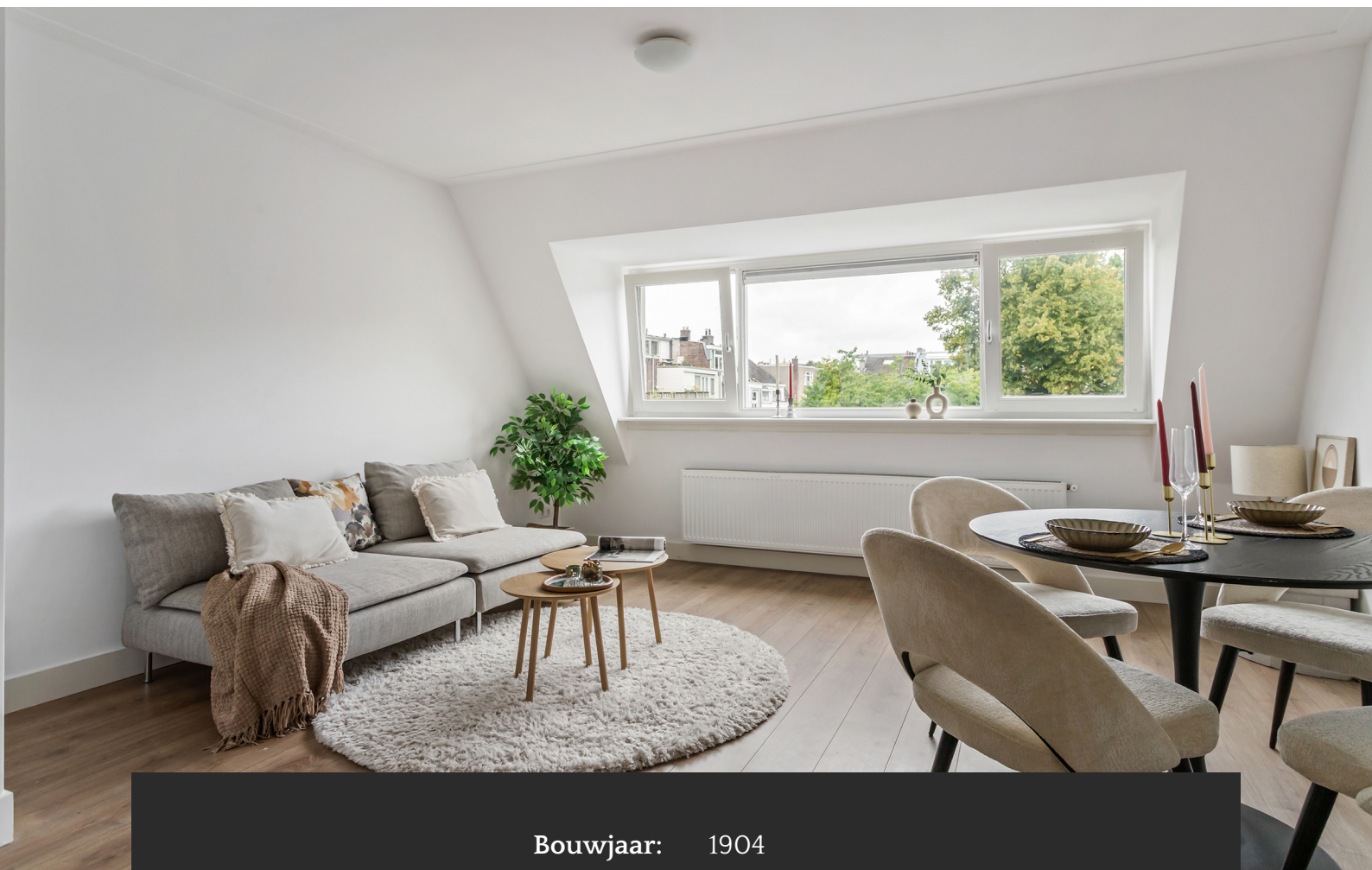


Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



UTRECHT
Oudwijkerveldstraat 12 2
Vraagprijs € 345.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1904
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	115 m ³
Woonoppervlakte:	42 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel



Licht, verzorgd en prettig wonen op de bovenste verdieping van een karakteristiek pand in Oudwijk.

Dit fijne 2-kamerappartement ligt aan de Oudwijkerveldstraat, op korte afstand van de Burgemeester Reigerstraat, het Wilhelminapark en de binnenstad. De woning is netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld, met een lichte woonkamer met open keuken, een goede slaapkamer, een separate badkamer en een aparte toiletruimte.

Doordat het appartement op de bovenste verdieping ligt, woon je hier rustig en zonder bovenburen. De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel licht en een prettig uitzicht over de achterliggende bebouwing en het groen.

INDELING

Eerste verdieping:

Eigen entree met trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De lichte woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eethoek. De brede raampartij zorgt voor veel daglicht en een prettig uitzicht.

De open keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een witte hoekopstelling met donker werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer. Dankzij de twee grote dakramen is ook deze ruimte prettig licht en is er voldoende plaats voor een tweepersoonsbed.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.



OMGEVING

Oudwijk is een populaire wijk aan de oostzijde van Utrecht. Op korte loopafstand liggen de Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat met een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, horeca en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook het Wilhelminapark ligt vlakbij en de Utrechtse binnenstad is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en zijn de uitvalswegen richting A27, A28 en A12 goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- CV-ketel Remeha Tzerra uit 2013;
- Kleinschalige VvE bestaande uit 3 appartementen, ingeschreven bij de KvK en voorzien van onderhoudsplanning;
- Servicekosten circa € 47,64 per maand;
- Gelegen in een van de leukste wijken van Utrecht, op loopafstand van park, winkels en horeca;
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegrond;-

- Levering via projectnotaris Aitton Notarissen te Tiel;
- Er is geen vragenlijst deel B en lijst van zaken;
- Oplevering in overleg, kan snel.

In de koopovereenkomst zullen de volgende extra clausules worden opgenomen:

- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond (niet-zelfbewoningsclausule);
- Een ouderdomsclausule.

**Wil je deze woning zelf ervaren?
Plan gerust een bezichtiging!**













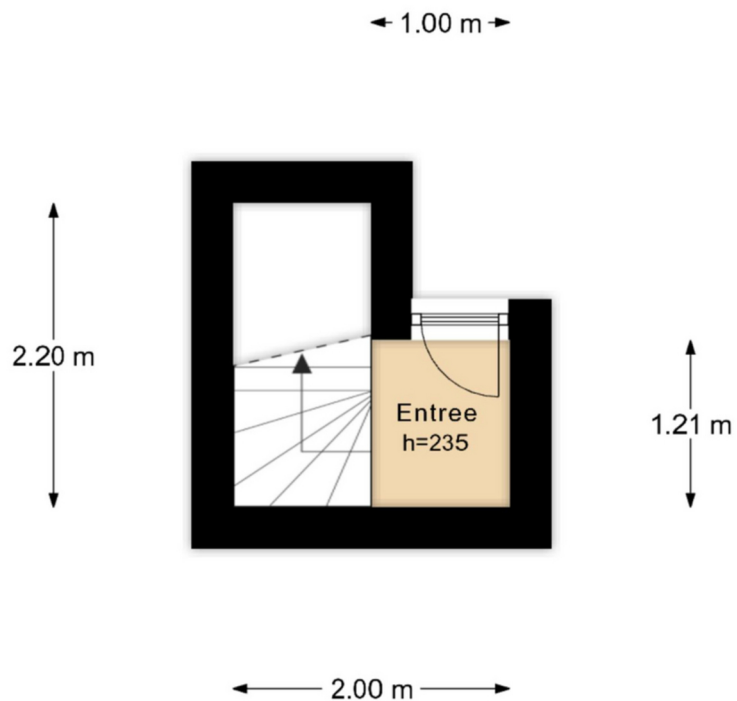








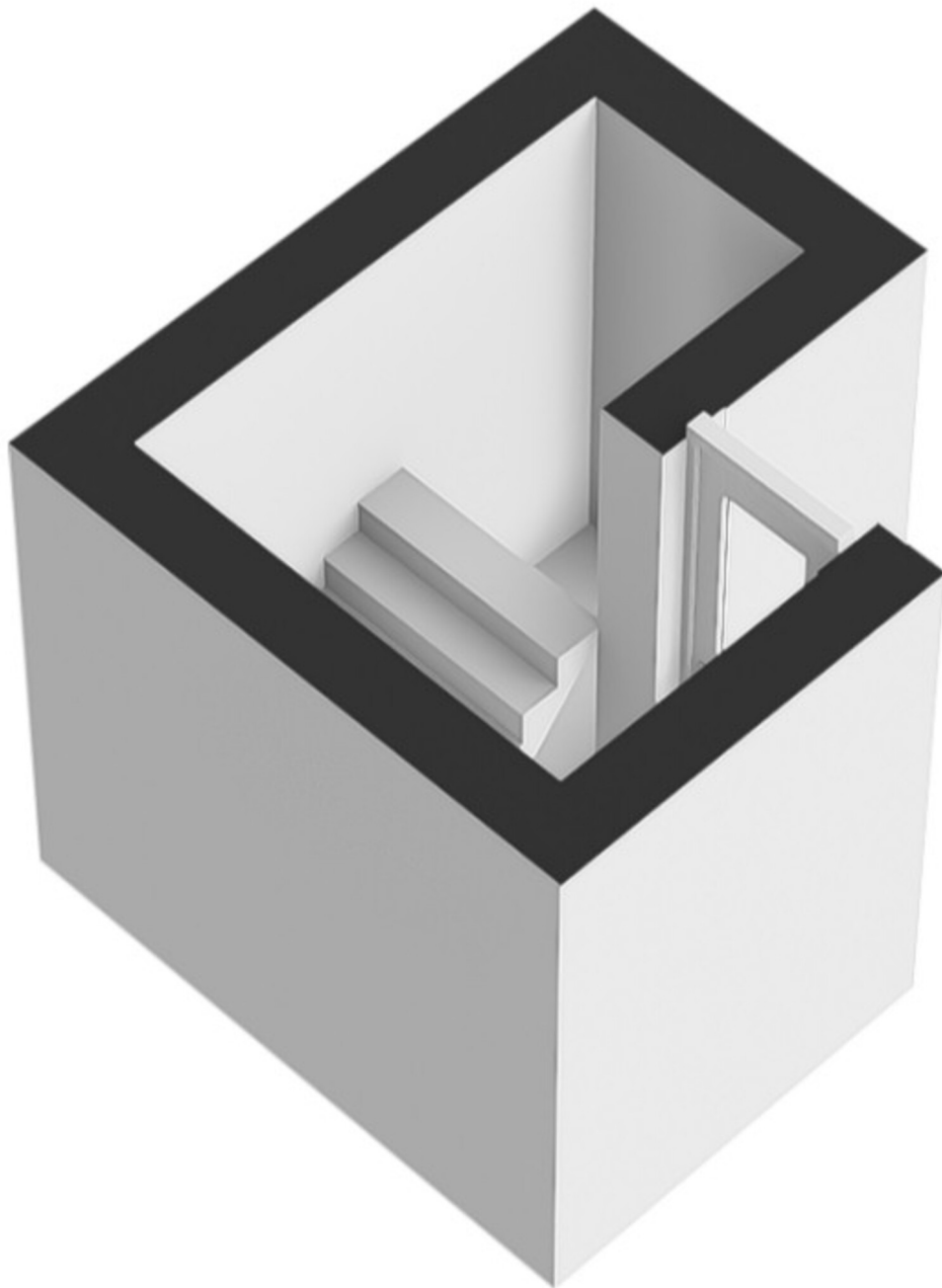
Plattegrond



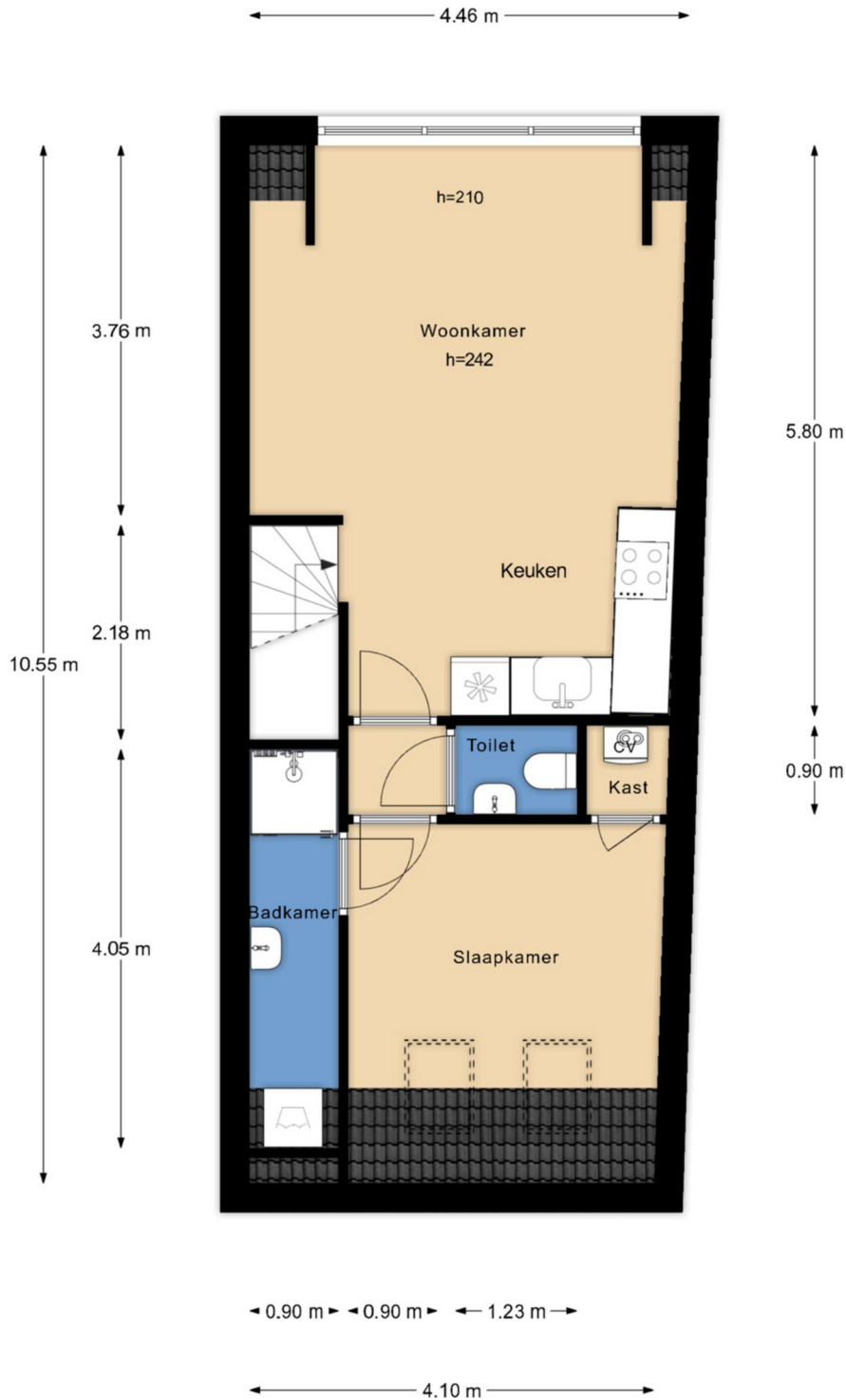
Eerste verdieping

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

Plattegrond



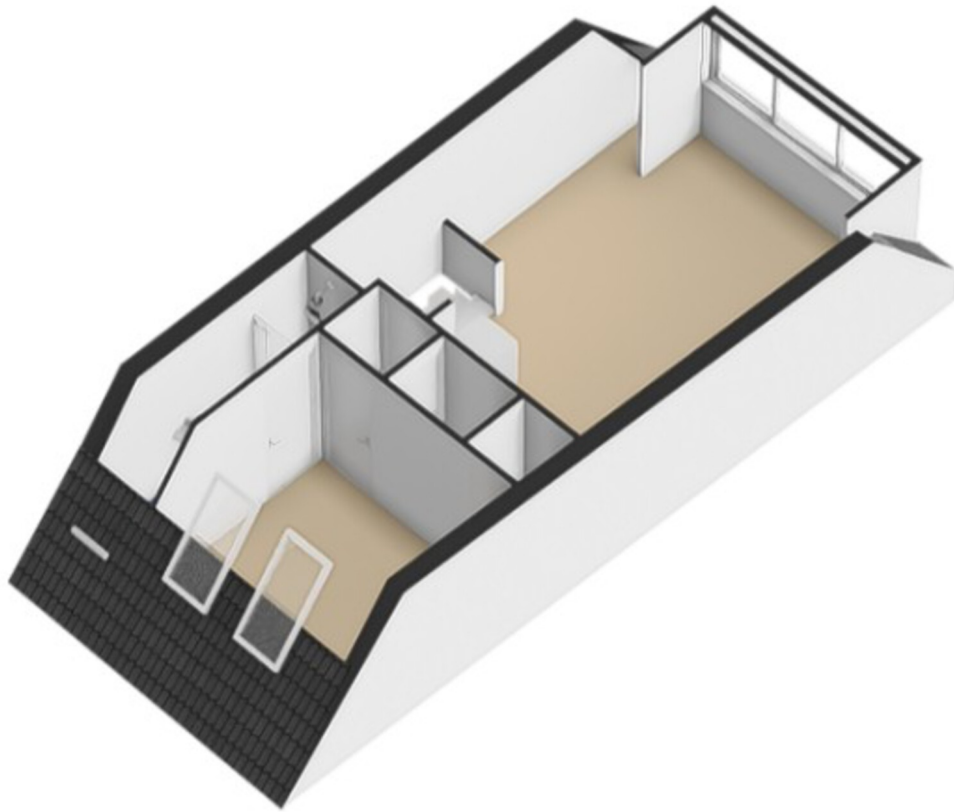
Plattegrond



Tweede verdieping

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

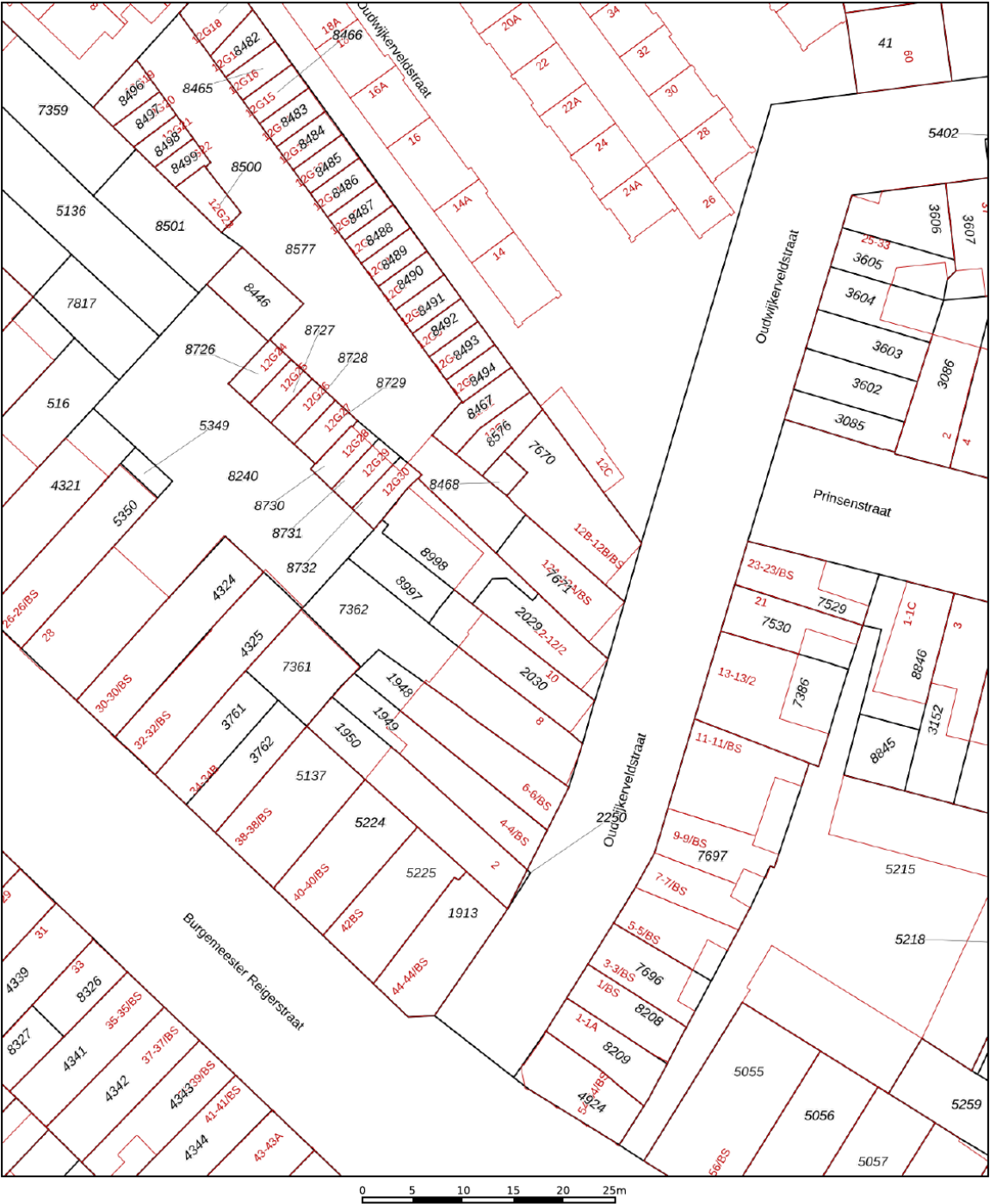
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oudwijk 12 2



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

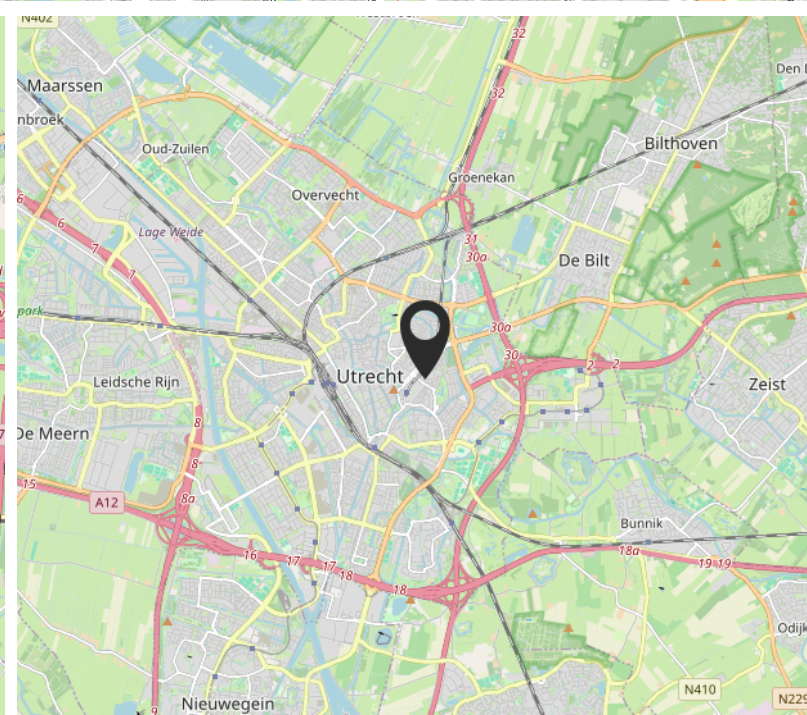
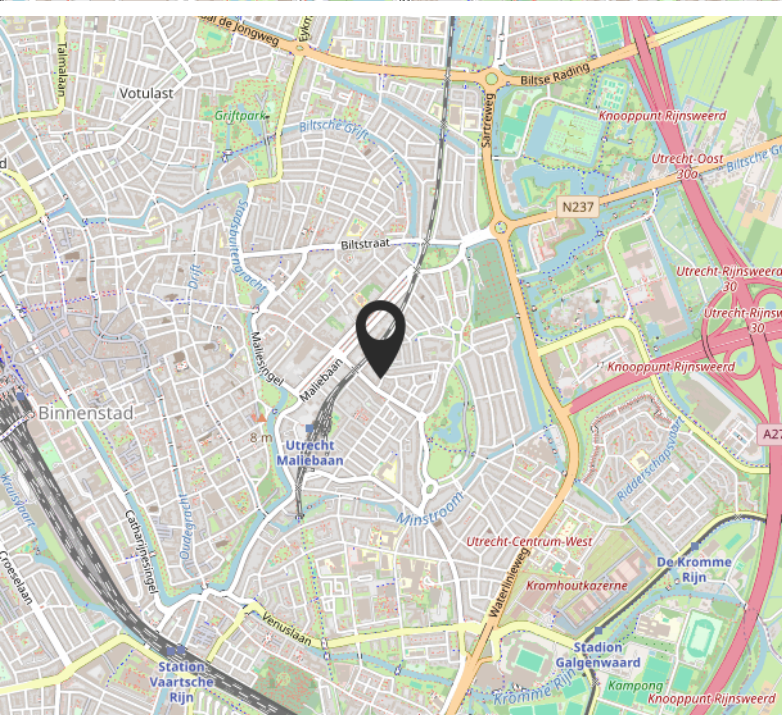
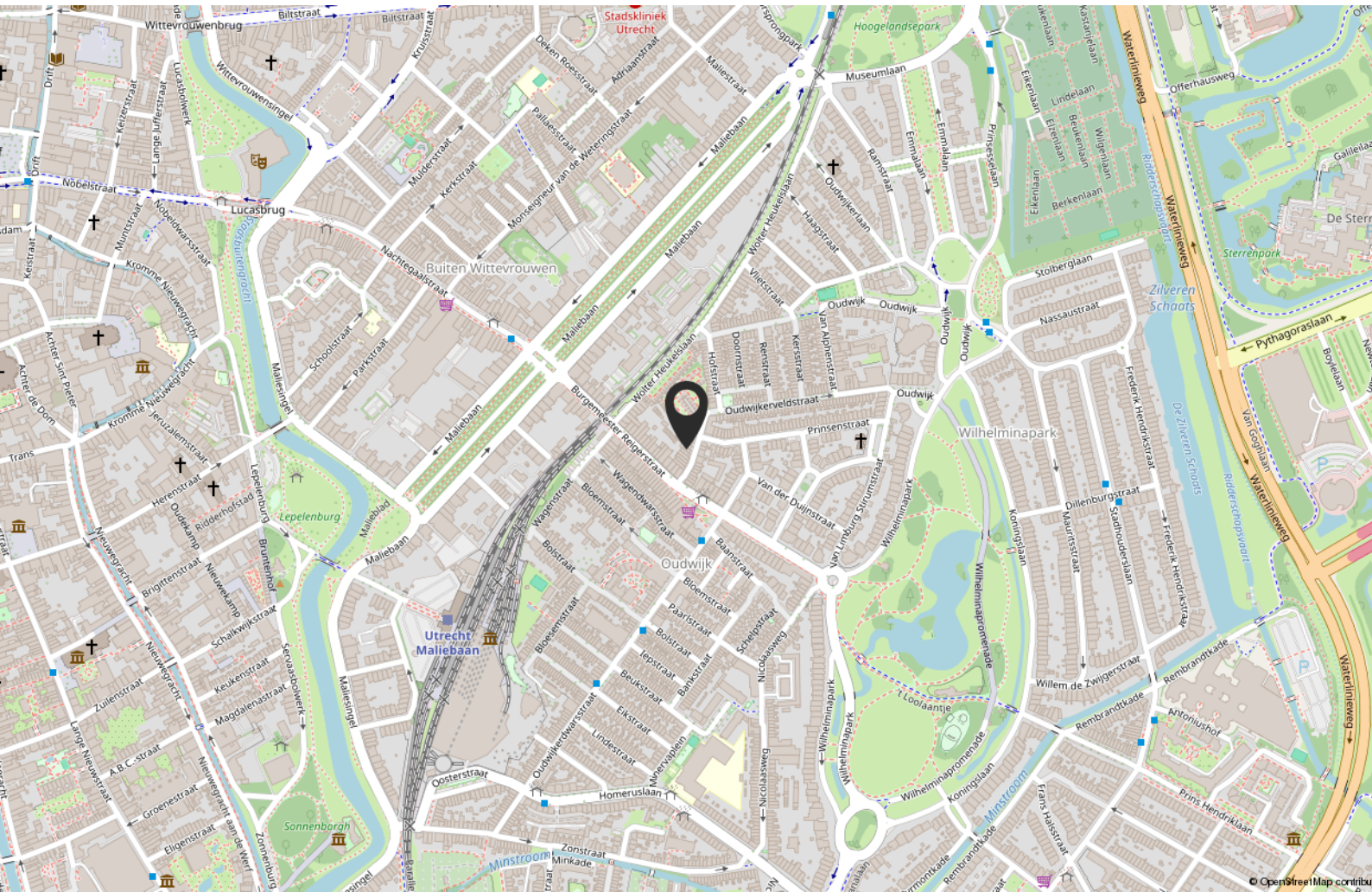
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Abstede
Sectie C
Perceel 2029

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 op de kaart



De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



1

Is dit uw
droomhuis?



2

Een bod
uitbrengen



3

In onderhandeling
of niet?



4

In onderhandeling



5

Mondelinge
overeenstemming



6

Bouwtechnische
keuring?



7

Koopovereenkomst



8

Verkocht onder
voorbehoud



9

Taxatie voor
de financiering



10

Financiering
is rond



11

Inspectie



12

Overdracht
notaris



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl