



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Jadelaan 49

3523 CT Utrecht

Vraagprijs: € 449.500 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Jadelaan 49 | Verrassend ruim en gerenoveerd appartement met grote eetkeuken, twee slaapkamers en een fijne ligging in Tolsteeg.

Op een centrale plek in Utrecht, in de wijk Tolsteeg, ligt dit gerenoveerde voormalige 4-kamerappartement. De woning beschikt over circa 70 m² woonruimte, een ruime eetkeuken, een lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en een balkon op het oosten. Bijzonder aan de indeling is dat de woning over twee woonlagen is verdeeld. Aan de achterzijde kijk je vrij uit over de gemeenschappelijke binnentuin en richting de stad.

De ligging maakt het plaatje compleet. Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Smaragdplein op loopafstand. Ook het groene Tolsteegplantsoen is dichtbij. Wie graag de levendigheid opzoekt, wandelt zo richting Rotsoord en de gezellige horeca aan de Helling. Ook het Ledig Erf, de Twijnstraat en de bruisende binnenstad van Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar. Station Utrecht Vaartsche Rijn ligt eveneens op korte afstand, waardoor je vanaf hier snel alle kanten op kunt.

Via de centrale entree met bellen- en brievenbustableau bereik je het trappenhuis en de eerste verdieping. Vanuit de centrale hal zijn tevens de inpandige bergingen bereikbaar.

Eenmaal binnen op de eerste verdieping kom je in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en bieden een vrij uitzicht over de gemeenschappelijke binnentuin. Aan het einde van de dag is dit bovendien een mooie plek om de zon boven de stad te zien ondergaan.

Aan de straatzijde bevindt zich de ruime eetkeuken. Hier is voldoende plaats om uitgebreid te koken én samen aan tafel te zitten. De keuken is voorzien van de benodigde apparatuur en geeft toegang tot het balkon op het oosten: een fijne plek om de dag in de ochtendzon te beginnen.

Via de woonkamer bereik je de tweede hal. Hier bevinden zich het separate toilet, de trap naar de benedenverdieping en de eerste ruime slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een inbouwkast en heeft, net als de woonkamer, vrij uitzicht aan de achterzijde.

De interne trap brengt je naar de benedenverdieping. Hier bevindt zich de tweede ruime slaapkamer, eveneens aan de rustige tuinzijde. Op deze verdieping vind je daarnaast de badkamer met douche en wastafel en een praktische inpandige berging. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarmee is de beschikbare ruimte praktisch verdeeld en is er bovendien volop bergruimte in huis.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en heeft energielabel C. Verwarming en warm water worden verzorgd door een eigen combi-cv-ketel. Het complex beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaars met een meerjarenonderhoudsplan. De huidige maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 160,49.

Hoogtepunten:

- Gerenoveerd voormalig 4-kamerappartement
- Circa 70 m² woonruimte
- Verdeeld over twee woonlagen op de 1e verdieping en begane grond
- Ruime eetkeuken
- Lichte woonkamer met vrij uitzicht
- Twee ruime slaapkamers
- Balkon op het oosten
- Inpandige berging met ruimte voor wasmachine en droger
- Kunststof kozijnen met dubbel glas

- Energielabel C
- Eigen combi-cv-ketel
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan
- VvE-bijdrage momenteel € 160,49 per maand
- Winkelcentrum Smaragdplein en Tolsteegplantsoen op loopafstand
- Dicht bij Rotsoord, de Helling, Ledig Erf en de binnenstad
- Station Utrecht Vaartsche Rijn op korte afstand
- Oplevering in overleg

Benieuwd hoe verrassend ruim dit appartement in werkelijkheid is? Plan dan een bezichtiging en kom zelf de indeling, het vrije uitzicht en de fijne ligging van Jadelaan 49 ervaren.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Portiekflat
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 06-10-2026
Bouwjaar	1958
Ligging	In woonwijk

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	17,80 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	12,80 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	71 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	255 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Portiekflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Inpandig
Oppervlakte	7,20 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra, Voorzien van water

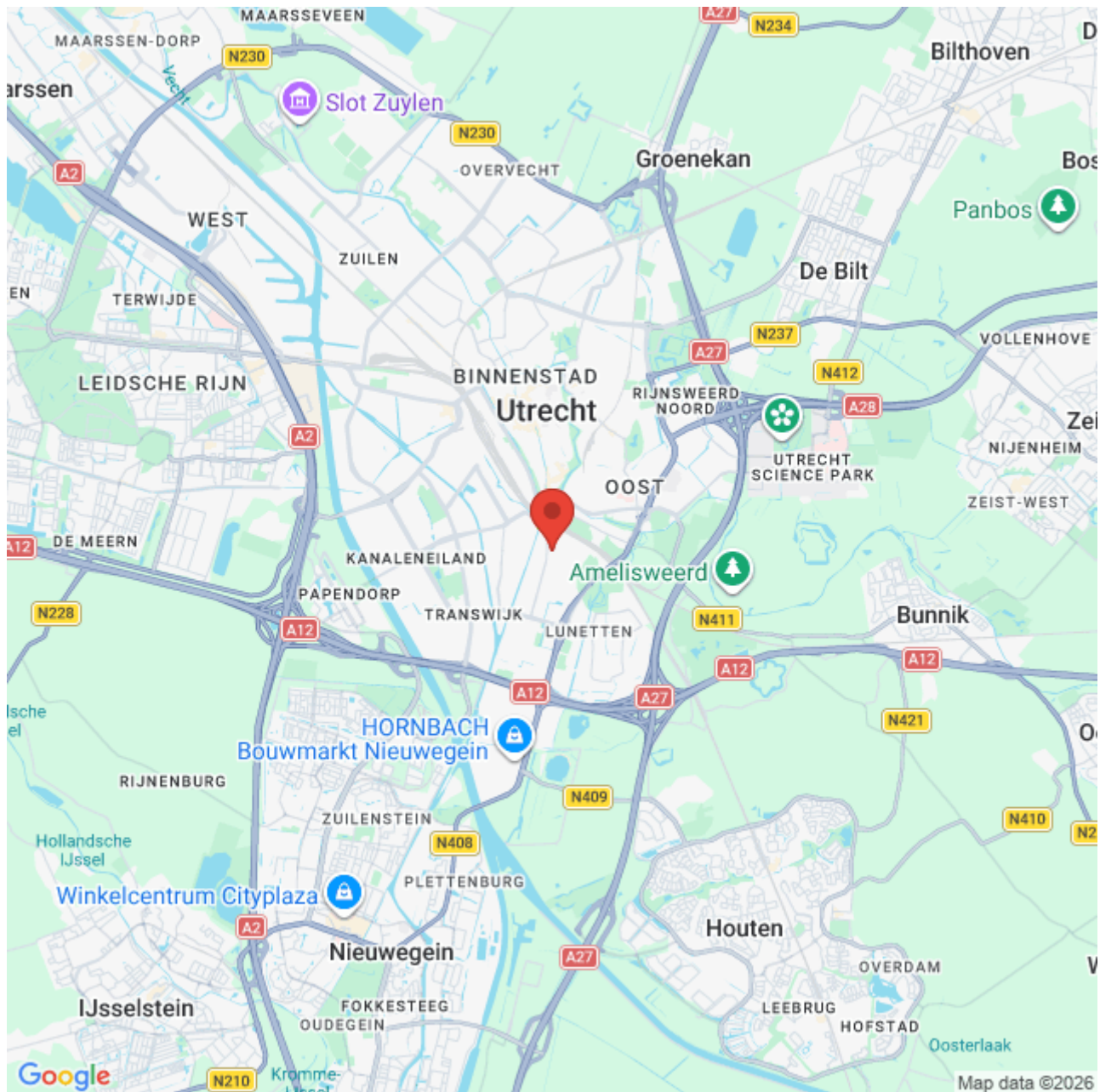
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 160 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

Locatie

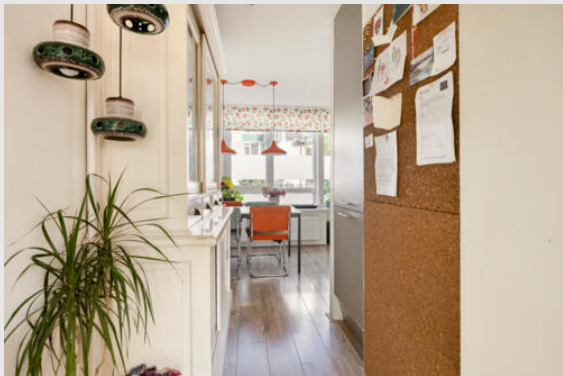
Jadelaan 49

3523 CT Utrecht

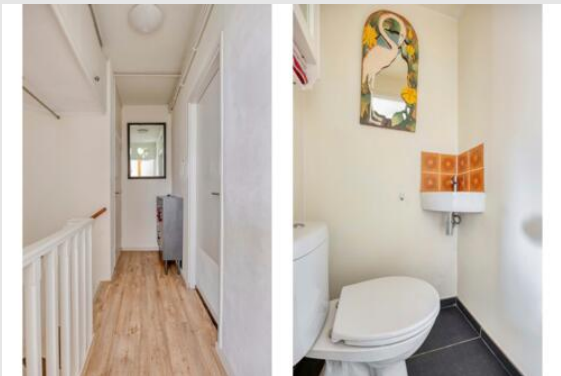


Afbeeldingen





Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.