



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Servicekosten	€ 83,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1942
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	112,4 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88,9 m ²
Inhoud	341 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
Energie-index	1,55

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken & specificaties

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Sfeervol, gelijkvloers en authentiek! Ruimtelijk wonen op een fanatische locatie? Dit 5 kamer-appartement met royale achtertuin en schuur heeft het allemaal.

Graag vertellen wij meer over het appartement.

Je komt het appartement binnen in de hal, welke direct opvalt door de sfeervolle en vrolijke tegelvloer. De hal heeft een prettige afmeting en biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld kasten, jassen, een kinderwagen of andere spullen. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken van het appartement. In de hal is er een praktische kastenwand gerealiseerd, waarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht. Ook de cv-combiketel (bouwjaar 2017) is hier netjes uit het zicht geplaatst.

Binnenkomst in de woonkamer en open keuken.

Het appartement is voorzien van een moderne open keuken (2023) in steengoede groene kleur. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een ingebouwde koelkast, vriezer, (stoom)oven, inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Naast diverse apparatuur is er voldoende bergruimte. Ideaal voor de kookliefhebber. De keuken heeft een fijne verbinding met het leefgedeelte en de tuin. Tegenover de keuken is voldoende ruimte om te tafelen. Middels en-suite deuren kom je in het woongedeelte gelegen aan de voorzijde van het appartement. De authentieke schuifdeuren met glas-in-lood scheiden de voorkamer en achterkamer van elkaar, zo kunnen het twee separaten vertrekken worden. Het woongedeelte heeft een prettig omvang en is voorzien van een ingebouwde kast. Door de grote raampartij is deze ruimte uitermate licht. Een heerlijke plek om tot rust te komen. Een fijne bijkomstigheid is de vloerverwarming. Deze is recentelijk aangelegd. Er is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden naar de slaapkamers. De vloer is vervolgens afgewerkt met een hoogwaardig PVC.

De tuin is gelegen op het noordoosten en vormt een heerlijke oase van groen en rust. De tuin is recent voorzien van nieuw vlonderterras, nieuwe beplanting en wordt keurig onderhouden. De aanwezige beplanting zorgt voor een sfeervolle uitstraling en biedt tegelijkertijd een prettige mate van privacy en beschutting. Achter in de tuin bevindt zich een praktische schuur, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Aan de zijkant bevindt zich een poort met toegang tot de achterom. In het naastgelegen zijpad is bovendien een speciaal vak aanwezig waar de bewoners hun fietsen kunnen plaatsen. De aanwezige buitenkraan is een praktische toevoeging en maakt het onderhouden van de tuin eenvoudig. Dankzij de groene beplanting, de beschutte ligging en de rustige sfeer is dit een heerlijke plek om in alle privacy van het buitenleven te genieten.

Vanuit de centrale hal zijn drie slaapkamers bereikbaar. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is daardoor heerlijk rustig gelegen. Vanuit deze slaapkamer is er bovendien directe toegang tot de tuin. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar biedt volop mogelijkheden. Zo kan deze

ruimte ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer of hobbyruimte. De derde slaapkamer is eveneens van goed formaat en is ideaal als logeer-, werk- of kinderkamer. De twee kamers zijn bovendien eenvoudig samen te voegen, waardoor er een ruime slaapkamer of andere multifunctionele ruimte kan worden gecreëerd. De slaapkamers zijn de afgelopen jaren gerenoveerd en voorzien van nieuwe radiatoren, fraaie laminaatvloeren, net hang- en sluitwerk en strak stucwerk. De badkamer is keurig onderhouden en beschikt over een regendouche, wastafel met spiegelmeubel en toilet.

Kortom: een heerlijk, royaal en hoge kwaliteit begane grond woning met tuin op loopafstand van Utrecht stad.

Nu over de locatie.

De Oudenoord is gelegen vlak nabij het centrum van Utrecht in de populaire buurt Pijlsweerd-Zuid. Rondom de woning, op onder andere de Merelstraat, zijn verschillende winkels gelegen. Hier vind je een slager, verschillende supermarkten, een bakker, een slijterij en meer. Naast de winkels voor de dagelijkse behoeften zijn er in de wijk vele eetgelegenheden. Een kop koffie om de hoek bij Café Ddadi of een avond prettig diner aan het water bij Restaurant Blij liggen beide op loopafstand. Uiteraard is de binnenstad van Utrecht tevens op korte afstand, deze biedt een groot scala aan mogelijkheden! De bereikbaarheid is uitstekend, zowel voor de auto als met het openbaar vervoer. De ringwegen van Utrecht zijn op korte afstand en Utrecht Centraal is met de fiets binnen enkele minuten te bereiken. Parkeren middels een vergunning. De Gemeente Utrecht is actief in Pijlsweerd waarbij er vele initiatieven zijn om de wijk groener te maken en de leefomgeving te optimaliseren. Inzicht in deze plannen? "I have a dream... Pijlsweerd in 2030".

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 550.000,- k.k.
- Woonoppervlakte: 88,9 m².
- Tuin: circa 40 m², gelegen op het oosten.
- Energielabel: C. Recent zijn isolatiewerkzaamheden uitgevoerd, waardoor naar verwachting een gunstiger energielabel kan worden behaald.
- Voorzien van vloerverwarming in woonkamer en open keuken.
- Volledig dakrenovatie in 2024 afgerond.
- Spouwmuurisolatie: uitgevoerd in oktober 2026.
- Vloerisolatie: uitgevoerd in september 2026.
- Gewenste overdrachtsdatum: 15 december 2026.
- Notariskeuze: aan de koper, met als voorwaarde dat de notaris in Utrecht is gevestigd.

Zelf de woning bekijken? Een afspraak voor het bezichtigen van de woning is gemakkelijk te maken met ons kantoor. Wij kijken er naar uit je te mogen rondleiden.

































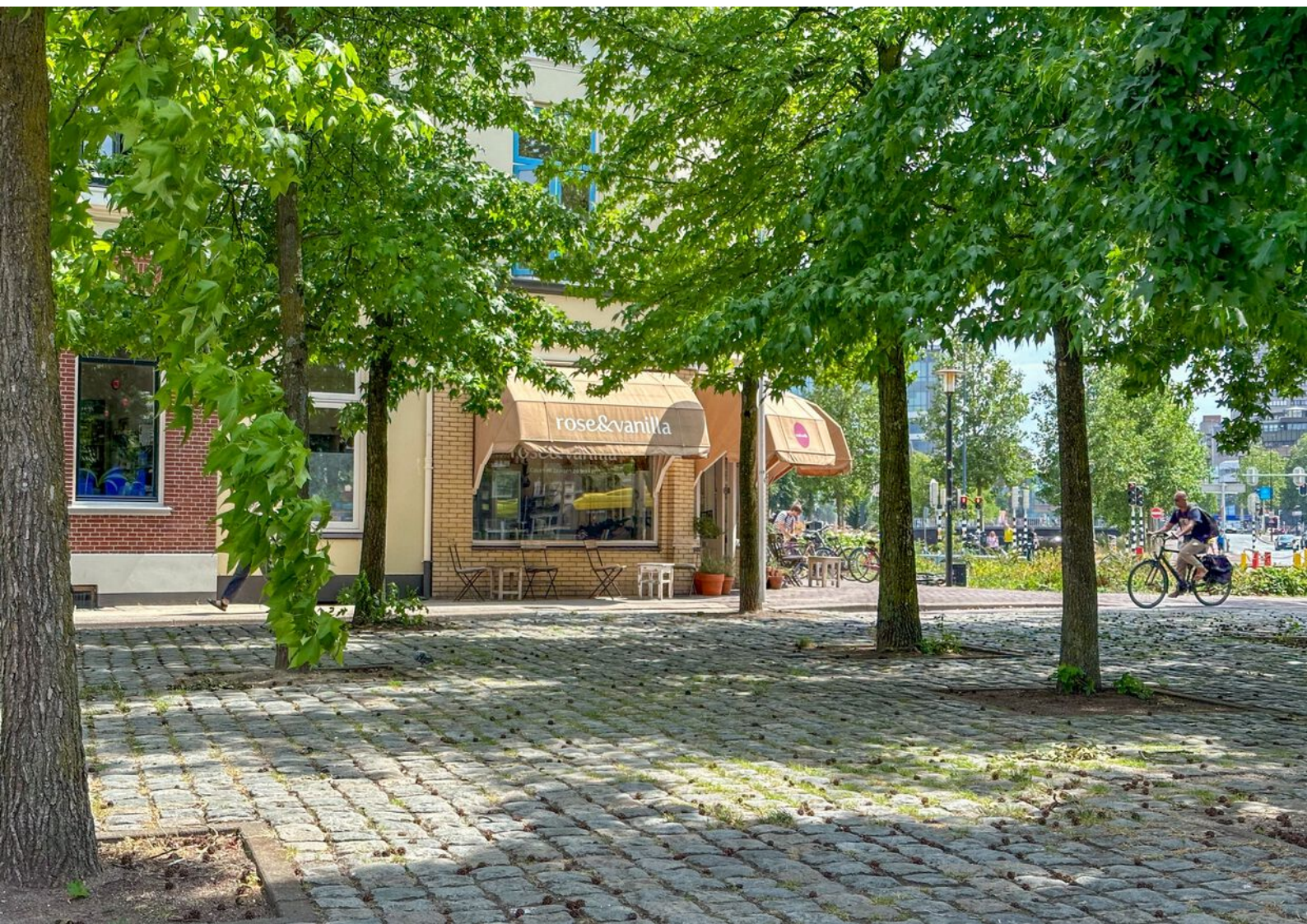














Plattegronden

Oudenoord 327 - Utrecht
Begane Grond

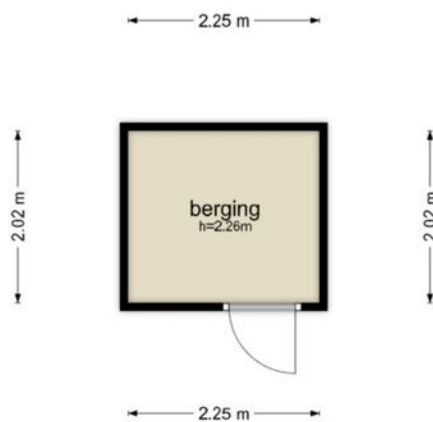


Plattegronden



Plattegronden

Oudenoord 327 - Utrecht
Berging

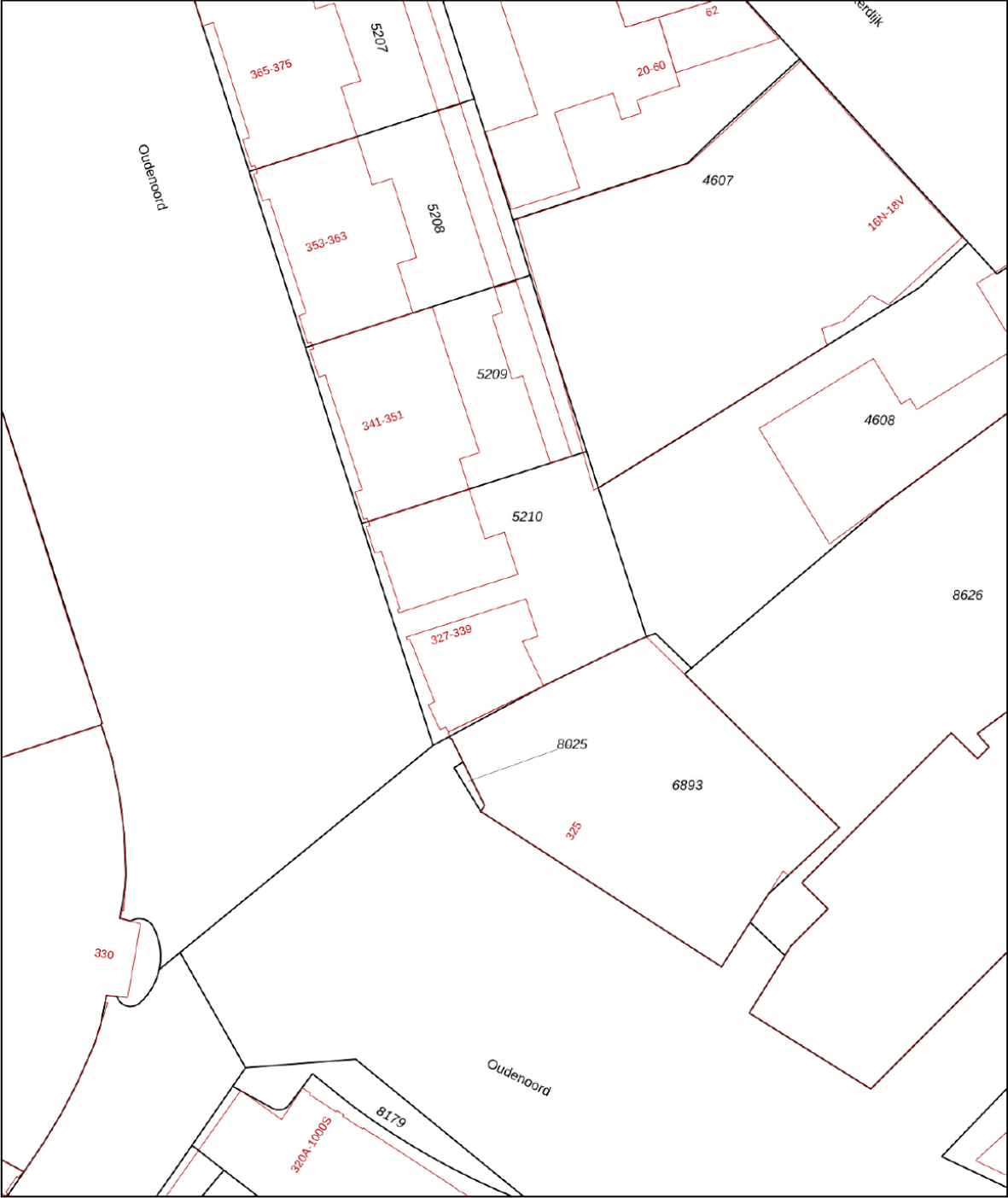


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: STEK



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lauwerecht

Sectie B

Perceel 5210

kadaster

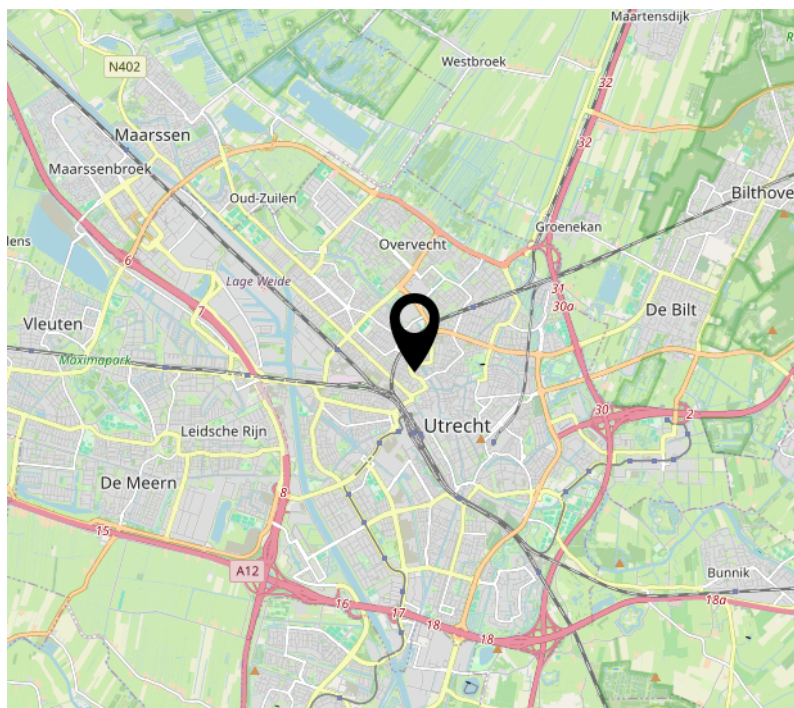
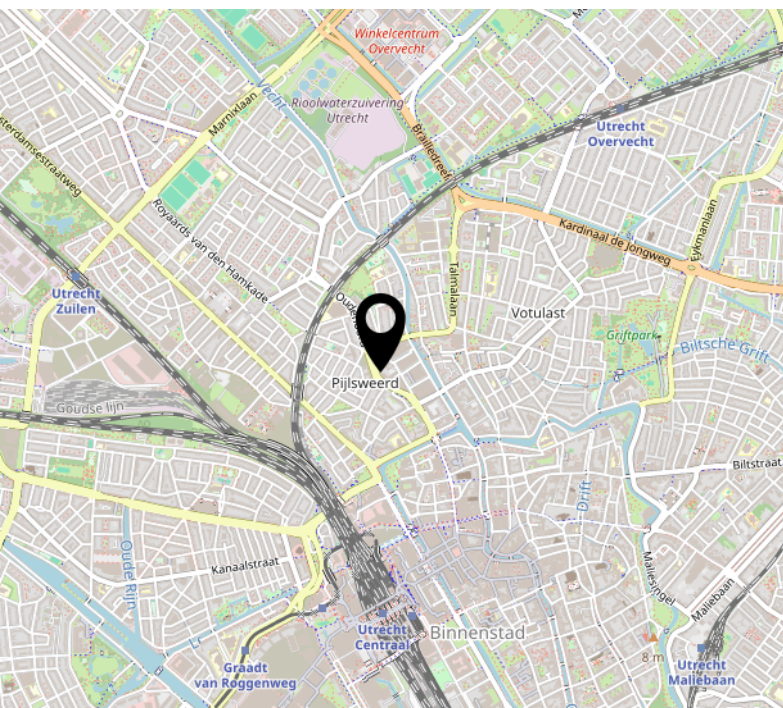
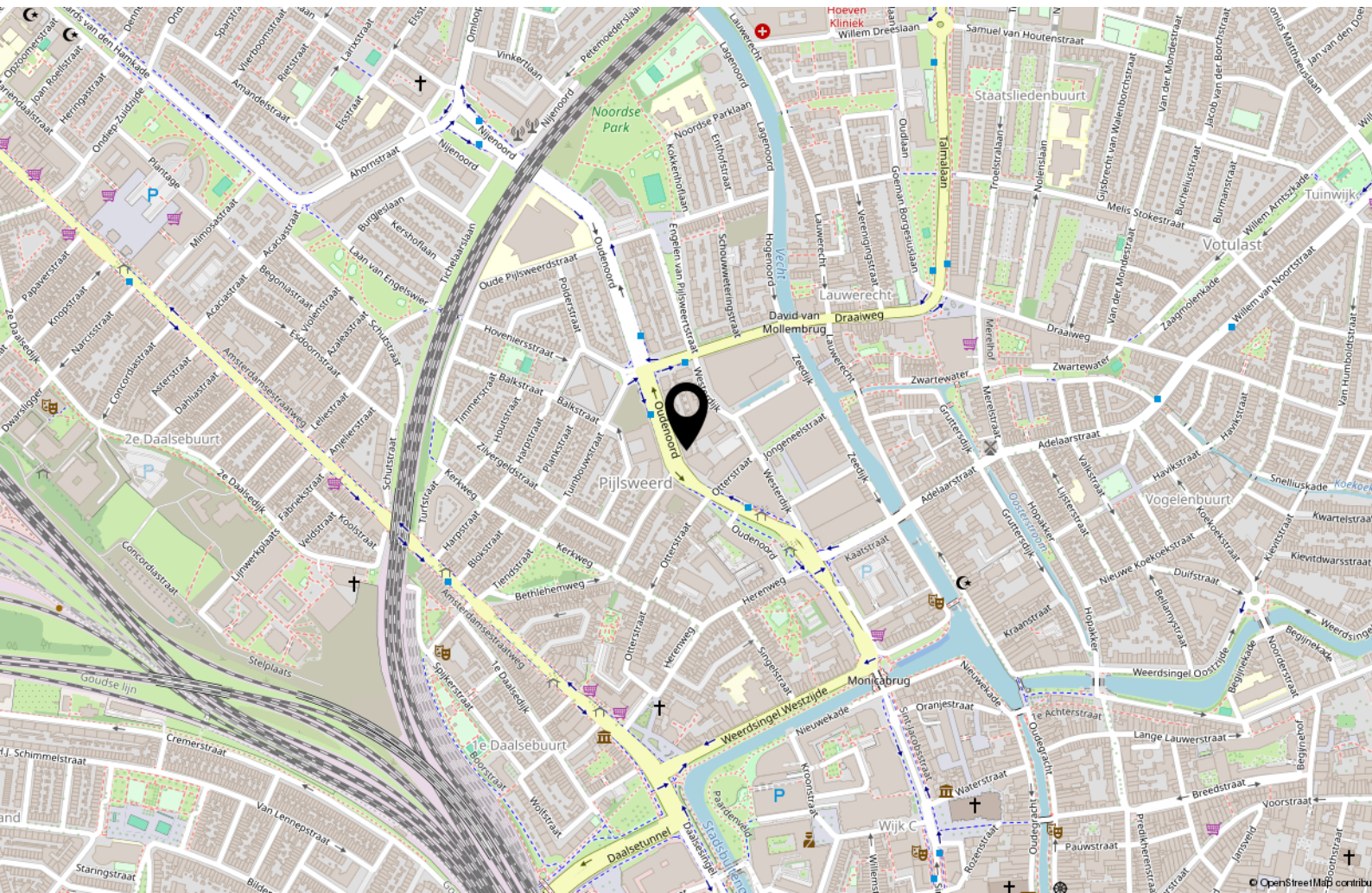
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

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.

Locatie op de kaart

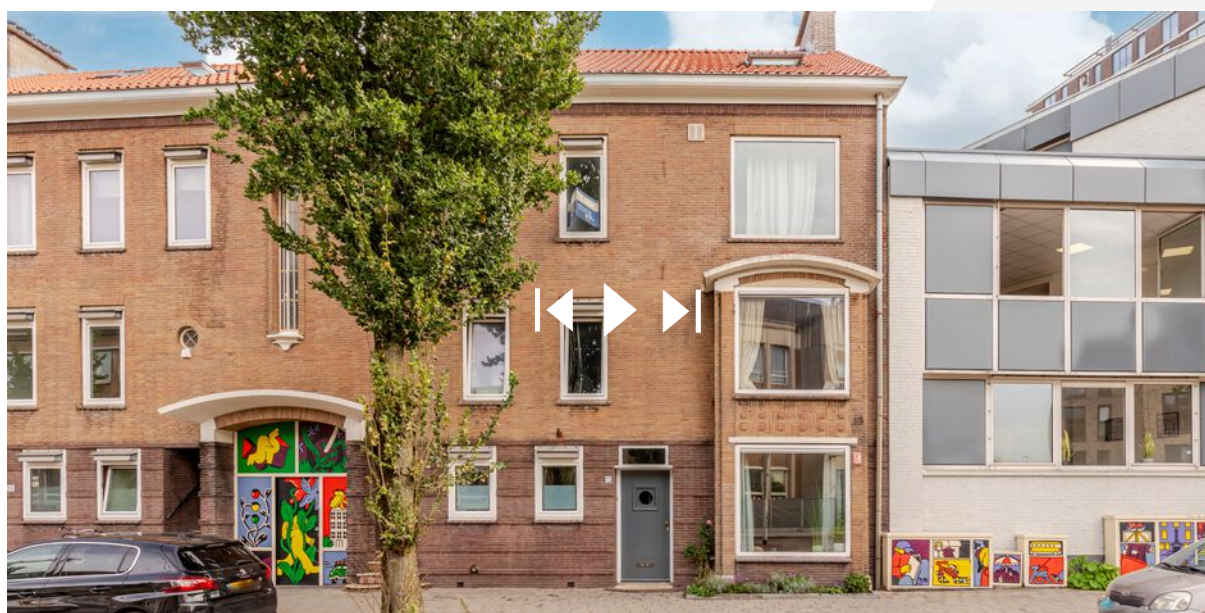


Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Oudenoord 327, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl