



UTRECHT
Pauwstraat 6

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 398.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning, hofjeswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	28 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	47,2 m ²
Inhoud	189 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Vrij
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Oriëntering	Noorden

Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

F

Energie-index

2,7

CV ketel

CV ketel

Remeha Avanta

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2007

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Erfpacht zonder opstalvergoeding



Omschrijving

Sfeervol, authentiek en echt uniek.

Op zoek naar een écht unieke woning op een fantastische locatie? Deze vrijstaande stadswoning biedt een woonbeleving die elders moeilijk te vinden is. Vanaf het moment dat je binnenstapt, vallen het karakter en de sfeer van de woning direct op. De combinatie van creatief ontwerp, authentieke details en een hoogwaardige, moderne renovatie zorgt voor een mooie balans tussen karakter en eigentijds comfort.

Entree en hal.

Je betreedt de woning via een hal met een vrolijke, sfeervolle tegelvloer. De hal geeft toegang tot alle vertrekken in de woning. Het separate toilet bevindt zich handig direct aan de hal. De aandacht voor detail en de zorg die in de renovatie zijn gestoken, zijn direct zichtbaar. Authentieke elementen zijn zorgvuldig gerestaureerd, met behoud van het gemak van modern wonen. Zowel de hal als het toilet beschikken over vloerverwarming, voor extra comfort in de koudere maanden. Een bijzondere boog in de hal is een echte blikvanger en geeft de entree karakter en een speels architectonisch detail.

Woonkamer en open keuken.

De begane grond vormt het hart van de woning, met een uitnodigende woonkamer en half open keuken. De zorgvuldig gelegde parketvloer geeft de ruimte meteen kwaliteit en elegantie. Grote ramen met karakteristieke roedeverdeling, in combinatie met het hoge ornamentplafond, zorgen voor een warme sfeer. Bij de renovatie is ook bijzondere aandacht besteed aan de plaatsing van de lichtpunten, zodat je overdag en 's avonds sfeervolle verlichting kunt creëren.

De keuken is op een bijzonder doordachte plek gesitueerd. De indeling zorgt voor een natuurlijke verbinding met de woonkamer en behoudt tegelijkertijd een subtiele scheiding. Wanneer je gasten ontvangt, blijft je deel van het gesprek, terwijl de keuken vanaf de bank niet direct in het zicht is. De keuken is voorzien van een oven, kookplaat, koel-vriescombinatie en een spoelbak met thermostatische mengkraan. Ook praktische details zijn zorgvuldig doordacht: de cv-installatie is netjes uit het zicht weggewerkt, maar wel goed bereikbaar. De keuken is volledig vernieuwd en afgewerkt in een stijlvol kleurenpalet dat prachtig aansluit bij de rest van het interieur. Kortom, een comfortabele en sfeervolle woonruimte, zó om in te trekken.

Slaapkamer, werkkamer en badkamer.

De eerste verdieping bereikt je via de karakteristieke stadstrap. Boven merkt je opnieuw direct het unieke karakter van de woning. De zichtbare balken vormen een mooi contrast met de strakke, eigentijdse afwerking.

De ruime slaapkamer biedt ruimte voor een groot bed. Meerdere (dak)ramen zorgen voor natuurlijk licht en uitstekende ventilatie. Bij de renovatie is veel aandacht besteed aan het optimaal benutten van de beschikbare ruimte. Het resultaat is een zeer functionele indeling, bestaande uit een royale slaapkamer met een aparte werkkamer

en een volledig uitgeruste, luxe badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, vrijstaand bad, wastafel met onderkast, aansluitingen voor wasmachine en droger en een tweede toilet. Een complete en comfortabele verdieping, waar slapen, werken en ontspannen moeiteloos samenkomen.

Gemeenschappelijke binnentuin.

De woning ligt aan een gedeelde binnenhof. Wanneer je van de zon wilt genieten, kunt je zowel direct voor de woning als in de gemeenschappelijke binnentuin zitten. Een plek als deze is bijzonder en echt uniek in het historische centrum van Utrecht. De binnentuin vormt een rustige groene oase, omringd door prachtige planten en groen. Het is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de rust, terwijl je midden in de stad woont.

