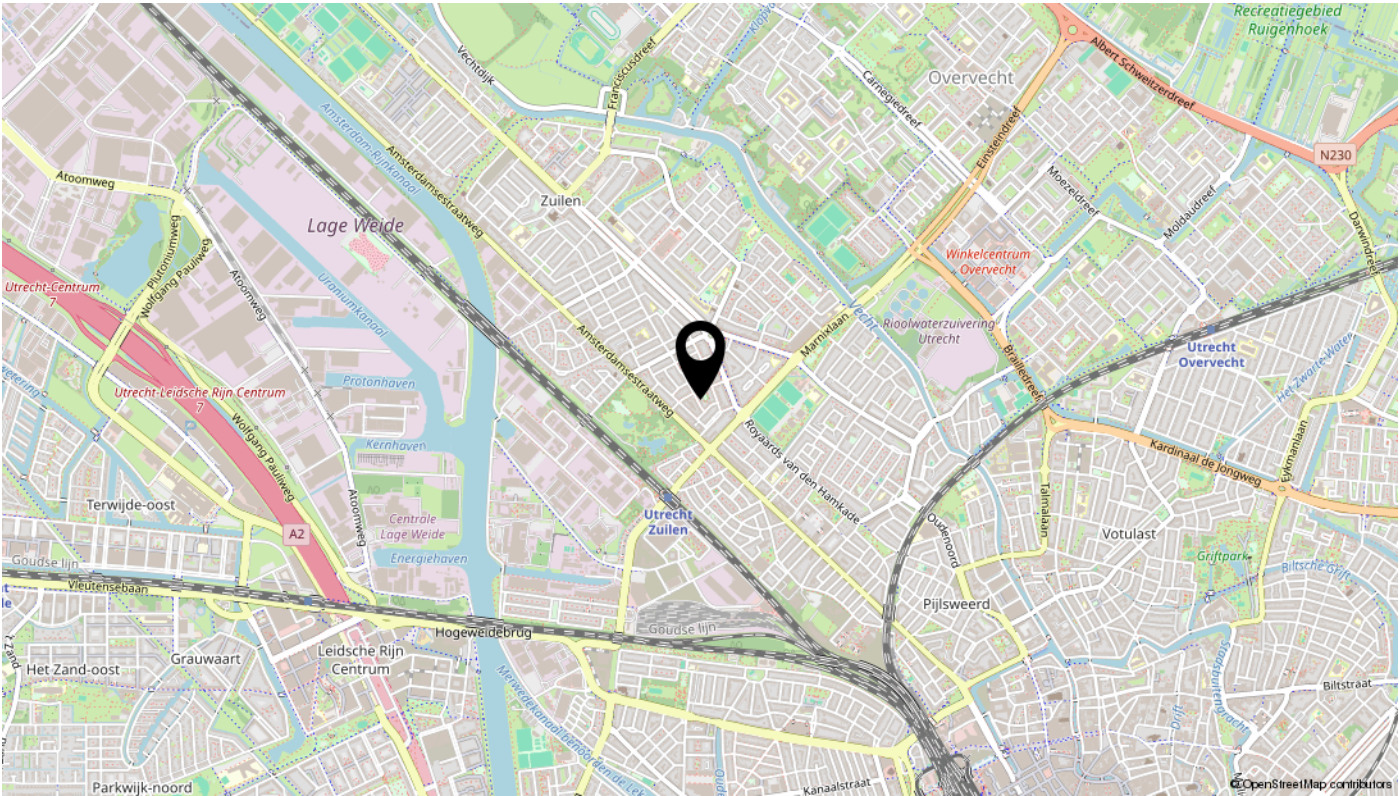
Perceel 4715

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.

kadaster

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		
- Hanglamp keuken			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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			
- Inbouwkast slaapkamer	X			
- Ventilatoren radiatoren	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
				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.
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	+	++	
4 Vloeren	+	-	+	++
5 Ramen	+	+	++	
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2310 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



17,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Johannes Uitenbogaertstraat 15
3553VM Utrecht

BAG-ID: 0344010000152690

Detailaanduiding

Bouwjaar 1926
Compactheid 1,77
Vloeroppervlakte 82m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

R.A.M. Tonen

Vakbekwaamheidsnummer

55152331

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

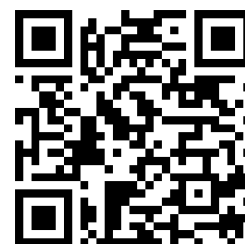
johannesuitenbogaertstraat15.nl



Johannes Uitenbogaertstraat 15, Utrecht



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars