

TE KOOP



Papaverstraat 7, UTRECHT

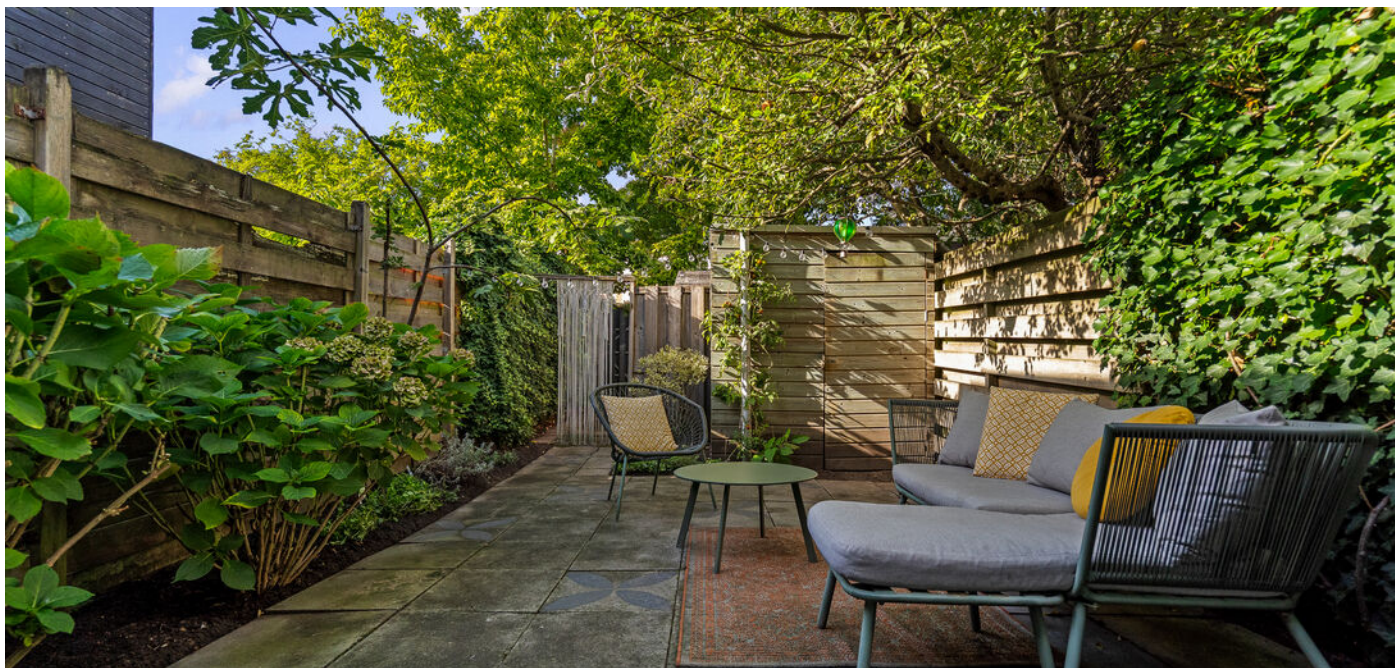
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
42 m²

Slaapkamers
1

Tuin
Met achterom

Energie label
B



> Omschrijving

Welkom aan de Papaverstraat 7, in de 2e Daalsebuurt, door Utrechters ook wel de Bloemenbuurt genoemd! Hier woon je in een goed onderhouden benedenwoning in een karakteristiek pand uit 1903, dat in 2011 is gesplitst en vernieuwd. De woning beschikt over een eigen achtertuin en ligt op een fijne locatie, met de levendige Amsterdamsestraatweg om de hoek!

De woning beschikt over circa 42 m² woonoppervlakte, energielabel ??? en een praktische indeling met een aparte slaapkamer, open keuken en badkamer met zowel een ligbad als een aparte douche. Vanuit de woonkamer loop je via de openslaande deuren zo de achtertuin in. En met een eigen berging en een achterom is het hier ook nog eens praktisch wonen!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 42 m²
- Bouwjaar 1903, gesplitst en vernieuwd in 2011
- Energie label B
- Goed onderhouden benedenwoning
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Aparte slaapkamer
- Badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel
- Achtertuin op het noordwesten met berging en achterom
- VvE-bijdrage: € 150,- per maand (incl. voorschot gas, water en elektra)
- Gelegen in een levendige buurt met veel voorzieningen en horeca in de directe omgeving
- Goede bereikbaarheid van het centrum en Utrecht Centraal

WONEN

Je komt binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde van de woning ligt de woonkamer, met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. De openslaande deuren naar de achtertuin zijn hier een fijne toevoeging. Op warme dagen zet je ze lekker open en betrek je de tuin eenvoudig bij de woonkamer.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer, waardoor je tijdens het koken gezellig contact houdt met je bezoek aan tafel. De keuken is



voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een koelkast.

In de hal bevindt zich daarnaast een praktische vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine.

SLAPEN EN BADEN

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier is ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de twee grote ramen valt er prettig veel daglicht naar binnen.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Daarnaast heeft de woning een separaat toilet. Zowel de badkamer als het toilet zijn netjes en neutraal afgewerkt.

TUIN

De achtertuin ligt op het noordwesten en is direct bereikbaar vanuit de woonkamer. Er is ruimte voor een eettafel of een fijne loungeplek, maar net wat jij wilt! Daarnaast is er voldoende groen aanwezig, waardoor je hier een prettige plek hebt om lekker buiten te zitten en van de zomerse dagen en avonden te genieten.

Achterin de tuin staat een berging, handig voor het opbergen van spullen. Ook beschikt de tuin over een achterom, wat natuurlijk erg praktisch is!

DE WIJK

De Papaverstraat ligt in de Bloemenbuurt, onderdeel van de 2e Daalsebuurt in Utrecht-Noordwest. Een karakteristieke buurt met oude arbeiderswoningen, sfeervolle gevels en gezellige woonstraten. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver. De Amsterdamsestraatweg ligt namelijk om de hoek! Hier vind je supermarkten, bakkers, internationale speciaalzaken en allerlei andere winkels. Ook voor een lekkere kop koffie, een snelle hap of een gezellige avond uit kun je hier uitstekend terecht. De buurt heeft volop leuke horeca en voorzieningen zoals de Hondenkop en restaurant MOOS

Ook de bereikbaarheid is prettig. Het centrum van Utrecht is eenvoudig te bereiken met de fiets of zelfs te voet. Zin om lekker naar buiten te gaan? Het Julianapark en de Vecht liggen op korte afstand. Daarnaast fiets je in een paar minuten naar Utrecht Centraal of station Zuilen.



















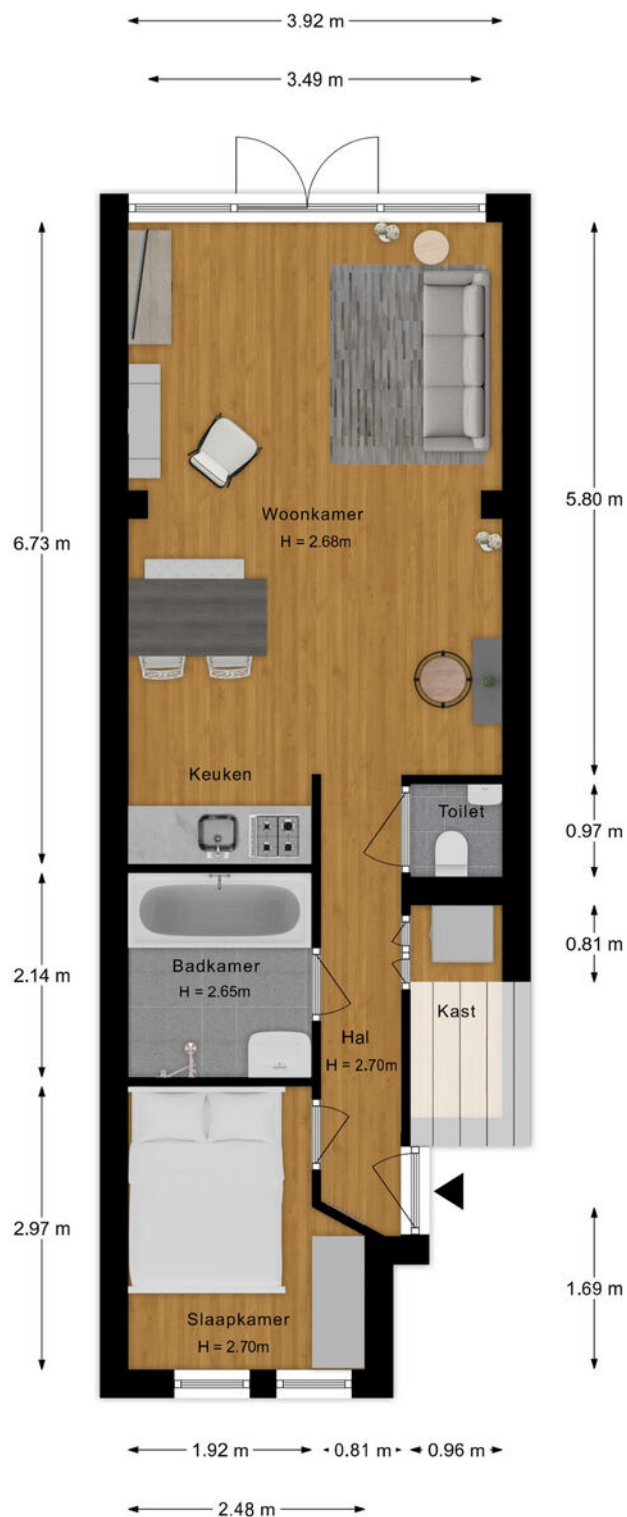








> Overzicht



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Overzicht

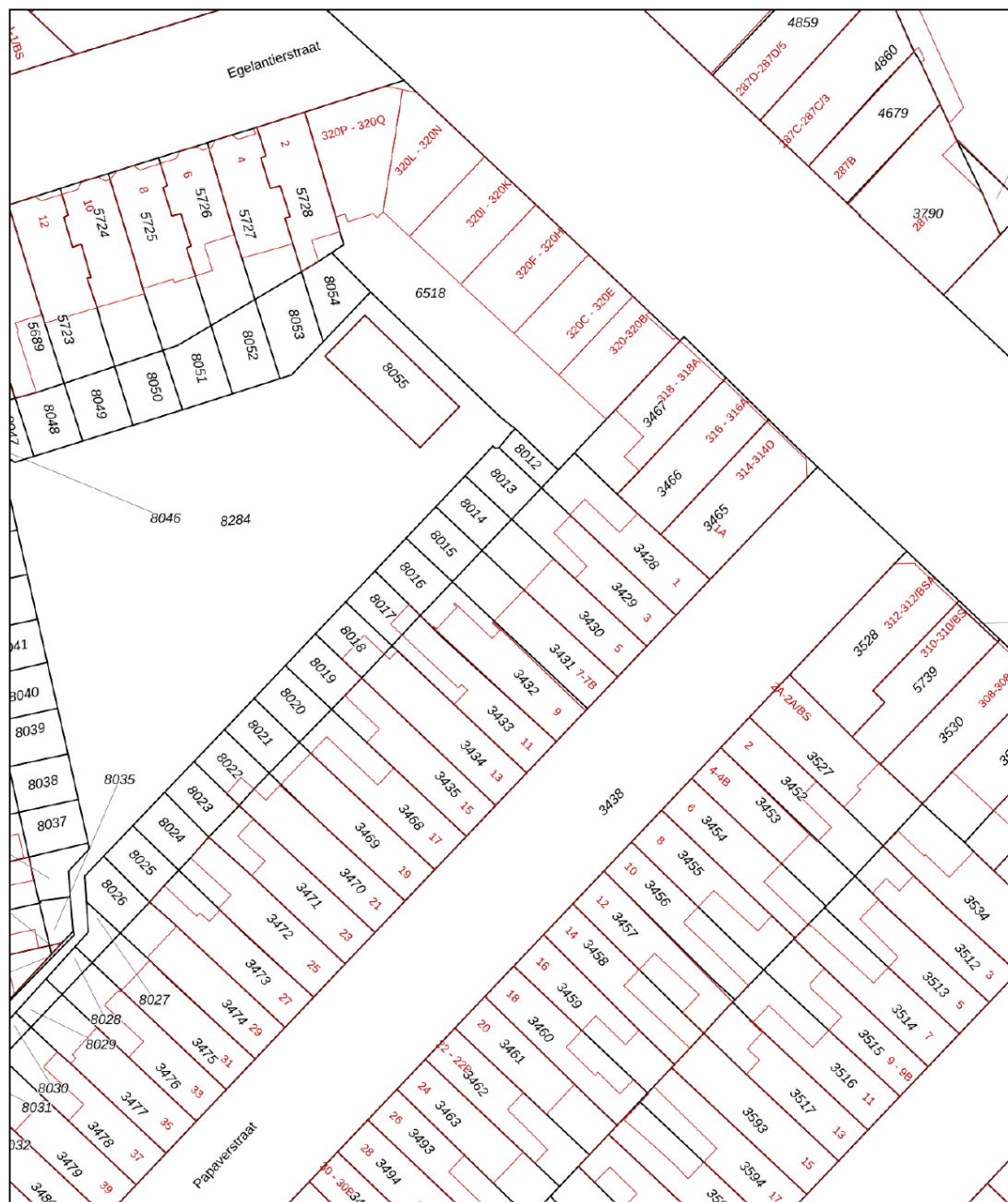


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Kadaster

Kadastrale kaart

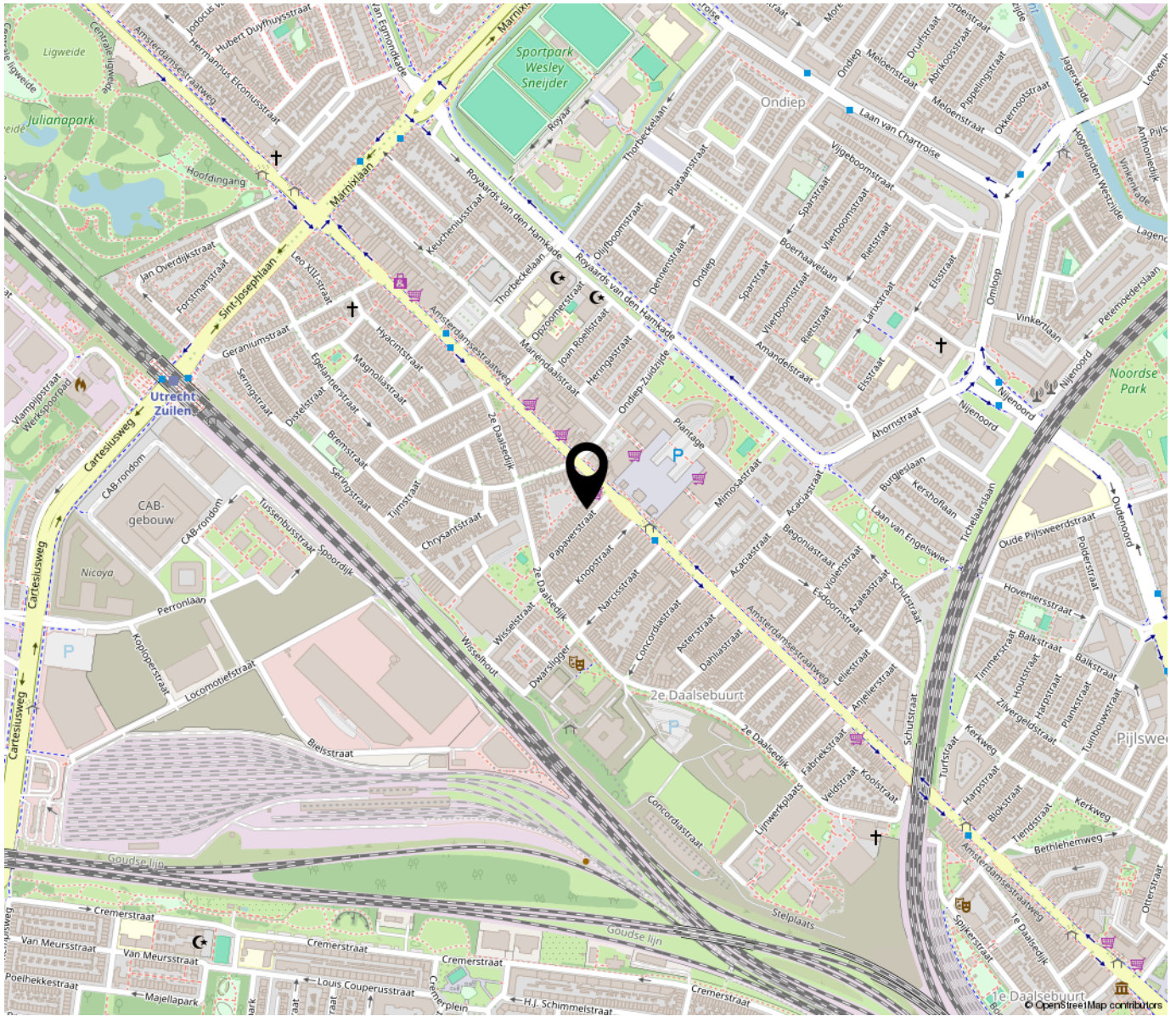
Uw referentie: Grift en gracht



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3431	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

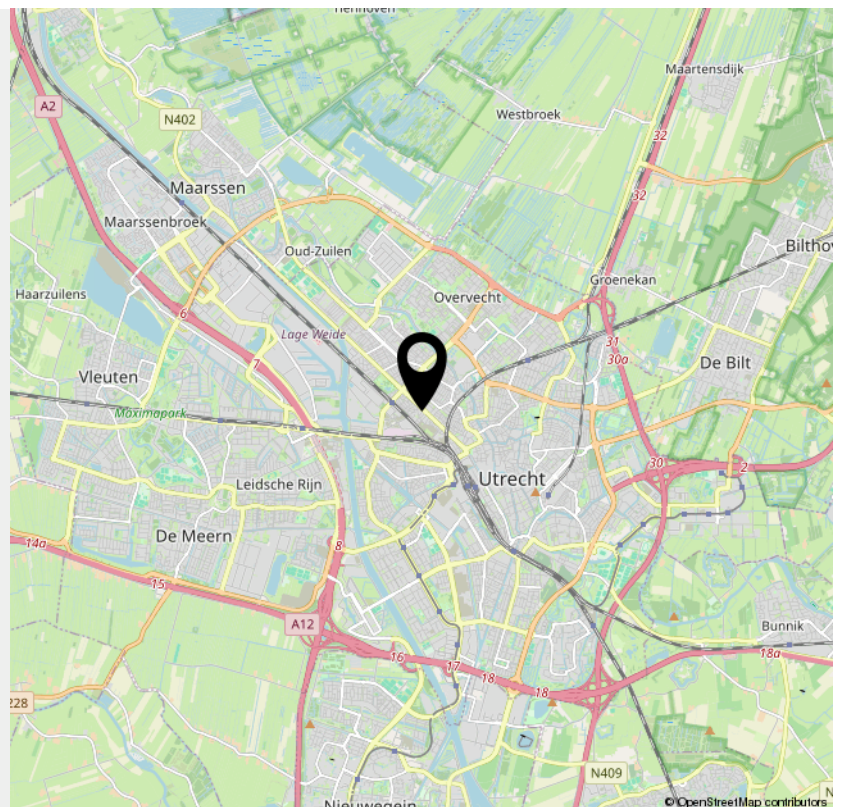
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De Papaverstraat ligt in de Bloemenbuurt, onderdeel van de 2e Daalsebuurt in Utrecht-Noordwest. Een karakteristieke buurt met oude arbeiderswoningen, sfeervolle gevels en gezellige woonstraten. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. De Amsterdamsestraatweg ligt namelijk om de hoek! Hier vind je supermarkten, bakkers, internationale specialzaken en allerlei andere winkels. Ook voor een lekkere kop koffie, een snelle hap of een gezellige avond uit kun je hier uitstekend terecht. De buurt heeft volop leuke



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Wasmachine BOSCH WAT28542NL				X
- Sierdeurknoppen louverdeuren (worden vervangen door de oorspronkelijke deurknoppen)				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerspiegel		X		
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS

Diclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 “omschreven woongebruik”. Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.