Locatie.

Wonen aan de sfeervolle Pauwstraat betekent wonen in het kloppende hart van Utrecht. Deze levendige en historische straat combineert authentiek karakter met modern comfort. Je bent op slechts enkele stappen van gezellige cafés, culturele hotspots en markante historische gebouwen. Alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt, ligt direct voor de deur. Of je nu houdt van de energie van de stad of op zoek bent naar een gezellig huis in een authentieke buurt, de Pauwstraat biedt het beste van twee werelden. In het kort, een heerlijk centrale plek.

Een karaktervolle stadswoning met een unieke sfeer, bijzondere charme en modern comfort. Een woning waar authentieke details en eigentijds wonen op een mooie manier samenkomen. Wij kijken er naar uit je te mogen rondleiden. Een afspraak tot bezichtigen is gemakkelijk te plannen met ons kantoor.

Kenmerken:

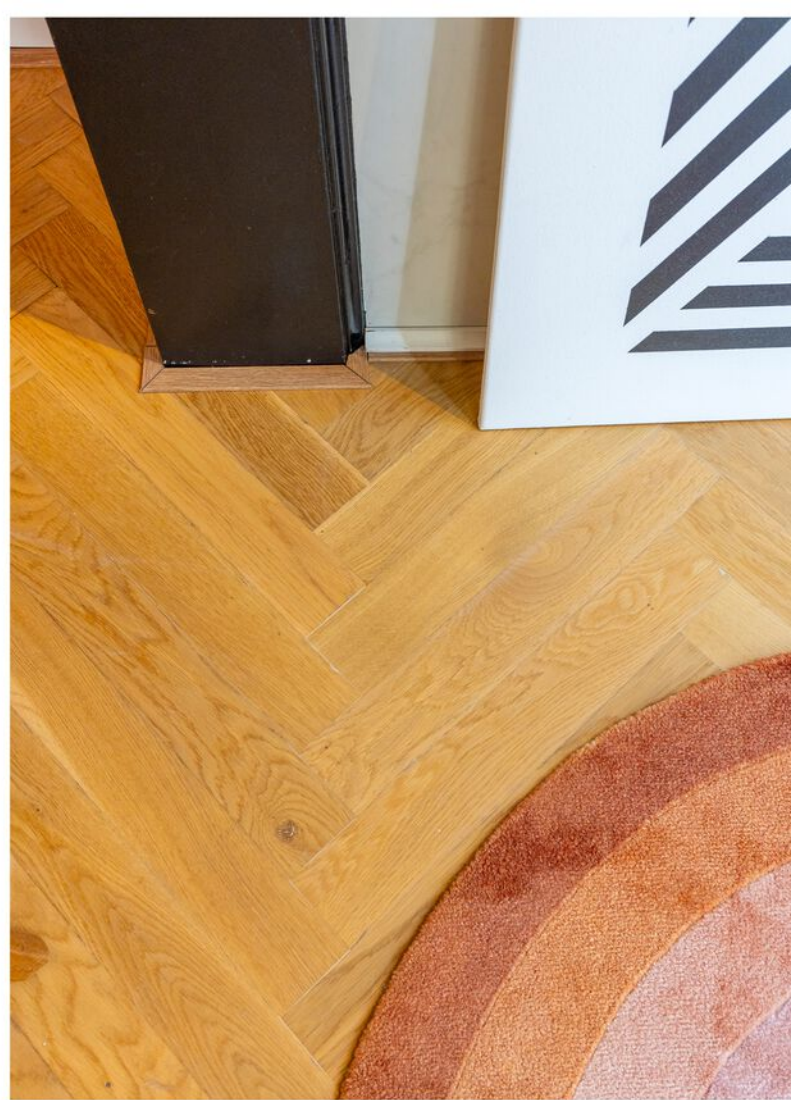
- Vraagprijs: € 398.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1900;
- Interne renovatie: 2021;
- Energielabel F;
- Hal, toilet en badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Gemeenschappelijke binnehof;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Gelegen op erfpacht eeuwig durend afgekocht;
- Notaris keuze koper;
- Oplevering in overleg.



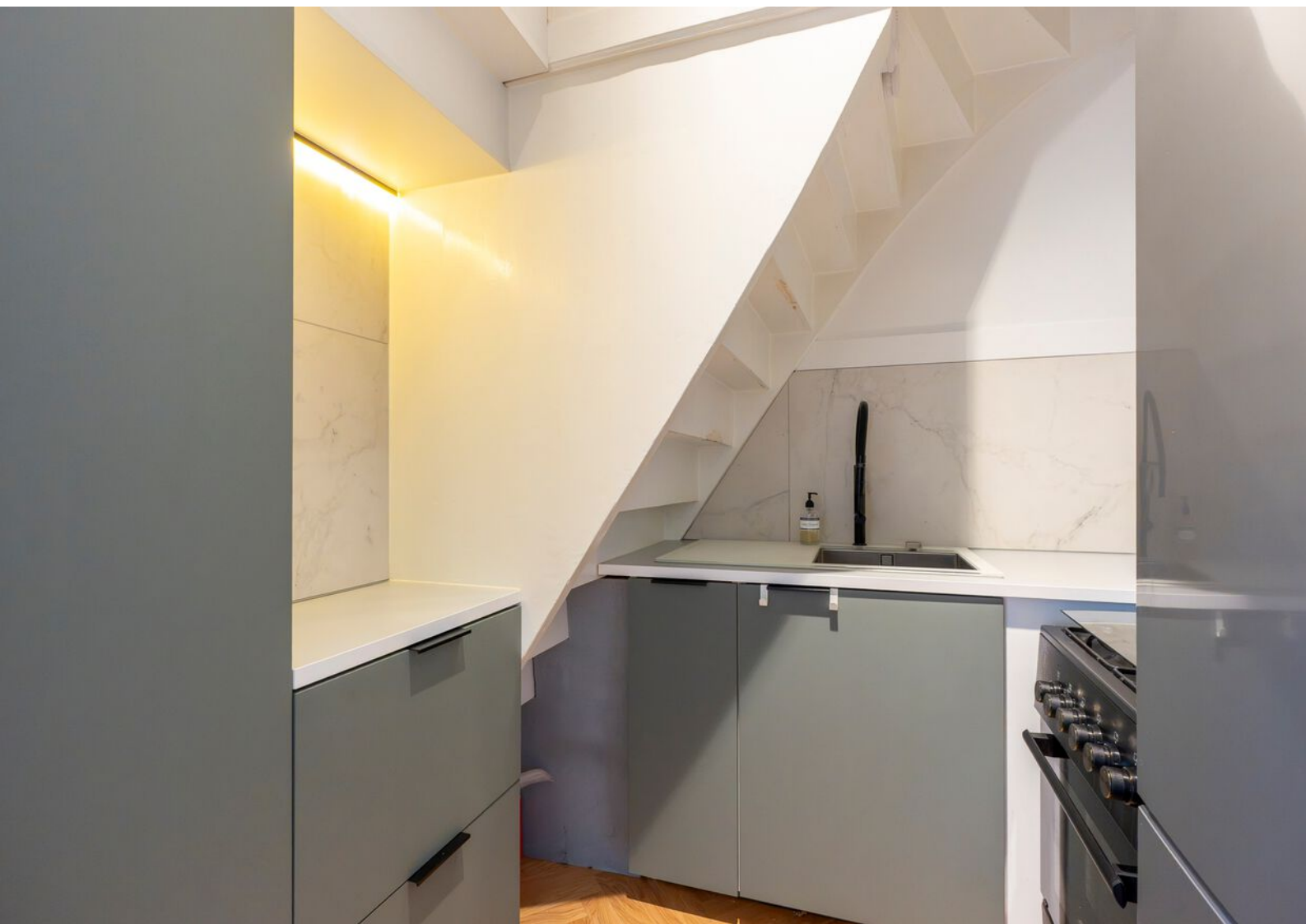


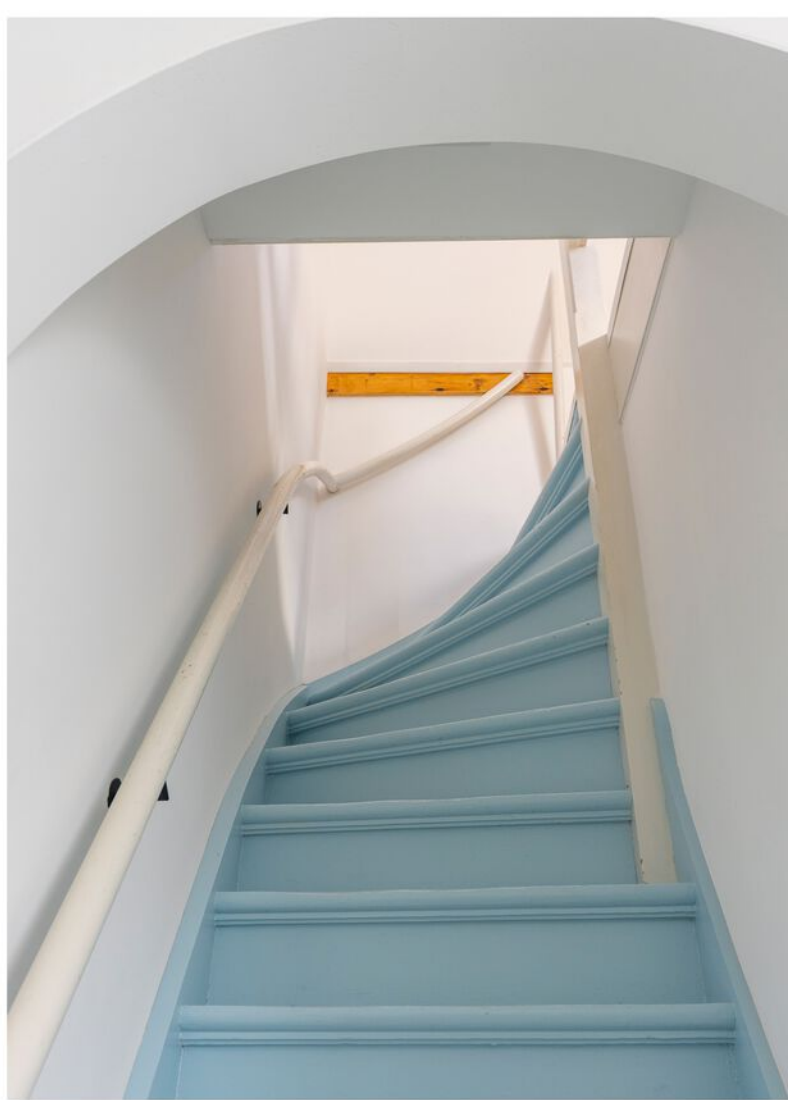


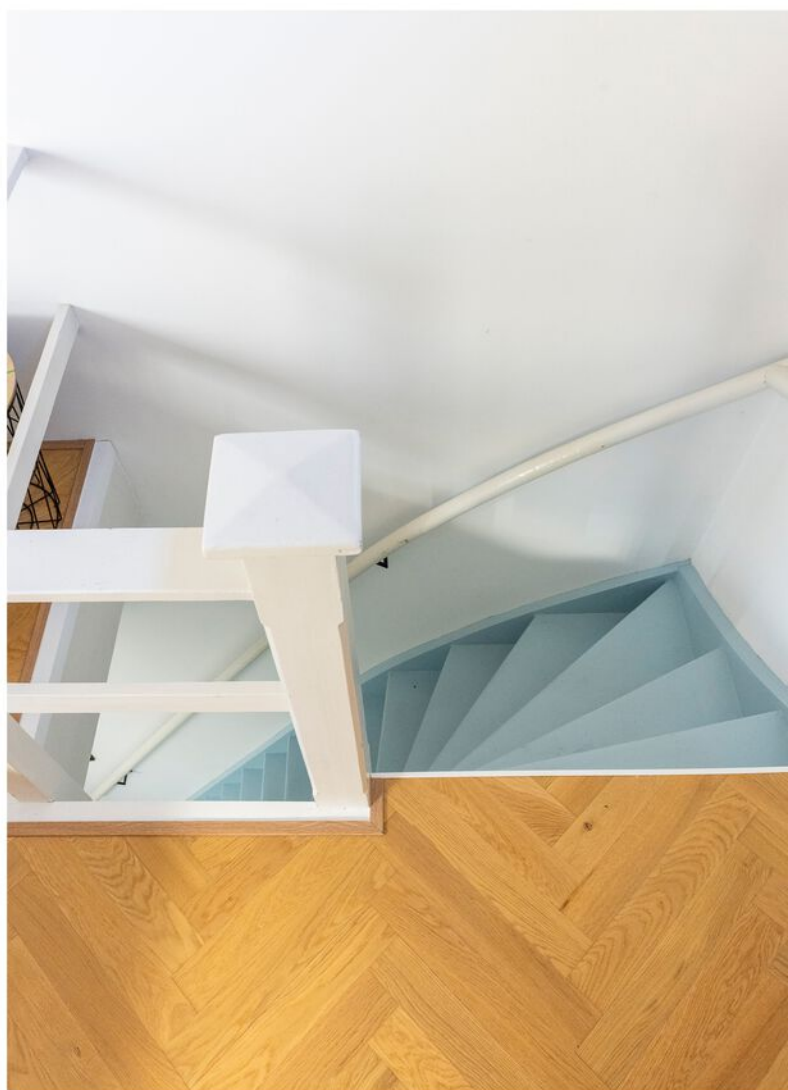


































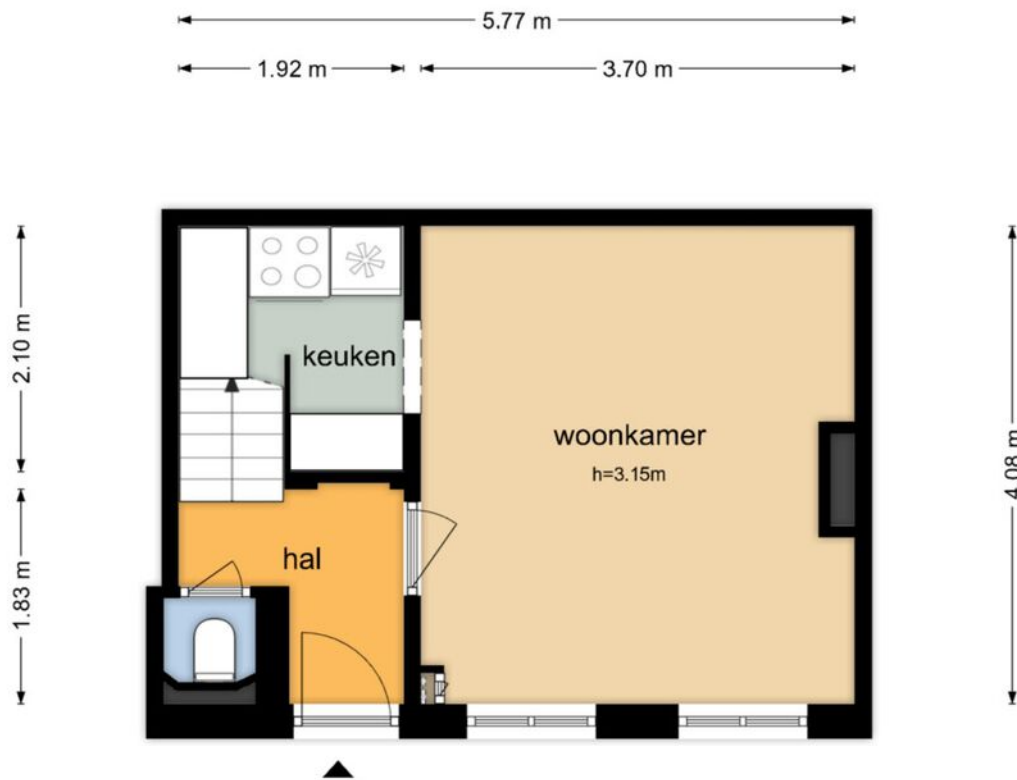






Plattegronden

Pauwstraat 6 - Utrecht Begane Grond

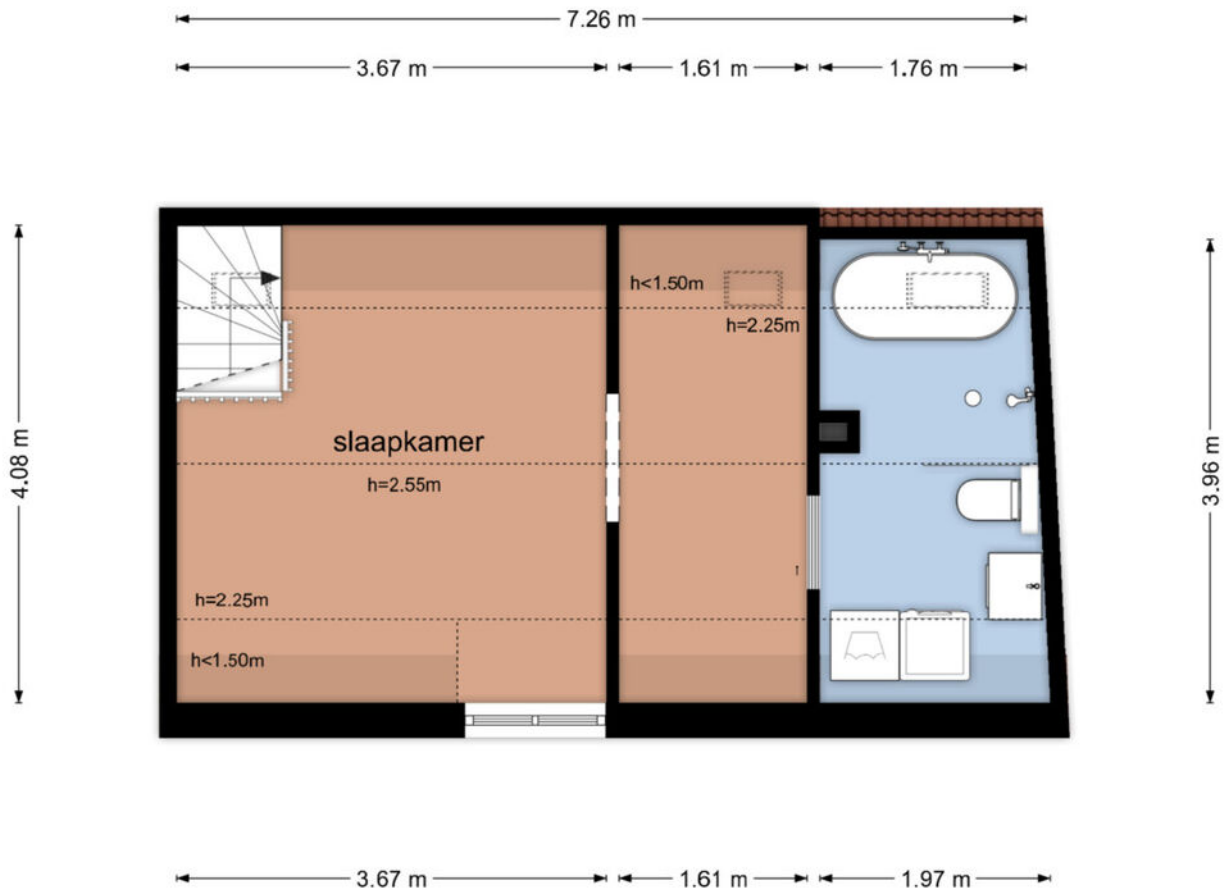


0.79 m 0.97 m 3.70 m

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

Plattegronden

Pauwstraat 6 - Utrecht Eerste Verdieping



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

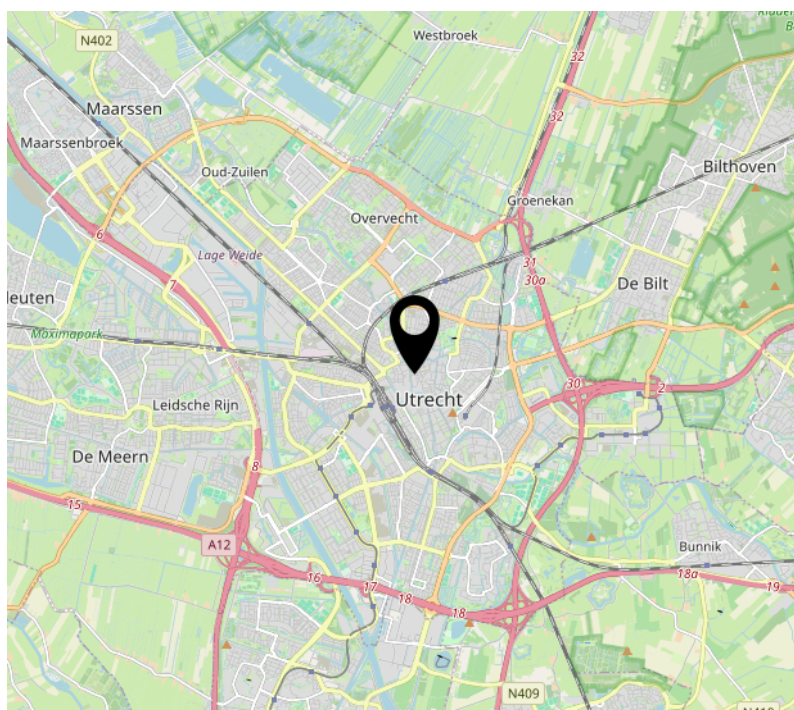
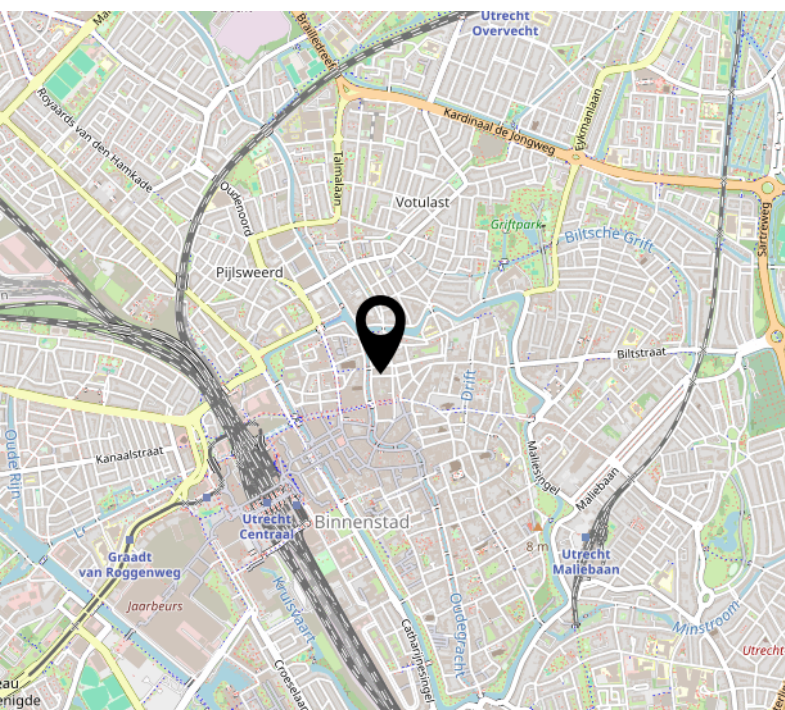
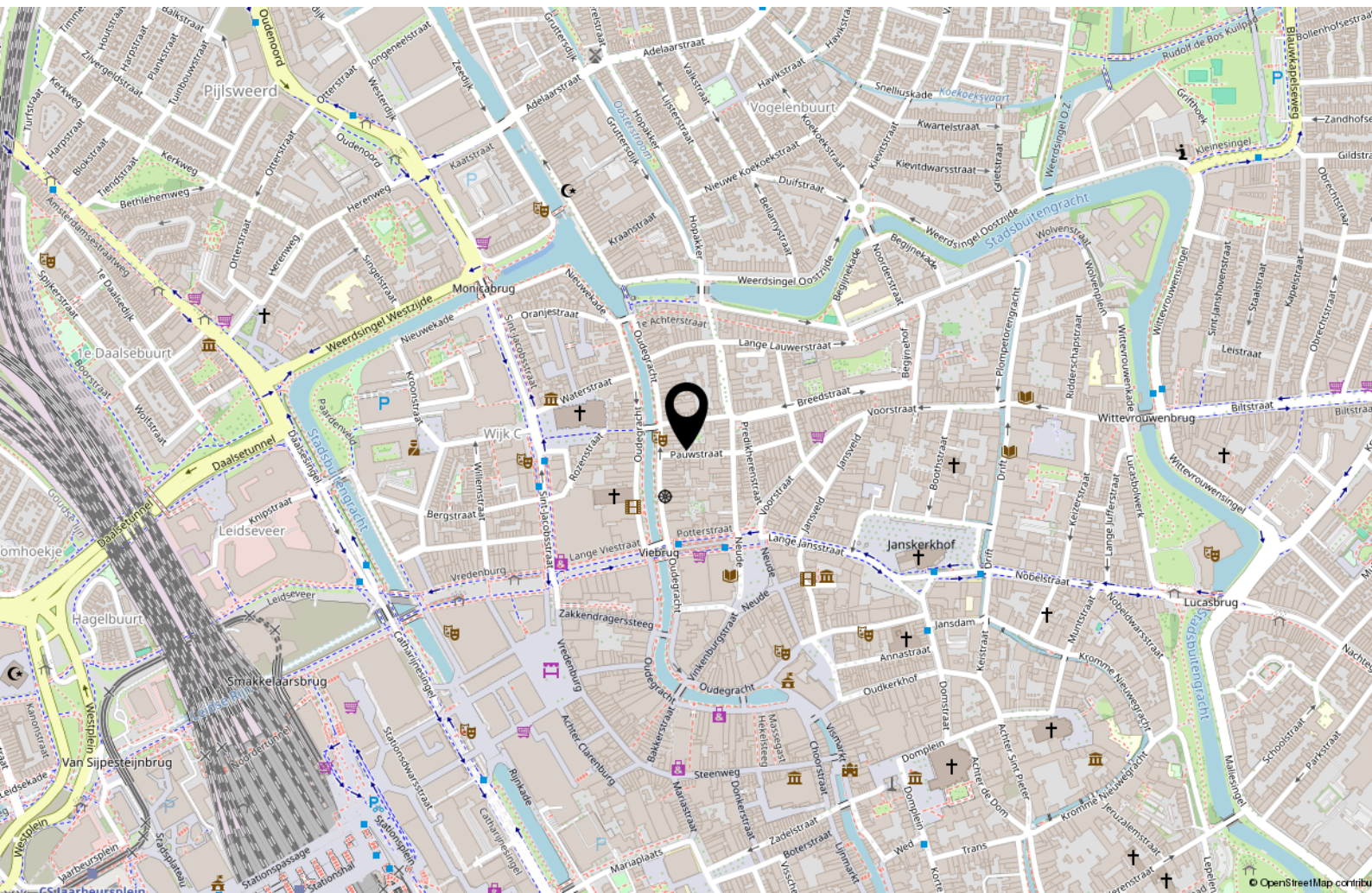
Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



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!

www.makelaardijstek.nl



Pauwstraat 6, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl