
DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS
UTRECHT, SPIJKERSTRAAT 10
Driekamerhoekappartement met zonnige tuin rondom in Pijlsweerd
WWW.DRIEKLOMP.NL





INSTAPKLAAR & WAANZINNIGE TUIN

Op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex, aan de rustige Spijkerstraat in Utrecht, bevindt zich dit driekamerhoekappartement met een verrassend grote tuin van ruim 200 m².

Het appartement beschikt over circa 59 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een lichte woonkamer met een schuifpui naar de tuin. De fraai begroeide buitenruimte vormt een bijzonder verlengstuk van de woning. Met fruitbomen, een vijver en een pergola begroeid met druiven geniet u hier van een groene, bijna landelijke sfeer, midden in de stad. Borrelen, bbq-en onder de druivenranken, geen stadstuin, maar een echte tuin!

GROEN WONEN IN HARTJE UTRECHT

Het appartementencomplex dateert uit 1994 en de woning beschikt over energielabel A. Dankzij onder andere de geïsoleerde gevels, dubbele beglazing, deels HR++ glas en een nieuwe cv-combiketel uit 2026 biedt het appartement een comfortabele en energiezuinige basis. Het complex wordt onderhouden via een gezonde Vereniging van Eigenaars. Parkeren is mogelijk met een vergunning en direct voor het complex bevinden zich openbare laadpalen voor elektrische auto's.

Het appartement ligt in de geliefde woonwijk Pijlsweerd met een prettig buurtgevoel, op korte afstand van het historische stadscentrum en Utrecht Centraal. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden.

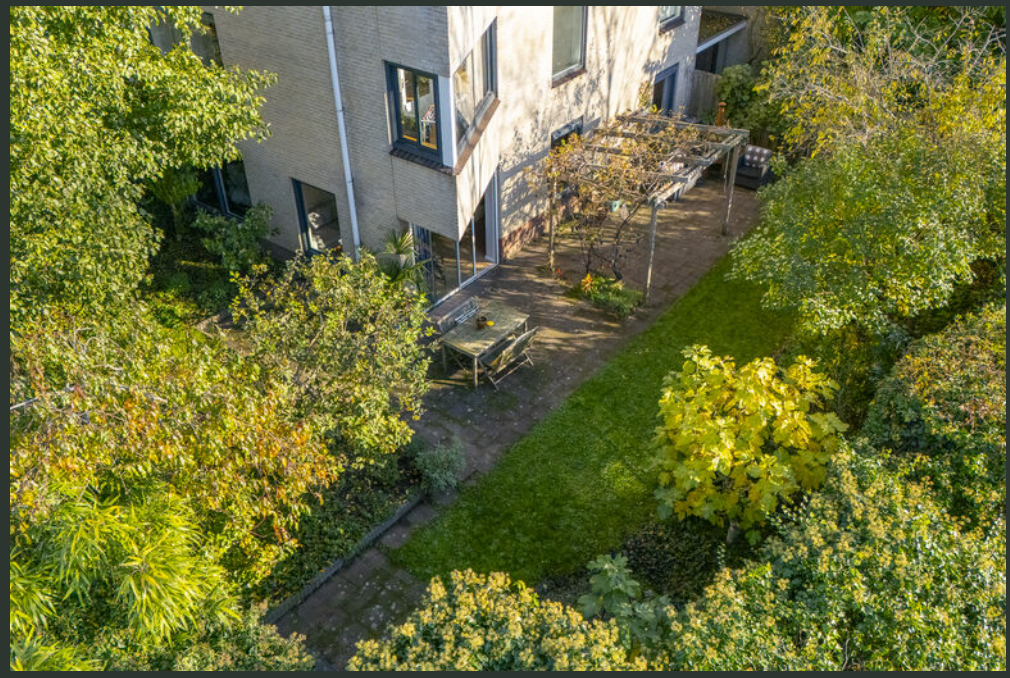
Ook aan groen en recreatiemogelijkheden ontbreekt het niet. Op loopafstand bevinden zich verschillende parken, speeltuinen en wandelroutes langs de karakteristieke Utrechtse singels. De centrale ligging zorgt ervoor dat alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn, terwijl u thuis geniet van de rust van een groene woonomgeving. Een aantrekkelijke combinatie van stedelijke levendigheid en ontspannen wonen.





KENMERKEN

Bouwjaar	1994
Woonoppervlakte	ca. 59 m²
Inhoud	ca. 216 m³
Externe bergruimte	ca. 7 m²
Energielabel	A







Vraagprijs € 425.000,- k.k.

INDELING

Via de centrale, afgesloten entree van het appartementencomplex, voorzien van een intercominstallatie en brievenbussen, bereikt u het appartement. Ook de externe berging bevindt zich op de begane grond. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en een separaat toilet met fontein.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt een prettig uitzicht op de groene tuin. Dankzij de grote schuifpui valt er volop daglicht naar binnen en staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de tuin. Op zonnige dagen haalt u het buitenleven hier moeiteloos naar binnen. De houten vloer zorgt voor een warme uitstraling en loopt door in vrijwel het gehele appartement. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers. De tweede kamer is ideaal als logeer- of kinderkamer of een prettige werkplek aan huis. De badkamer is ingericht met een douchecabine en een wastafelmeubel en beschikt daarnaast over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een praktische inpandige berging met de opstelling van de cv-combiketel maakt de indeling compleet.





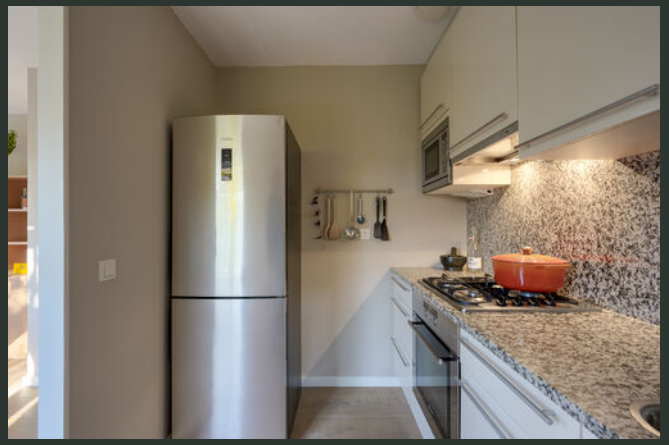

JULIA & HENRI








JULIA & HENRI










De Byzantijn









TUIN

De tuin van ruim 200 m² ligt rondom het hoekappartement, met de hoofdtuin op het zuidwesten. Dankzij deze ligging kunt u de hele dag van de zon genieten. Een terras biedt plaats voor lange zomeravonden buiten. Appel, peer, kiwi, perzik en pruim zorgen voor bloesem in het voorjaar en fruit in de nazomer. Onder de pergola groeit een druif, een sfeervolle plek om in de schaduw te zitten. Via de schuifpui stapt u vanuit de woonkamer zo naar buiten. In de hoek van de tuin staat een vrijstaande houten schuur, een praktische plek voor tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast beschikt het appartement over een externe bergruimte op de begane grond van het complex.

Wat dacht u van uw eigen buitensauna of tuinkantoor als extra werkplek als mooi onderdeel van uw tuin?

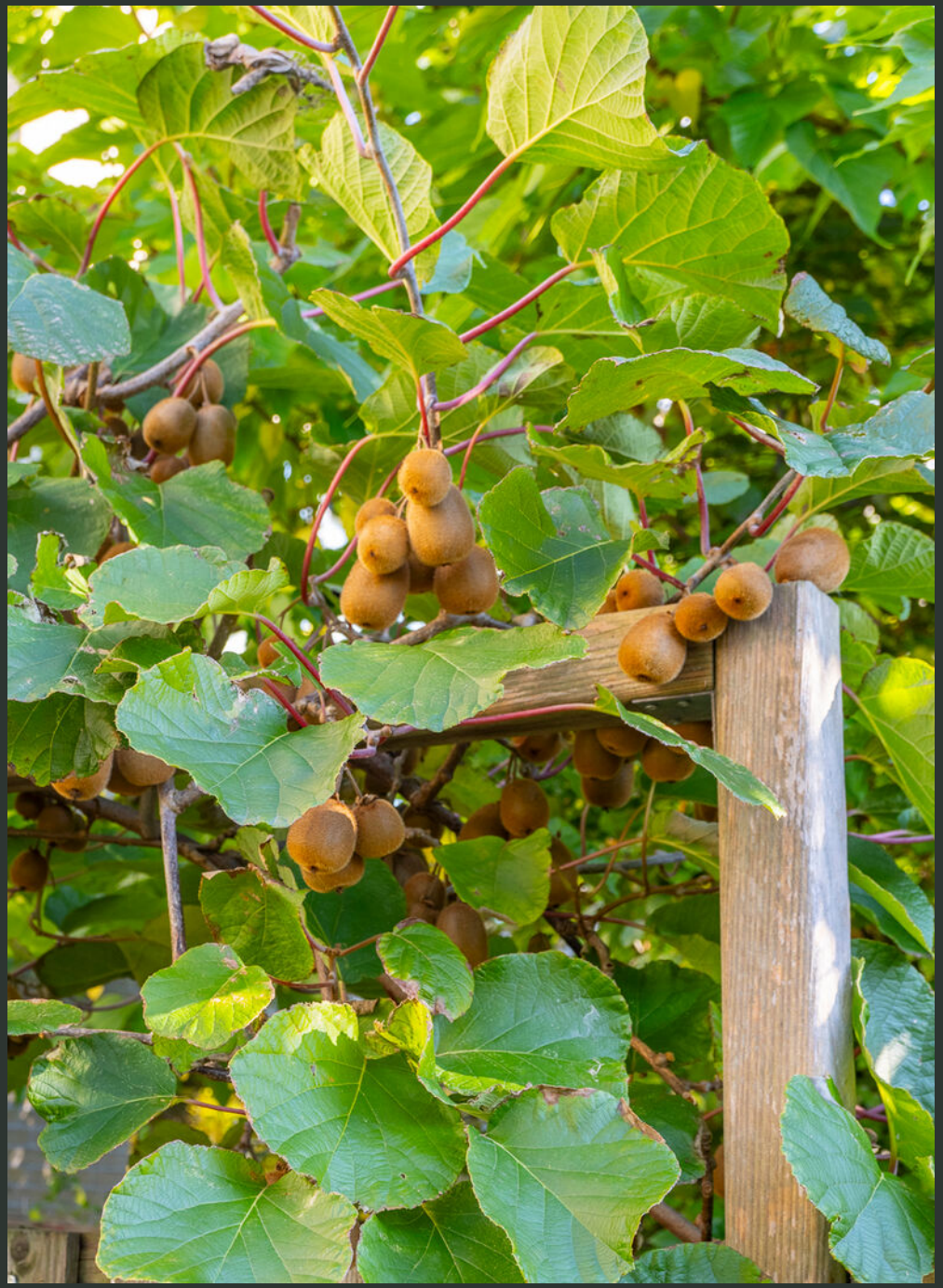












BIJZONDERHEDEN

- Driekamerhoekappartement op de begane grond met circa 59 m² woonoppervlakte;
- Verrassend royale, groene tuin van ruim 200 m² met fruitbomen, vijver en pergola;
- Lichte woonkamer met schuifpui en directe toegang tot de tuin;
- Energielabel A, voorzien van onder andere HR++ beglazing en een nieuwe cv-combiketel uit 2026;
- Ideale tuin voor het plaatsen van een tuinkantoor of buitensauna;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 107,- en een meerjarenonderhoudsplan;
- Rustige ligging in Pijlsweerd, nabij het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal, met parkeermogelijkheden via een vergunning.

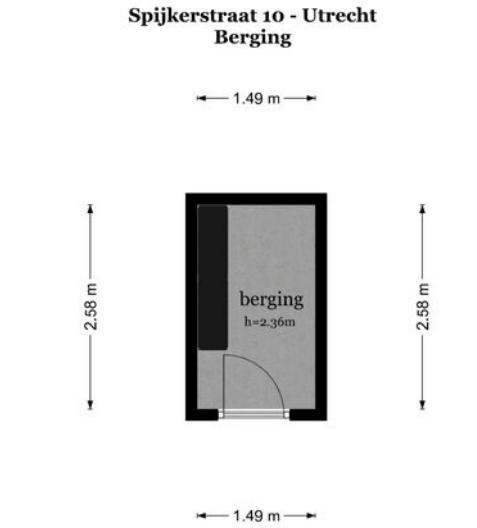
PLATTEGROND



PLATTEGROND PERCEEL

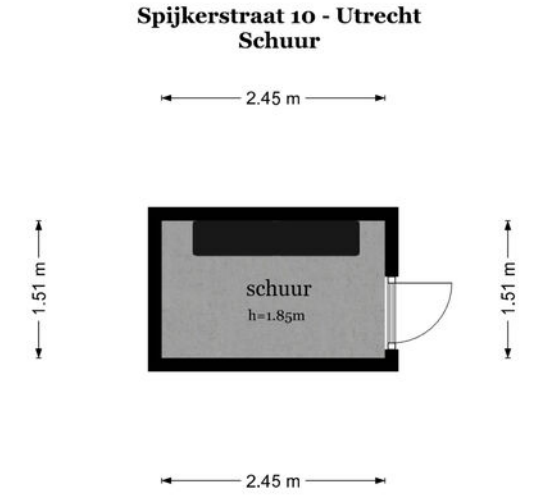


PLATTEGROND BERGING



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

PLATTEGROND SCHUUR



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: zeist



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Deze kaart is noordgericht

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	B
Perceel	8229

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

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies**.**

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

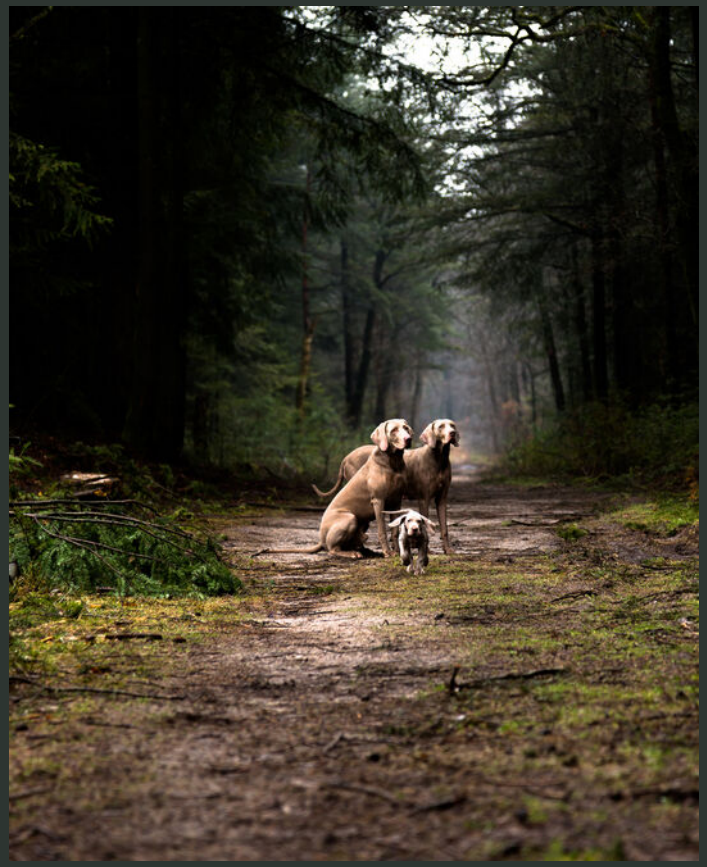
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ Zeist
030 - 692 0714
zeist@drieklomp.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL