



Ambonstraat 10
Utrecht

Kenmerken

Adres	Ambonstraat 10, Utrecht
Woonoppervlakte	60 m ²
Dakterras oppervlakte	18 m ²
Inhoud	209 m ³
Bouwjaar	1926
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	C
Ligging tuin	Zuidoost



Omschrijving

Karakteristieke en goed onderhouden benedenwoning met grote achtertuin, nieuwe keuken en badkamer, slaapkamer en een zeer ruime woonkamer. Daarnaast is het mogelijk een tweede slaapkamer te realiseren.

De woning is gelegen in het hart van de populaire wijk Lombok, in een doodlopend straatje. Om de hoek vind je diverse leuke eetgelegenheden en koffietentjes. Als je de brug over het kanaal oversteekt loop je binnen enkele minuten naar Park Oog in Al. En met de fiets bereik je in 5 minuten het centraal station en in 10 minuten de binnenstad.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast. Ruime woonkamer, die opgedeeld is in een zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en een ruime eetkamer aan de achterzijde. De wandafwerking is netjes en in 2019 is de gehele woning voorzien van een mooie nieuwe eikenhouten lamelparketvloer. Een vaste kast biedt veel opbergruimte en via de openslaande deuren aan de achterzijde laat je op een mooie zomerse dag binnen en buiten in elkaar overlopen.

De keuken, die in 2019 vernieuwd is, is gelegen aan de tuinzijde en voorzien van een 4-pits gasfornuis, koelkast met vriesvak en combi-oven/magnetron (2024). Ook via de keuken kun je naar de achtertuin. Naast de keuken vind je de slaapkamer, met badkamer en suite. De badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van een ruime douche, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Separate toiletruimte.

BUITENRUIMTE:

De woning heeft een fantastische tuin op het zuidoosten; een oase van rust midden in de stad! Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, die voorzien is van elektra en 2 zonnepanelen.

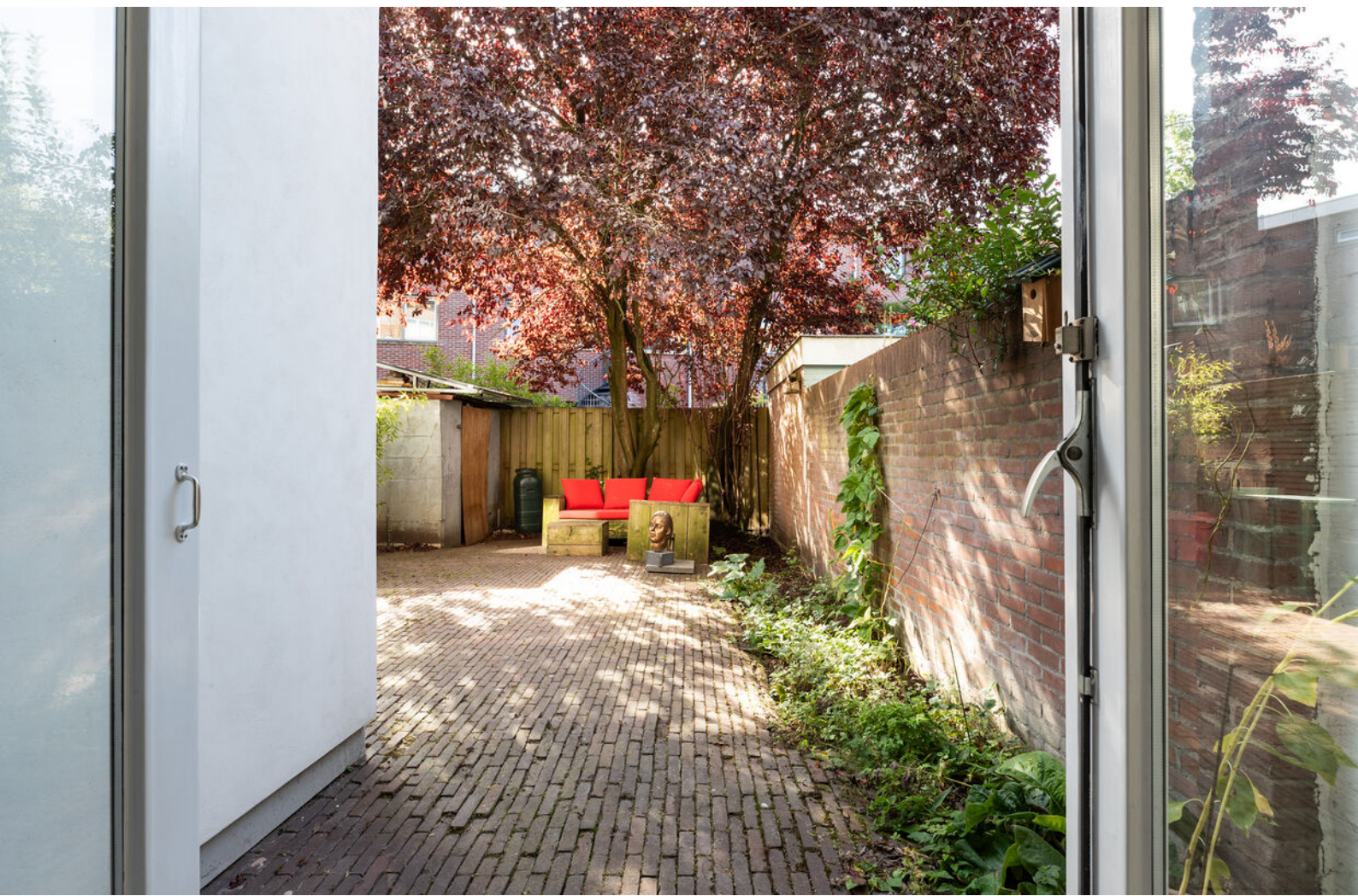
BIJZONDERHEDEN:

- Het is mogelijk een tweede slaapkamer te realiseren;
- Energielabel C;
- In 2026 is het kozijn van de woonkamer aan de voorzijde vernieuwd (kunststof) en voorzien van HR++ glas;
- De buitenmuur en het dak van de keuken zijn in 2025 geïsoleerd;
- De begane grondvloer (m.u.v. slaapkamer, badkamer en keuken) is geïsoleerd met Tonzon en een bodemfolie;
- De woning beschikt over 2 zonnepanelen (2023);
- De badkamer is in 2023 vernieuwd;
- De keuken is in 2019 vernieuwd;
- De woning is in 2019 voorzien van een mooie nieuwe eikenhouten lamelparketvloer;
- De servicekosten bedragen € 45,- per maand;
- Oplevering kan snel.





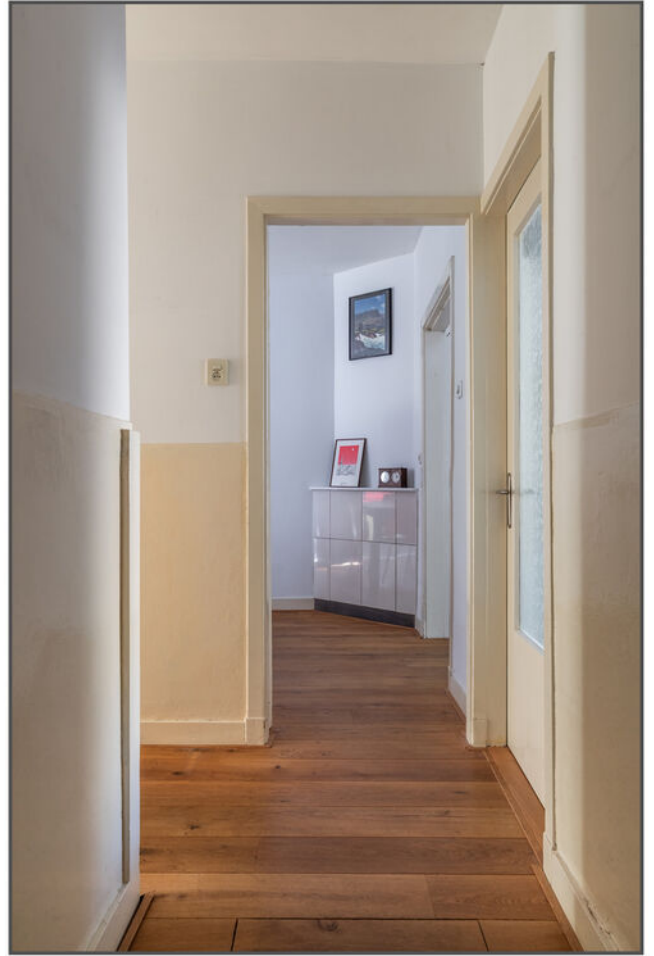
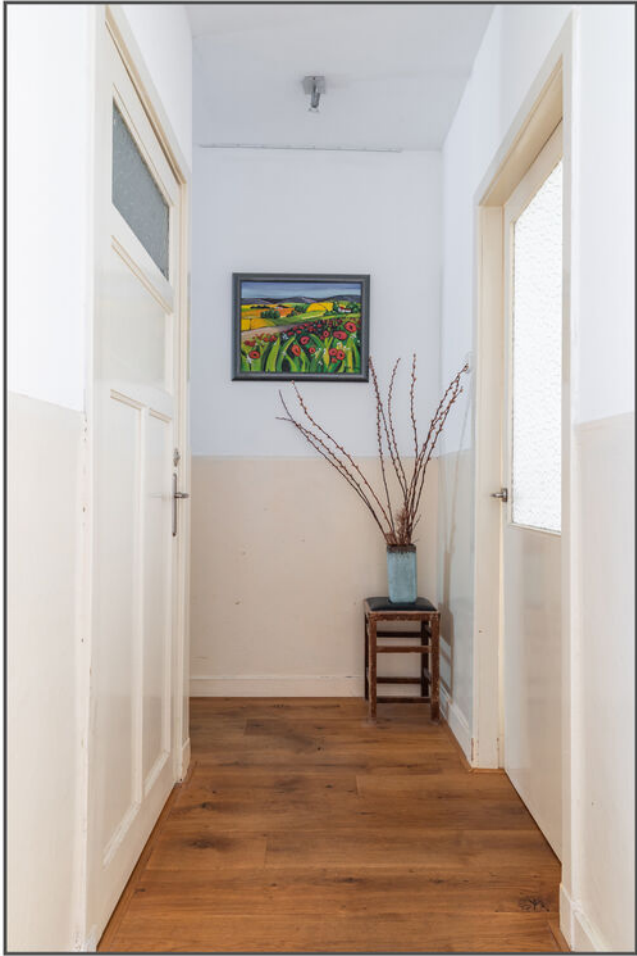








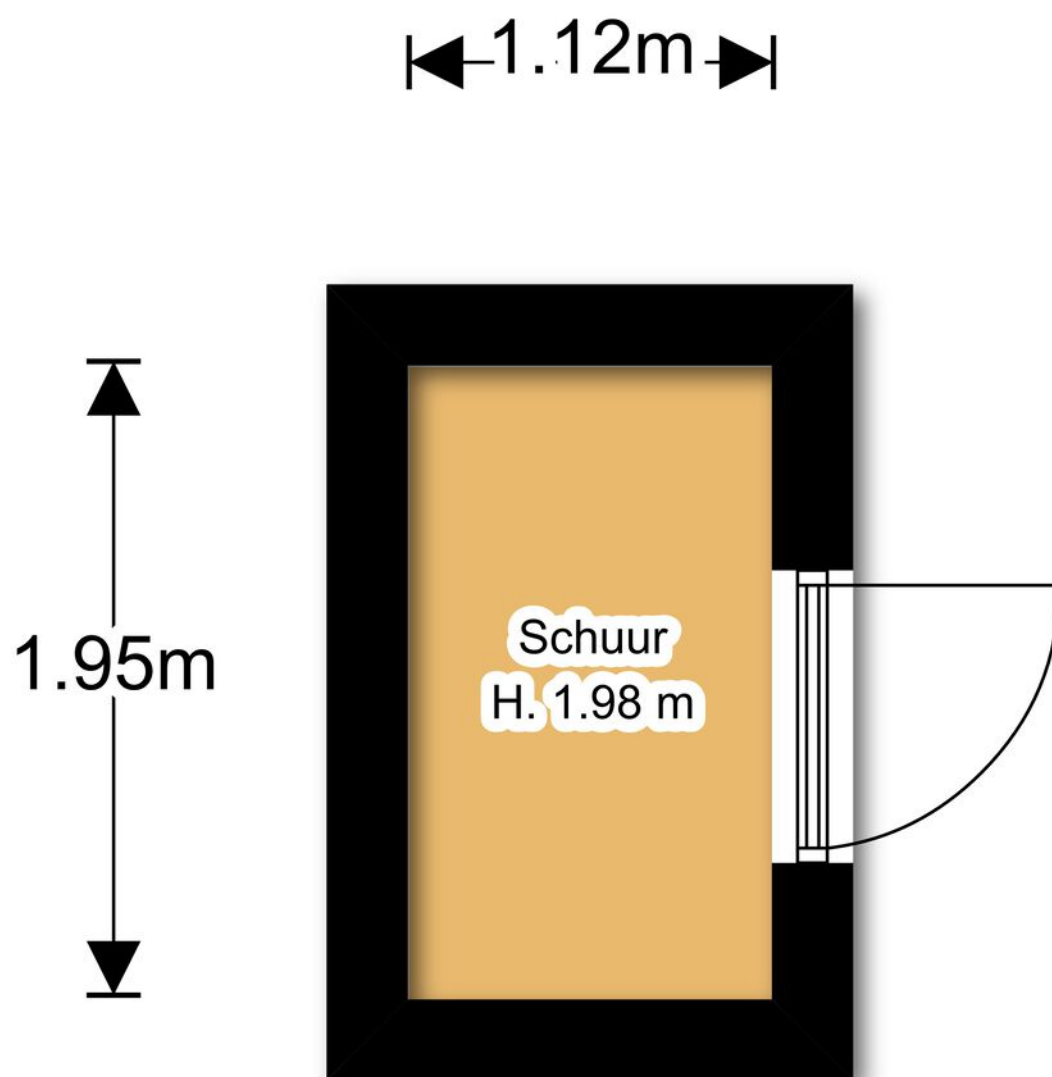




Plattegrond



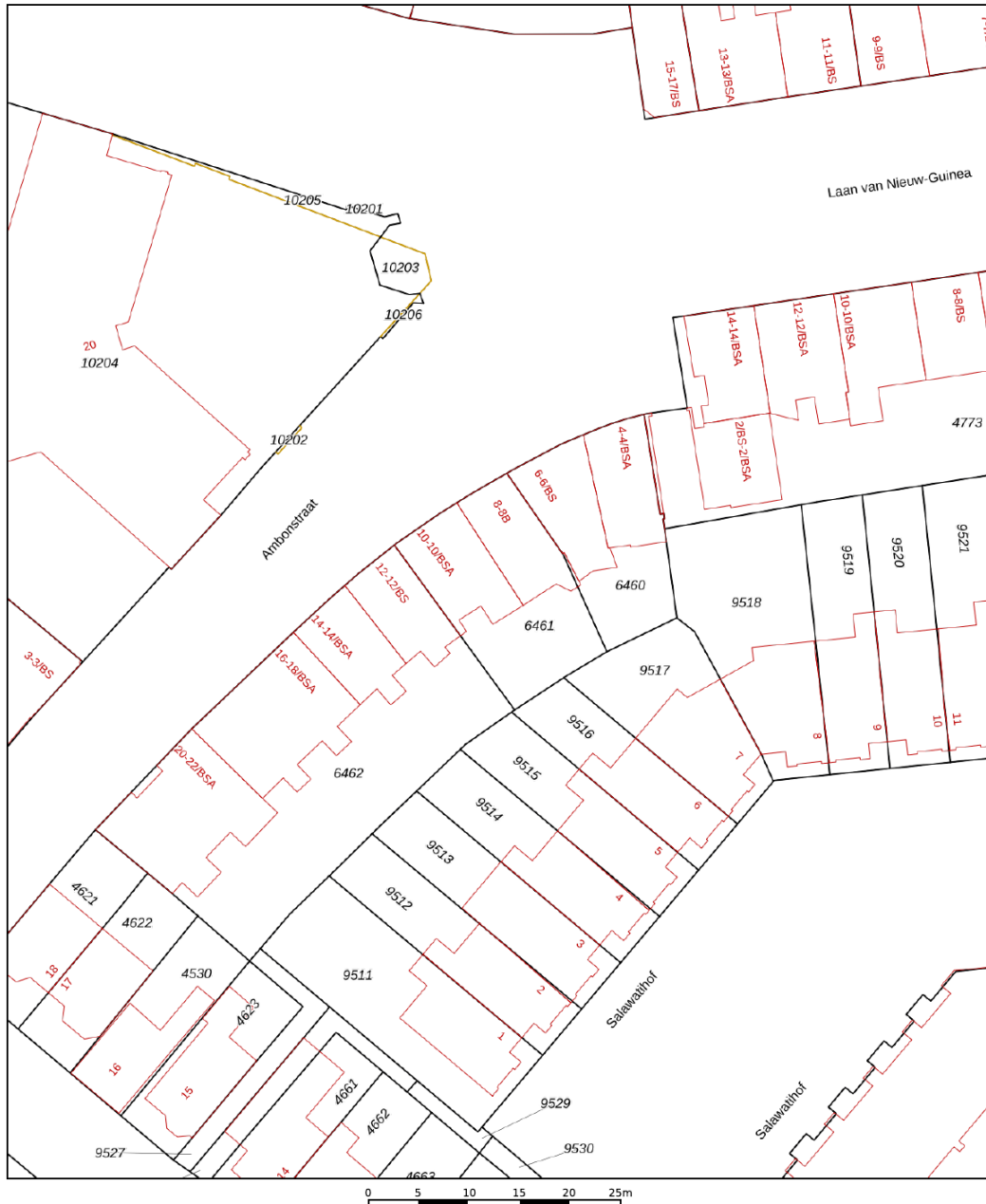
Plattegrond



Kadastrale kaart

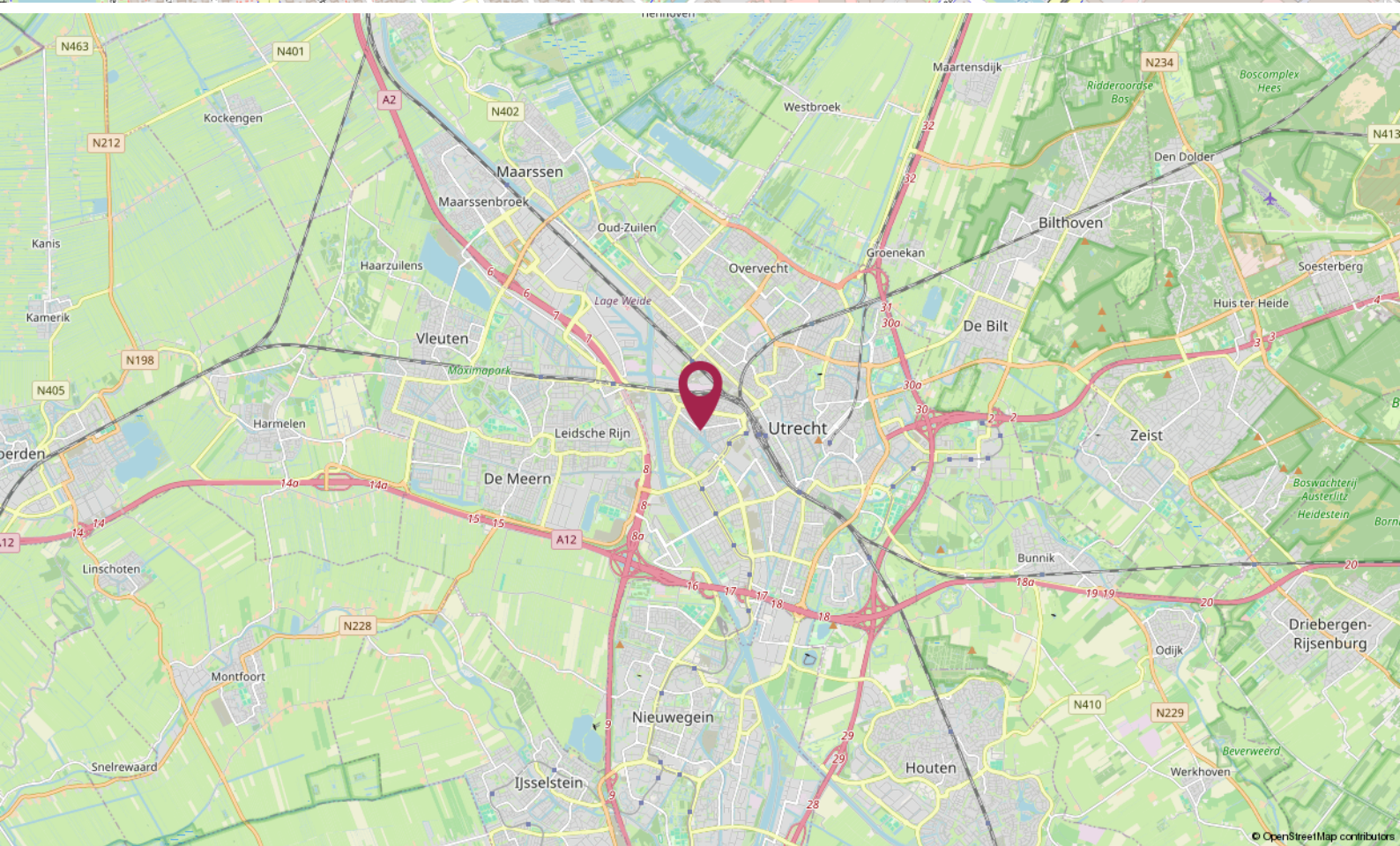
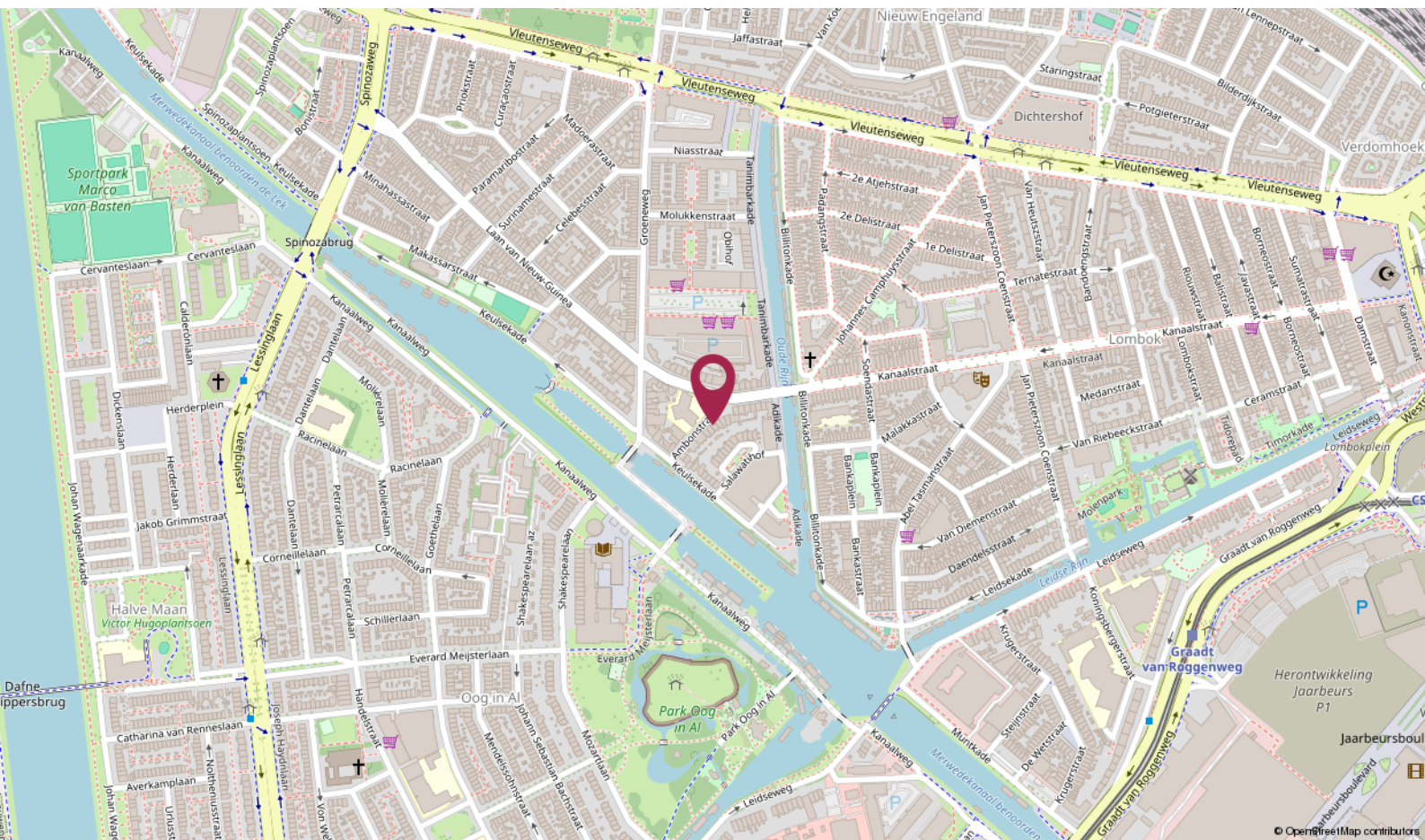
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ambonstraat 10



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Catharijne Sectie C Perceel 6461	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026 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



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Elianne de Ruiter

Eigenaar Utrecht

Kandidaat Register Makelaar - Taxateur

📞 06 - 51 48 88 59

✉ eliannne@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

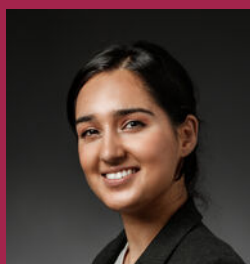
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- Assistent Makelaar

**Kim Flinkerbusch**

- Hilversum & Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Utrecht, Amersfoort en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

