

# Eigentijds en Stads wonen



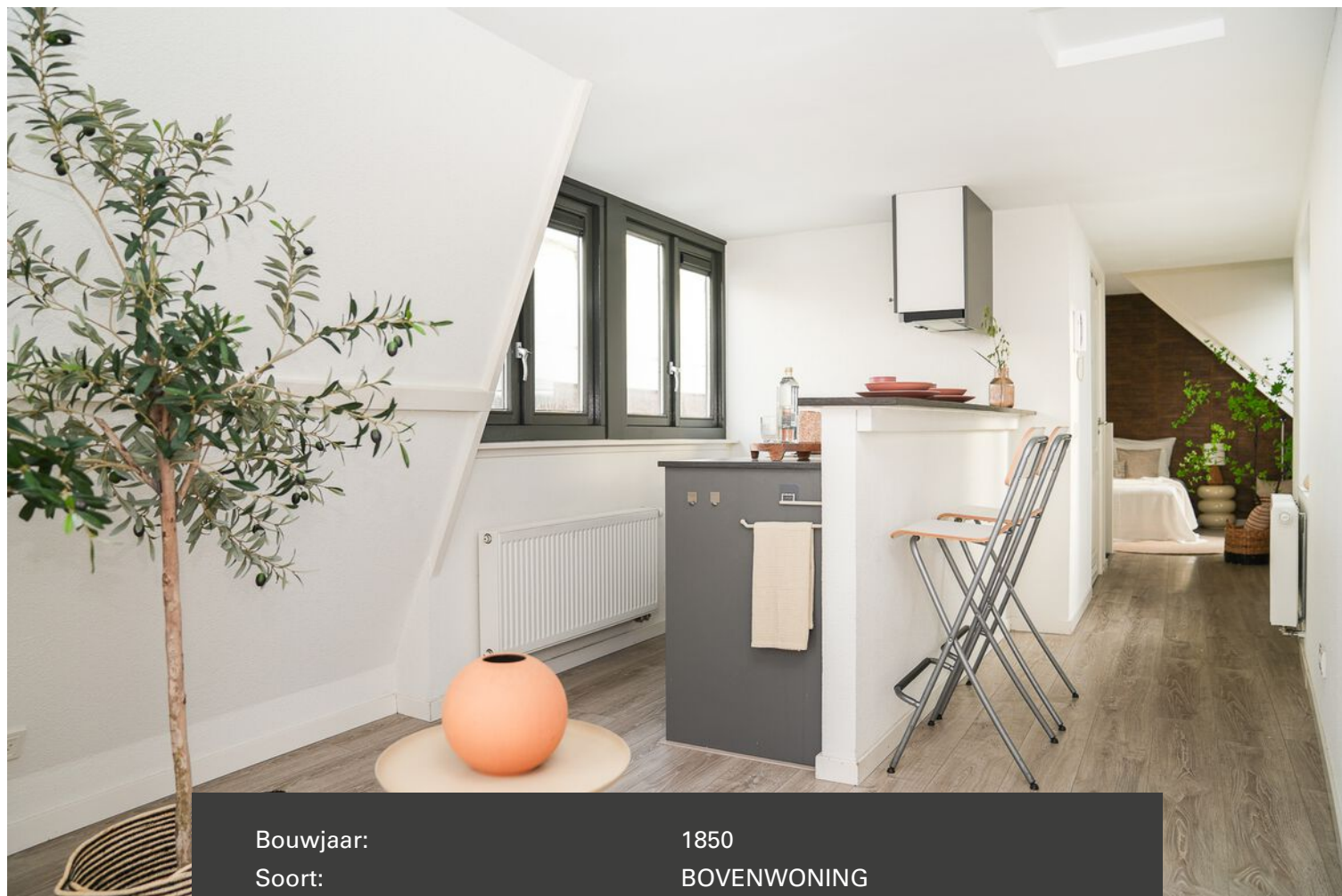
UTRECHT | 3e Achterstraat 3

Vraagprijs € 335.000 K.K.

**vrij** | makelaars  
& adviseurs

0345-779720 | [info@vrij-makelaardij.nl](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1850                    |
| Soort:                       | BOVENWONING             |
| Kamers:                      | 1                       |
| Inhoud:                      | 107 m <sup>3</sup>      |
| Woonoppervlakte:             | 35 m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte:          | -                       |
| Overige inpandige ruimte:    | -                       |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 18 m <sup>2</sup>       |
| Externe bergruimte:          | -                       |
| Verwarming:                  | cvketel                 |
| Isolatie:                    | dakisolatie, dubbelglas |
| Energielabel:                | D                       |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 335.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 88,-           |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Type object    | Appartement, bovenwoning   |
| Woonlaag       | 2e woonlaag                |
| Soort bouw     | Bestaande bouw             |
| Bouwperiode    | 1850                       |
| Dakbedekking   | Bitumen<br>Dakpannen       |
| Type dak       | Samengesteld               |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Dubbel glas |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                  | 35 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                     | 107 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte gebouwgebonden<br>buitenruimte | 18 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                        |
| Aantal kamers    | 2 (waarvan 1 slaapkamer) |
| Aantal badkamers | 1                        |

## Locatie

|         |            |
|---------|------------|
| Ligging | In centrum |
|---------|------------|

## Energieverbruik

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

## CV ketel

|            |       |
|------------|-------|
| CV ketel   | Nefit |
| Warmtebron | Gas   |

# Kenmerken & specificaties

|            |          |
|------------|----------|
| Bouwjaar   | 2013     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## **Uitrusting**

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft een frans balkon               | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |

## **Vereniging van Eigenaren**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## **Kadastrale gegevens**

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Eigendom | Erfpacht zonder opstalvergoeding |
| Eigendom | Erfpacht zonder opstalvergoeding |
| Eigendom | Erfpacht zonder opstalvergoeding |
| Eigendom | Eigen grond                      |



# Omschrijving

## WONEN IN HET HART VAN UTRECHT: COMPACT, STIJLVOL EN COMPLEET

Op zoek naar een fijn appartement midden in de stad? Dan is dit keurig afgewerkte appartement van ca. 35 m<sup>2</sup> GO wonen precies wat je zoekt. Gelegen op de tweede verdieping, met veel licht, een modern afwerkingsniveau en een heerlijk dakterras van ca. 18 m<sup>2</sup>. Ideaal voor starters, young professionals, studerende kinderen die willen wonen op een toplocatie in Utrecht!

## TOPLOCATIE IN DE BINNENSTAD

Dit appartement ligt letterlijk midden in het bruisende centrum van Utrecht. Alles wat de stad zo leuk maakt, bevindt zich op loopafstand. Denk aan gezellige cafés, restaurants, boetieks en supermarkten. De Voorstraat met haar mix van lokale ondernemers en bekende ketens zoals Albert Heijn, Plus, Gall & Gall en Etos ligt om de hoek.

Op zaterdag wandel je zo naar de levendige bloemenmarkt en lapjesmarkt op de Breedstraat. En moet je de stad uit? Utrecht Centraal Station bereik je binnen 5 minuten fietsen. Ook busverbindingen en uitvalswegen zijn dichtbij.

## KLEINSCHALIG EN GOED ONDERHOUDEN

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met slechts drie appartementen. Dat betekent: rustig wonen, overzichtelijk en netjes onderhouden. Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereik je met de trap de tweede verdieping.

## LICHT, MODERN EN SLIM INGEDEELD

Het appartement van ca. 35 m<sup>2</sup> voelt verrassend ruim en licht aan. De woonkamer heeft grote ramen met uitzicht op de Weerdsingel en openslaande deuren met een Frans balkon.

De moderne keuken is stijlvol uitgevoerd en van alle gemakken voorzien: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapruimte met aansluitend een vernieuwde badkamer compleet met douche, wastafelmeubel en radiator.

En als kers op de taart: een ruim dakterras van ca. 18 m<sup>2</sup>, waar je heerlijk buiten kunt zitten in de zon of met vrienden kunt borrelen.

## ALLES BINNEN HANDBEREIK

- Winkels en horeca: om de hoek.
- Utrecht Centraal: ca. 1.000 meter.
- Domtoren: ca. 750 meter.
- Griftpark: ca. 750 meter.
- Neude: ca. 450 meter.

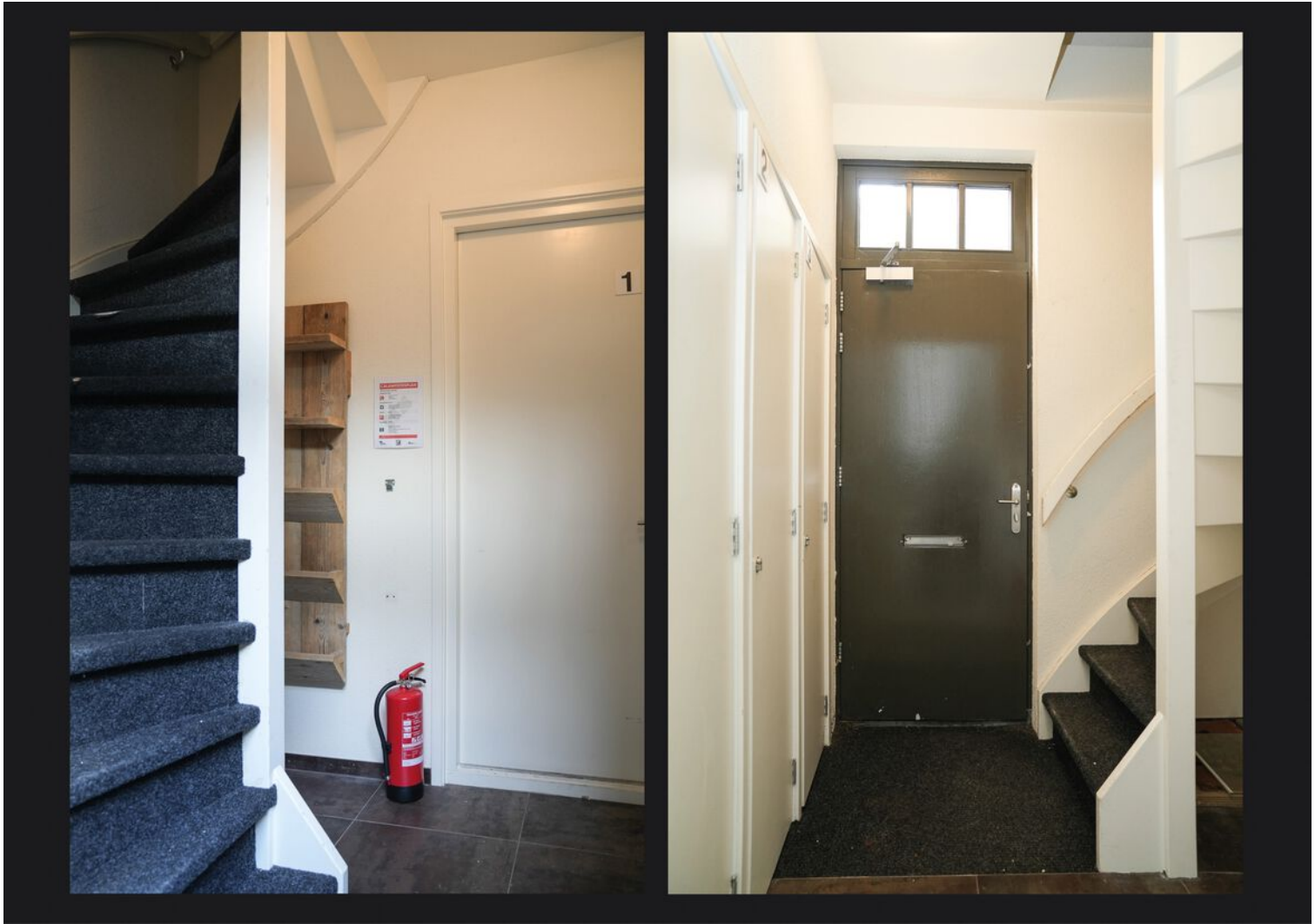
## BIJZONDERHEDEN

- Dubbel glas.
- Geïsoleerd.
- Stijlvolle keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Ruim dakterras.

Verkoper heeft het verkochte niet zelf in gebruik gehad. De woning wordt in de staat waarin het zich tijdens bezichtiging en oplevering ("as is, where is") bevindt verkocht en overgedragen. Gas gedeeld contract vanuit de VvE met overige twee appartementen. Elektra en water zelfstandig en voor eigen rekening.

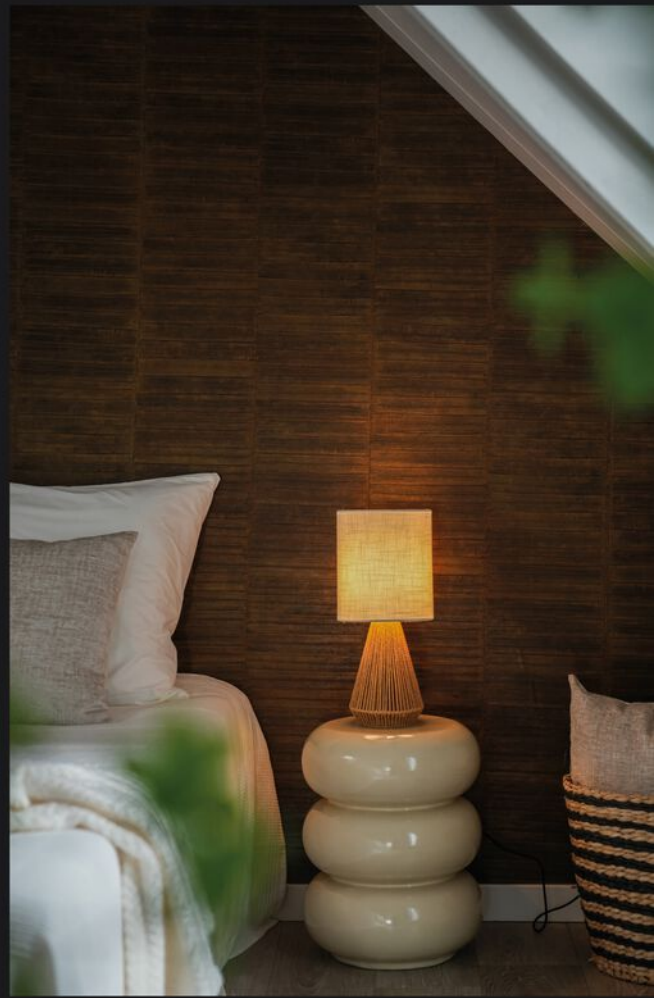
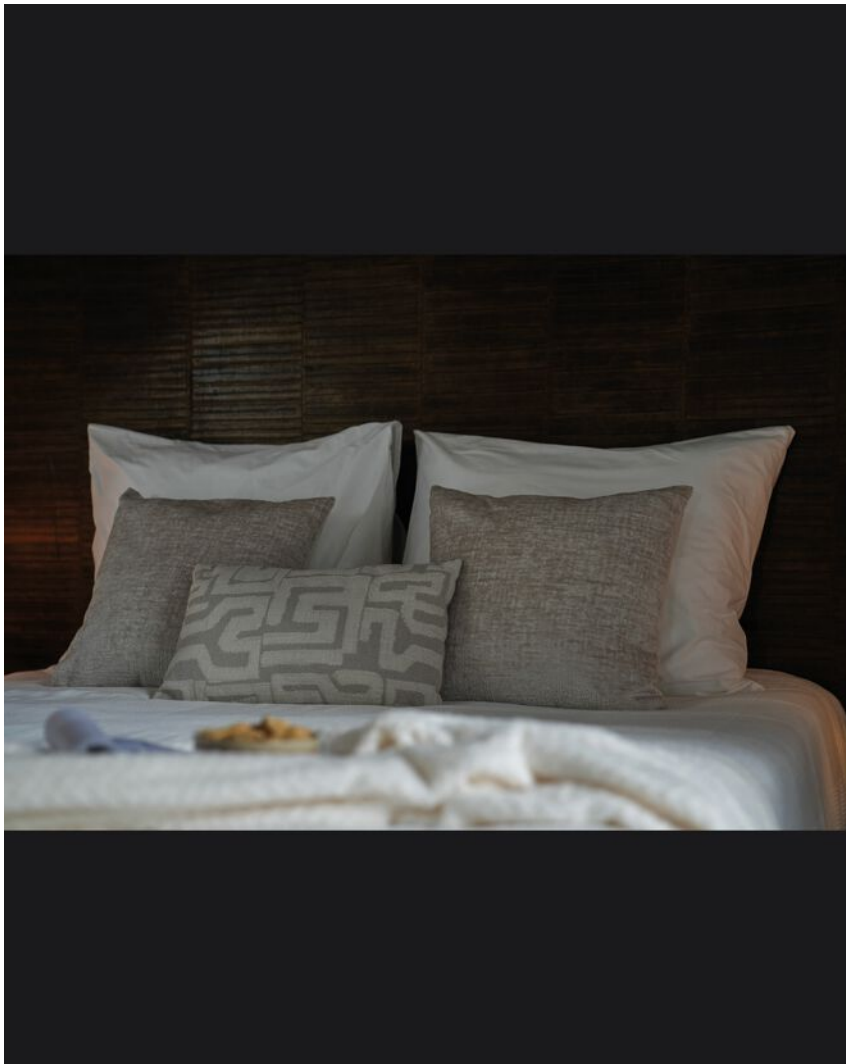








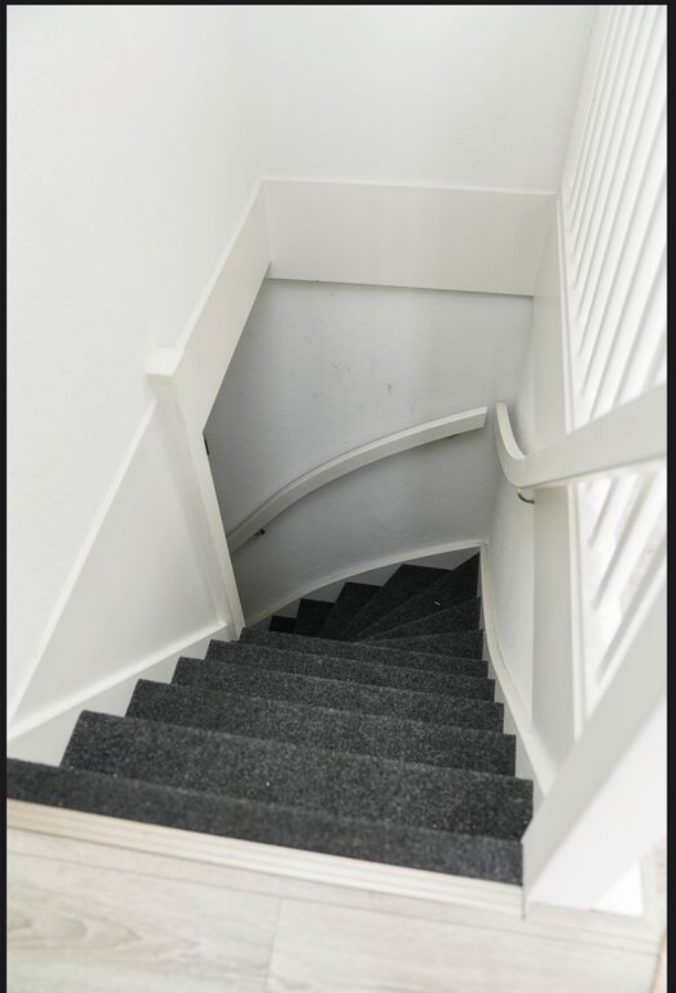


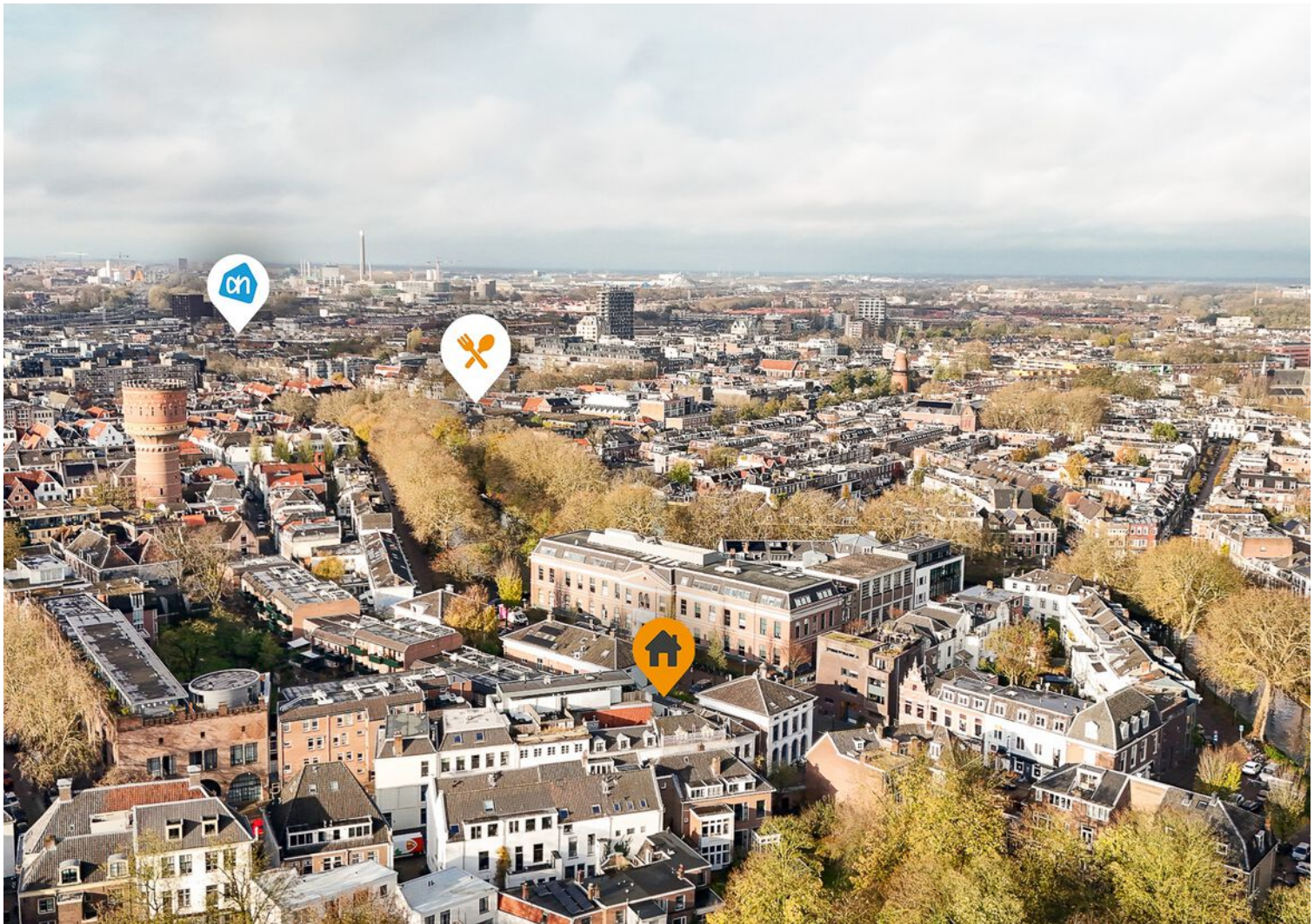


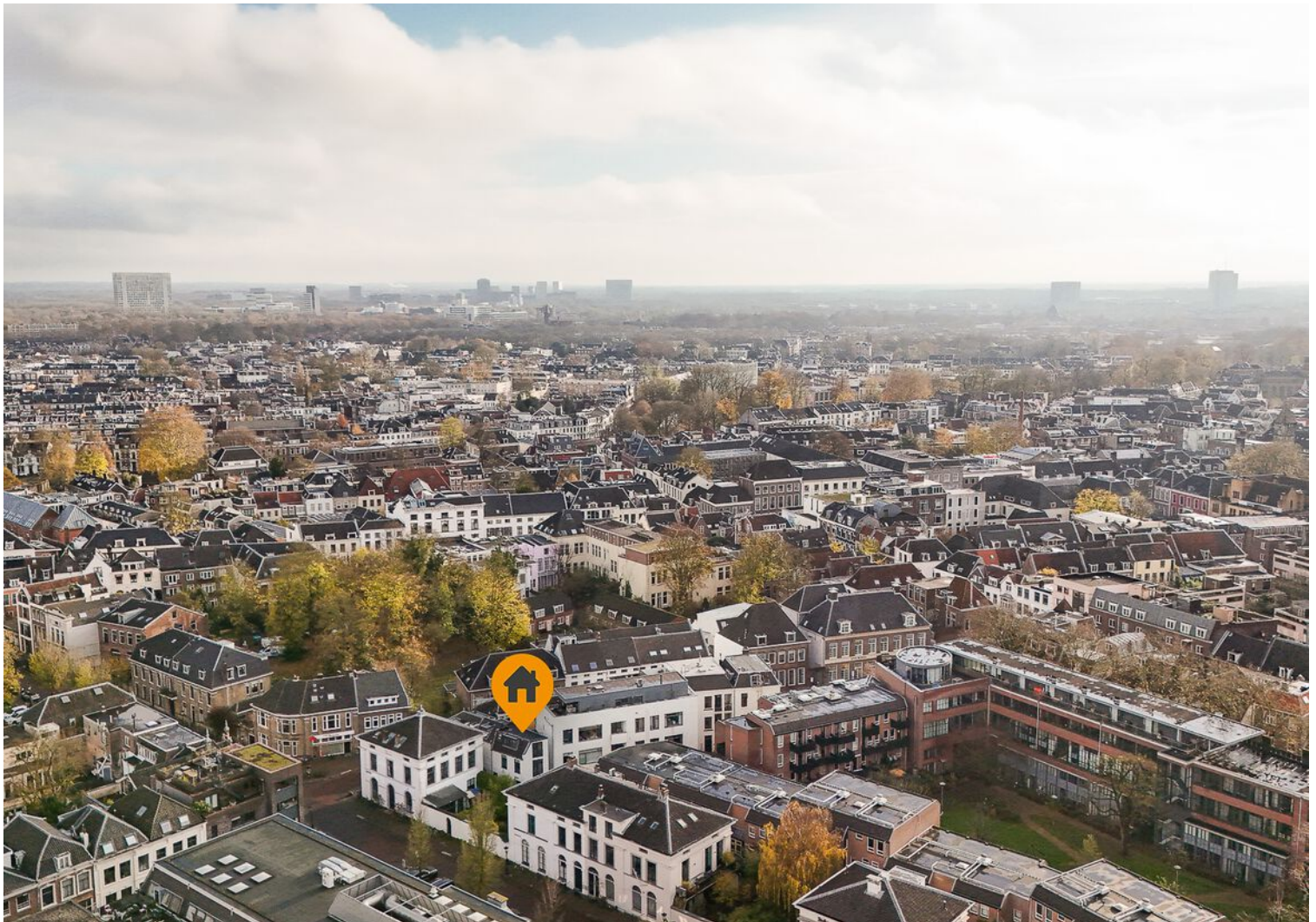














# Plattegrond

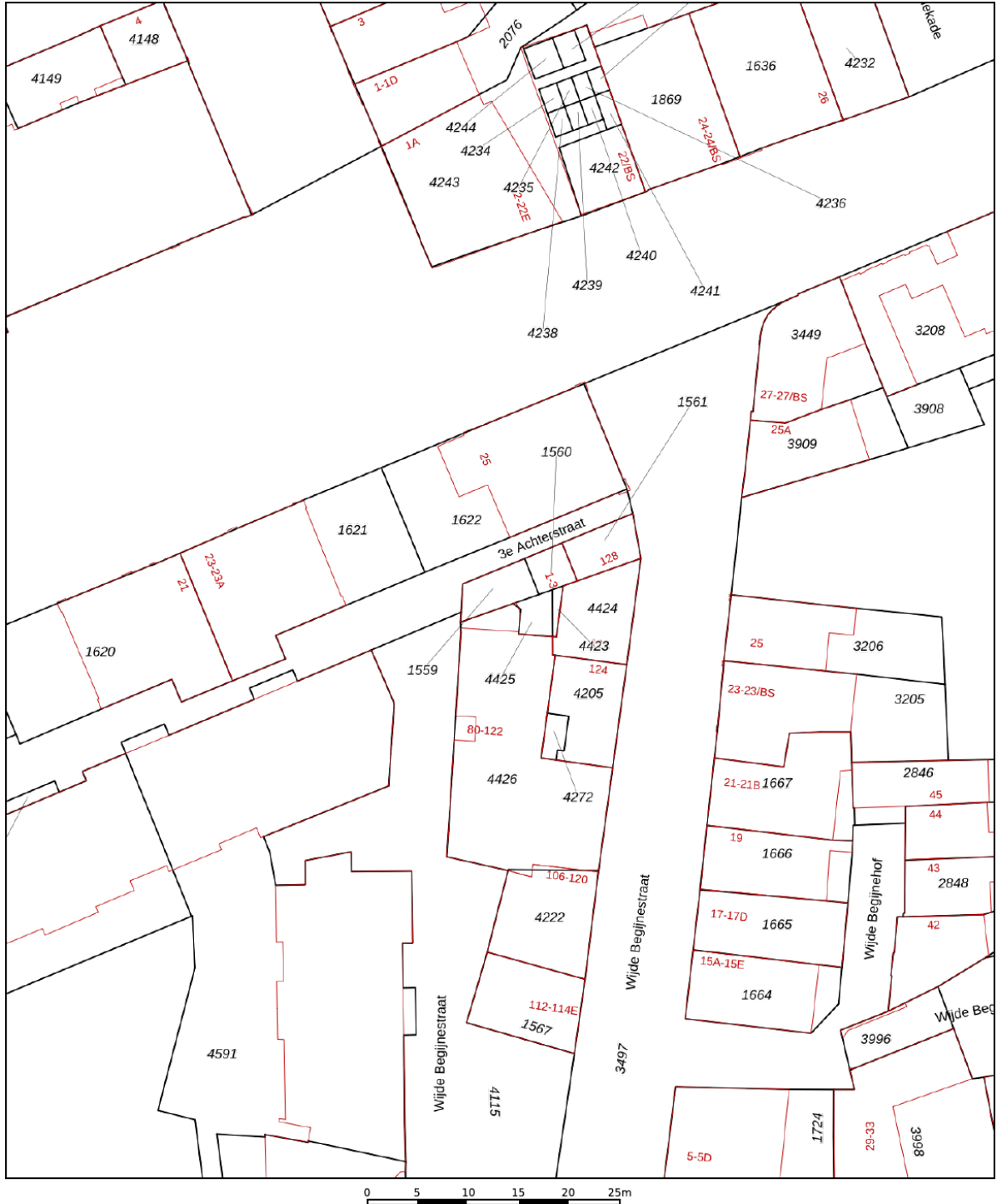


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterstraat

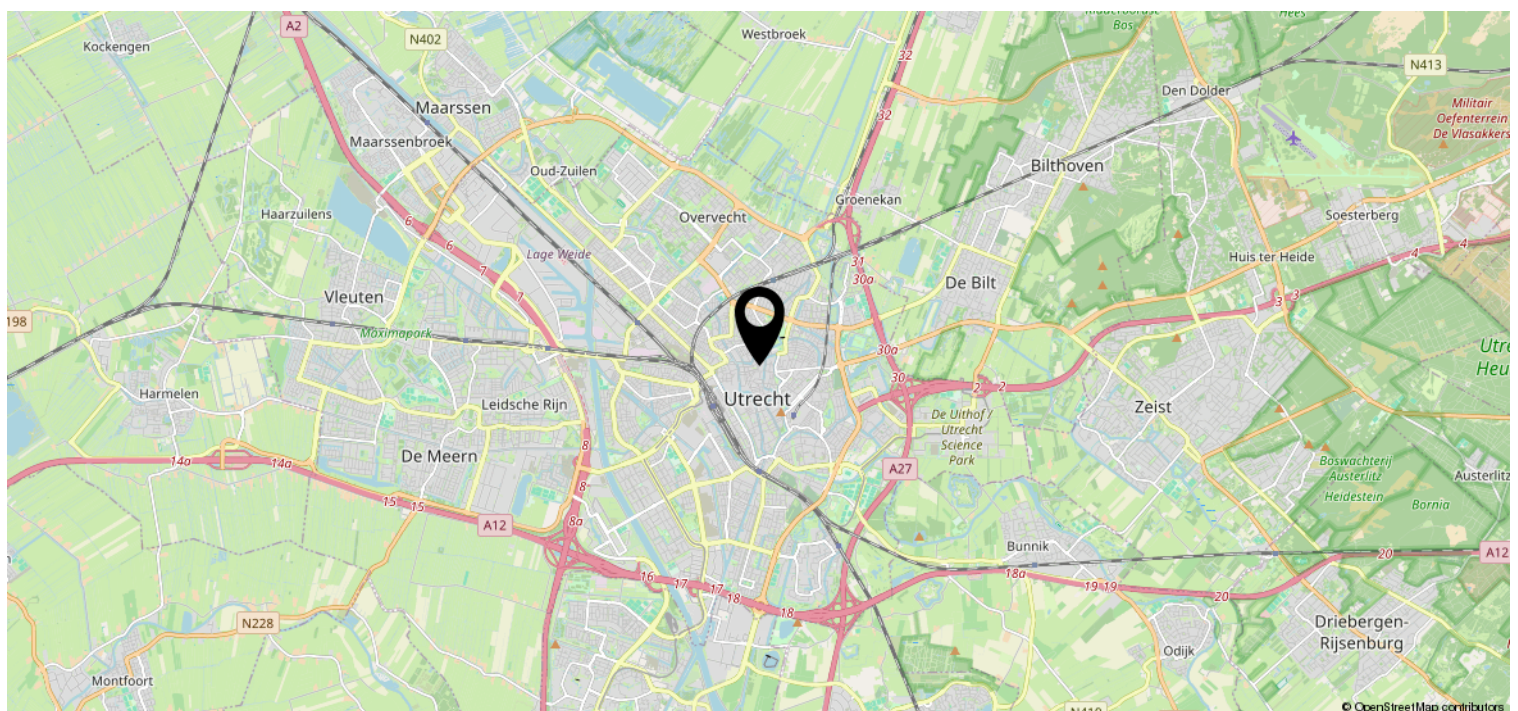
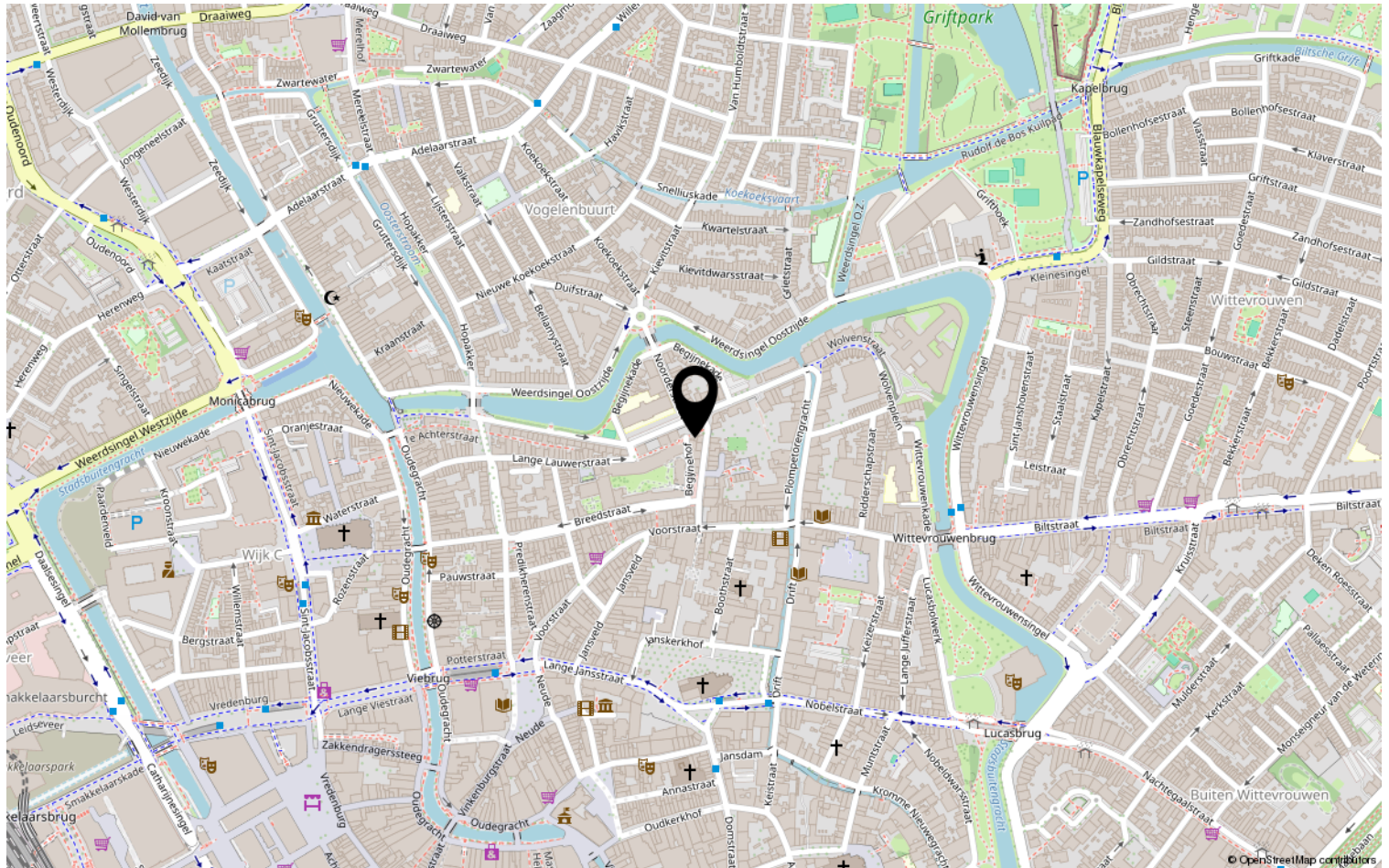


|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                               |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1559</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 april 2024  
 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

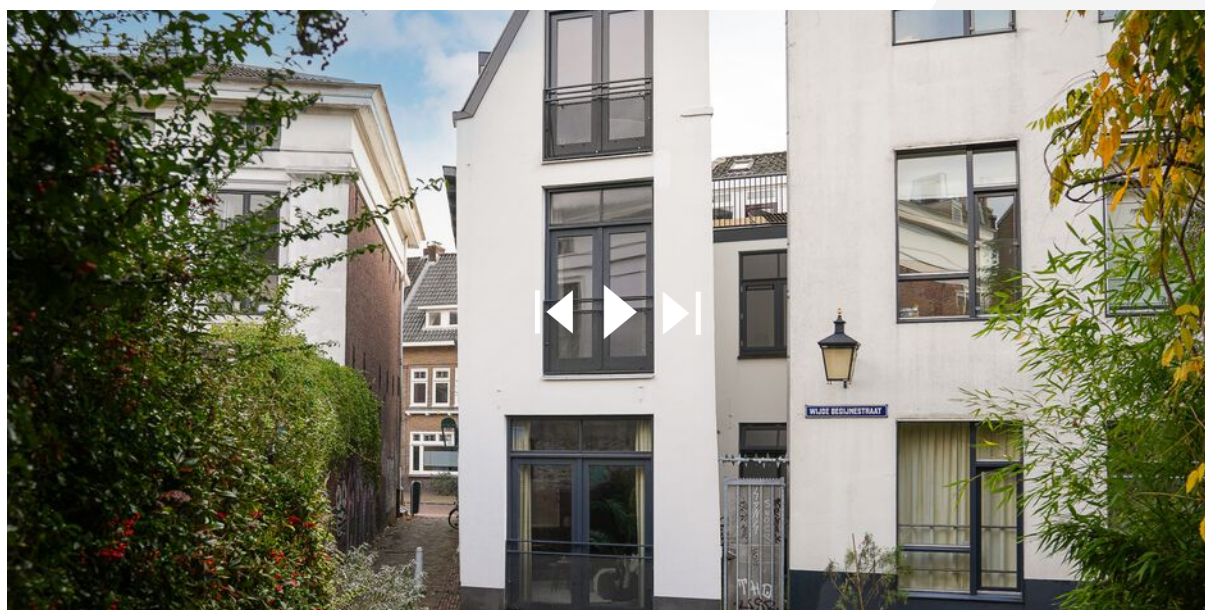


# Bekijk deze woning online!

[webspaces.visual.com/3e achterstraat3](https://webspaces.visual.com/3e%20achterstraat3)

vrij makelaars  
adviseurs

3e Achterstraat 3, Utrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

# Heeft u interesse?



Pascalweg 5 02  
4104 BE Culemborg

0345-779720 | [info@vrij-makelaardij.nl](mailto:info@vrij-makelaardij.nl)  
[vrij-makelaardij.nl](http://vrij-makelaardij.nl)