



Arthur van Schendelstraat
641 Utrecht

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Servicekosten	€ 158,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	212 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	0,8

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

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	Erfpacht belast met gebruik en bewoning
----------	---



Omschrijving

Ruim en comfortabel wonen op een fantastische locatie, met de Utrechtse binnenstad op loopafstand en volop groen en privacy rondom.

Dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de begane grond combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne halfopen keuken, een balkon, een gemeenschappelijke tuin en een externe berging. Bovendien woon je hier opvallend rustig en privé, terwijl zowel de binnenstad van Utrecht als Utrecht Centraal Station op loopafstand liggen.

Wij nemen je graag mee door de woning.

Entree.

Via de verzorgde en goed onderhouden gemeenschappelijke entree met postvakken bereik je de groene binnentuin. Hier bevindt zich de entree van het appartement, gelegen op de begane grond, evenals de toegang tot de externe bergingen.

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal. Deze biedt volop plaats voor bijvoorbeeld een garderobekast, kinderwagen of andere zaken. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Vanuit de hal een praktische inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine en droger, de stadsverwarming en de recent vernieuwde mechanische ventilatie. Bergruimte is altijd welkom!

Fijn wonen.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een grote raampartij met schuifdeur. Dit zorgt voor aangenaam lichtinval en een mooie verbinding met het groen buiten. Aan de voorzijde ligt een groenstrook, waardoor je geniet van veel groen en privacy. Het voelt mede daarom alsof je het buitenleven naar binnen haalt. De woonkamer is van goed formaat en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De moderne halfopen keuken (2017) is uitgevoerd in een neutrale stijl. Hij is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige koffiehoeek en/of eventueel een ontbijttafel. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een prettig geheel met het woongedeelte.

Slapen in alle rust en prettig opstaan.

Vanuit de centrale hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. De ruime master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt direct toegang tot het balkon. Ook vanaf het balkon geniet je dankzij de groenstrook van veel privacy en een groene omgeving. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat en is uitstekend te gebruiken als werkkamer, kinderkamer of hobbyruimte. Beide slaapkamers zijn de afgelopen jaren gerenoveerd en voorzien van laminaatvloeren, verzorgd hang- en sluitwerk en strak stucwerk. Derde slaapkamer nodig? Dat is hier geen enkel probleem. Het gedeelte in de keuken waar nu de koffiehoeek is gesitueerd,

biedt de gelegenheid om een extra slaapkamer te creëren. De deur zou in dat geval uitkomen op de centrale hal. Om meer inzicht in te geven is er een extra plattegrond opgenomen met de mogelijke situatie. Ten tijde van de renovatie in 2017 is ook de badkamer gemoderniseerd. In de afgelopen jaren is deze keurig onderhouden. De ruimte is goed ingedeeld en voorzien van een ruime inloop regendouche, een goed formaat wastafel met lade meubel, spiegel en radiator. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Buiten zitten in een botanische omgeving.

Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de ligging direct aan de gemeenschappelijke tuin. Zodra je het appartement uitstapt, sta je midden in een groene oase. De tuin is fraai aangelegd en goed onderhouden en beschikt over verschillende zitjes. Een heerlijke plek om in de zon te genieten van een kop koffie of een goed glas wijn. Midden in de stad, omringd door een zee van groen, voelt de binnentuin als een verborgen oase waar de drukte van de stad even helemaal verdwijnt. Wij nodigen je uit dit zelf te ervaren.

Ligging van het appartement.

Het appartement heeft geen direct aangrenzende burens, wat zorgt voor rust en privacy. De aanwezige beplanting rondom het appartement, zowel aan de voor- als achterzijde, versterkt dit gevoel en zorgt voor een aangename, beschutte woonomgeving. Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging in de kelder van het complex. Deze is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop ruimte voor fietsen en overige spullen. Vanwege de ligging is de tuin en berging zeer gemakkelijk te bereiken.

Wonen in Hooch Boulandt Utrecht.

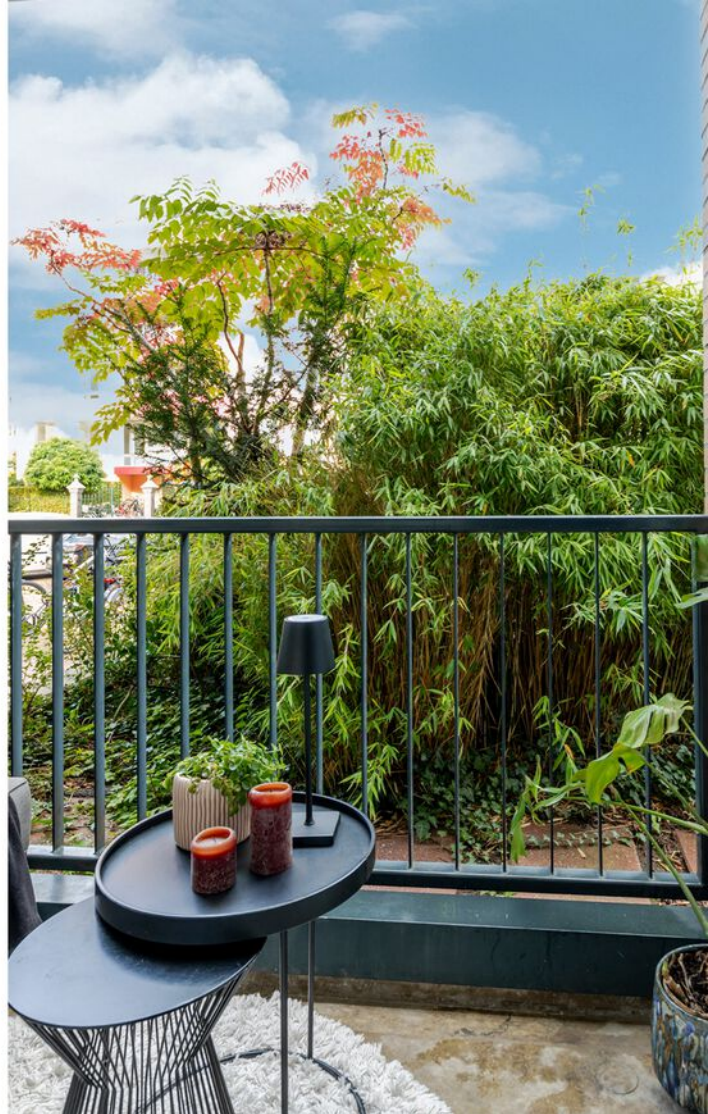
Locatie is key, en dat geldt zeker voor dit appartement. De woning ligt in de geliefde wijk Hooch Boulandt, op een uitstekende locatie tussen Utrecht Centraal en de historische binnenstad. Hooch Boulandt kenmerkt zich door een combinatie van appartementen die voornamelijk in de jaren '90 zijn gerealiseerd en oudere bebouwing. Deze mix geeft de wijk een prettige en karakteristieke uitstraling. Via de brug over de Singel wandel je eenvoudig naar de binnenstad van Utrecht. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, musea, markten en andere voorzieningen. Ook Utrecht Centraal Station ligt op loopafstand, ideaal voor woon-werkverkeer en reizen met het openbaar vervoer. Met de auto zijn de ringwegen en diverse uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Parkeren kan met een vergunning voor de deur.

Kortom: een ruim, modern en goed onderhouden 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een moderne keuken, balkon, gemeenschappelijke tuin en externe berging. Een rustige en groene woonplek met veel privacy, terwijl je tegelijkertijd alle voorzieningen van de Utrechtse binnenstad binnen handbereik hebt. Zelf ervaren? Een afspraak tot bezichtigen is gemakkelijk te maken met ons kantoor.

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 495.000,- k.k.;
- Bouwjaar: 1992;
- Omvang: 70 m²;
- Energielabel A;
- Keuken en badkamer gerenoveerd in 2017;
- Gehele appartement voorzien van nette laminaat vloer;
- Gezonde en actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 158,00;
- Gemakkelijk te bereiken binnentuin;
- Privé berging in het ondergebouw;
- Erfpachtcanon afgekocht tot 2040, behoudens een niet-herzienbare canon van € 11,34 per jaar;
- Notaris keuze koper, locatie Utrecht;
- Overdracht in overleg, kan per snel.

Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden. Verkoper behoudt zich ten allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor. De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een Vastgoed Nederland koopakte, waarin extra clausules worden opgenomen onder andere (indien van toepassing): de Meetinstructie, het Energielabel, nutsbedrijven, ouderdomsclausule en 'As is, Where is', niet-zelfbewoningsclausule.





























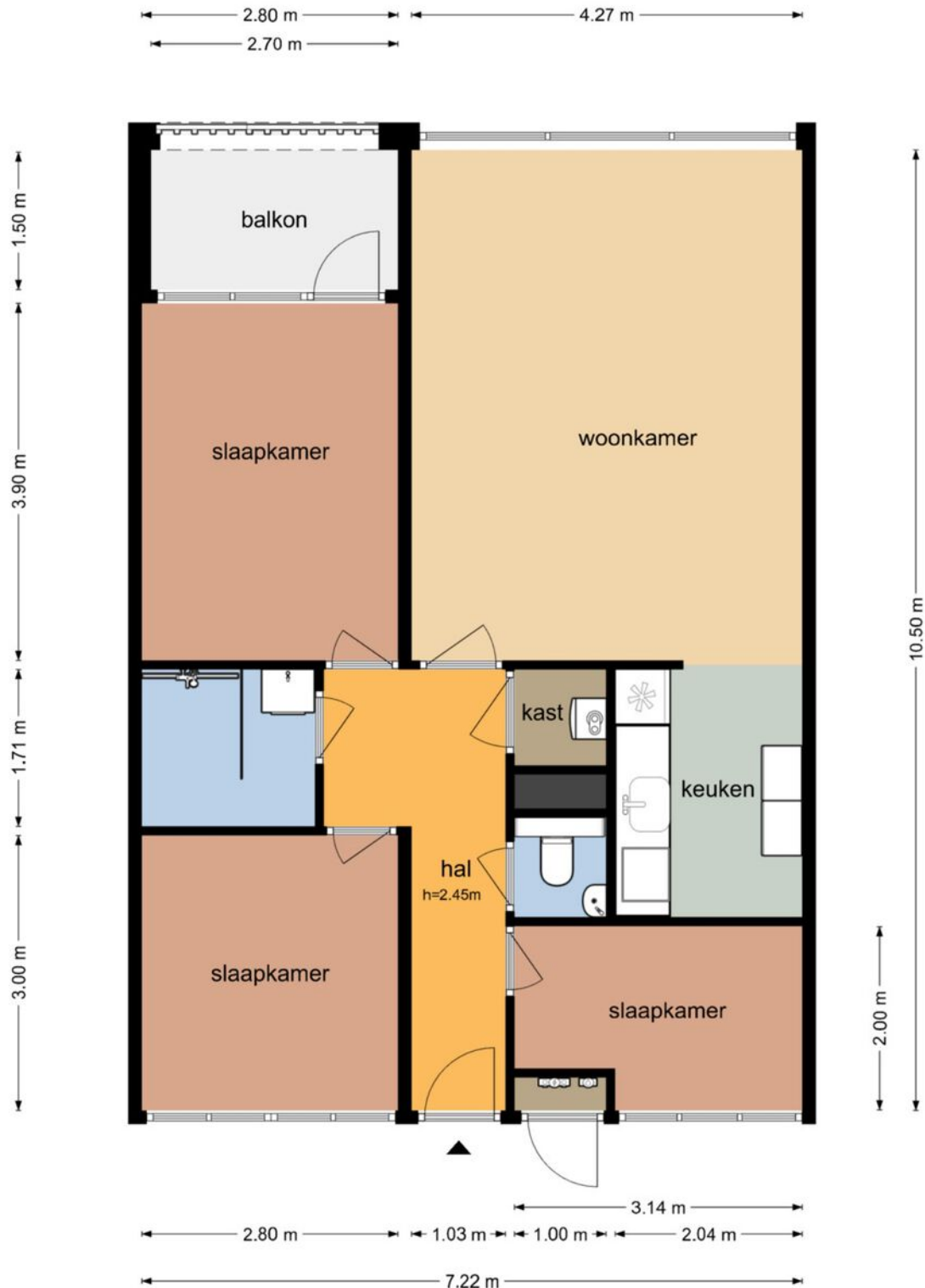
Plattegronden

Arthur van Schendelstraat 641 - Utrecht Begane Grond



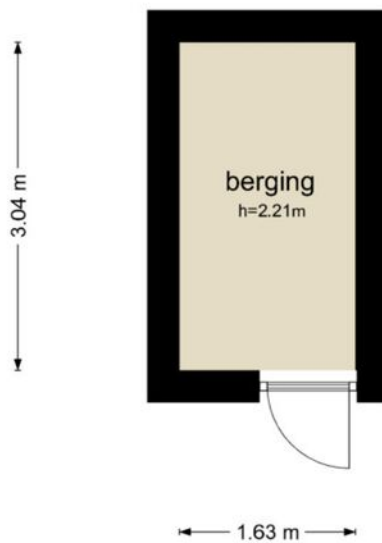
Plattegronden

Arthur van Schendelstraat 641 - Utrecht Begane Grond - Alternatief



Plattegronden

Arthur van Schendelstraat 641 - 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: 1000

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie D

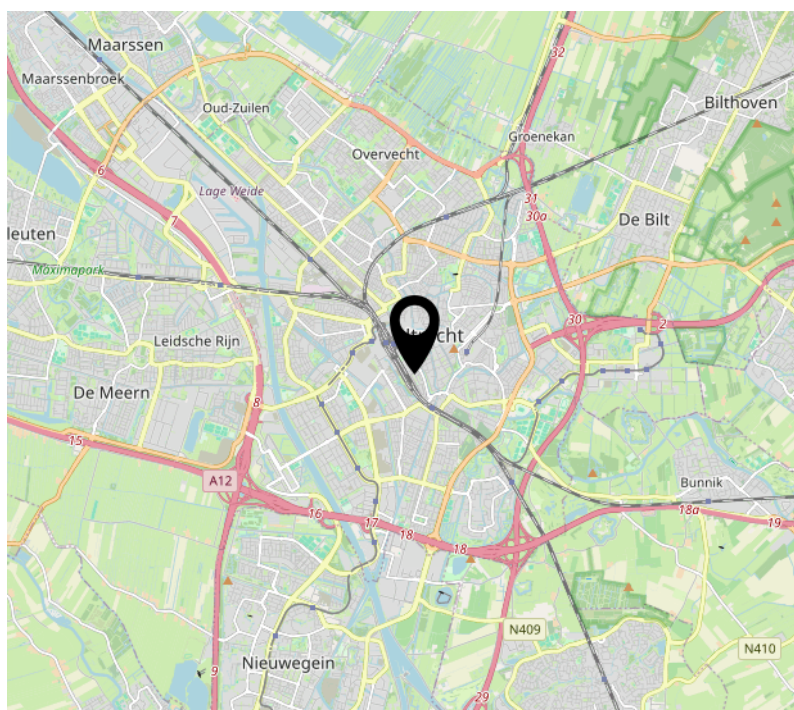
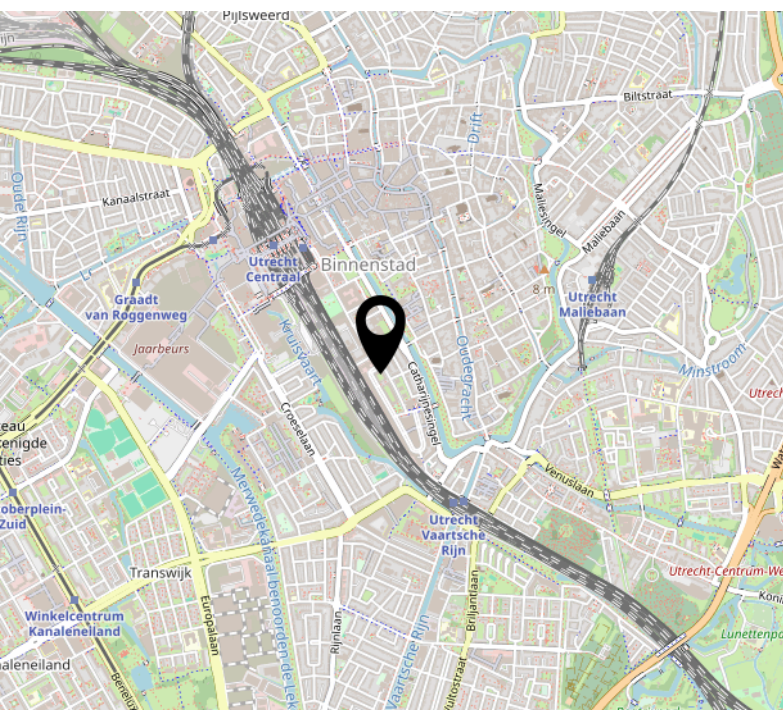
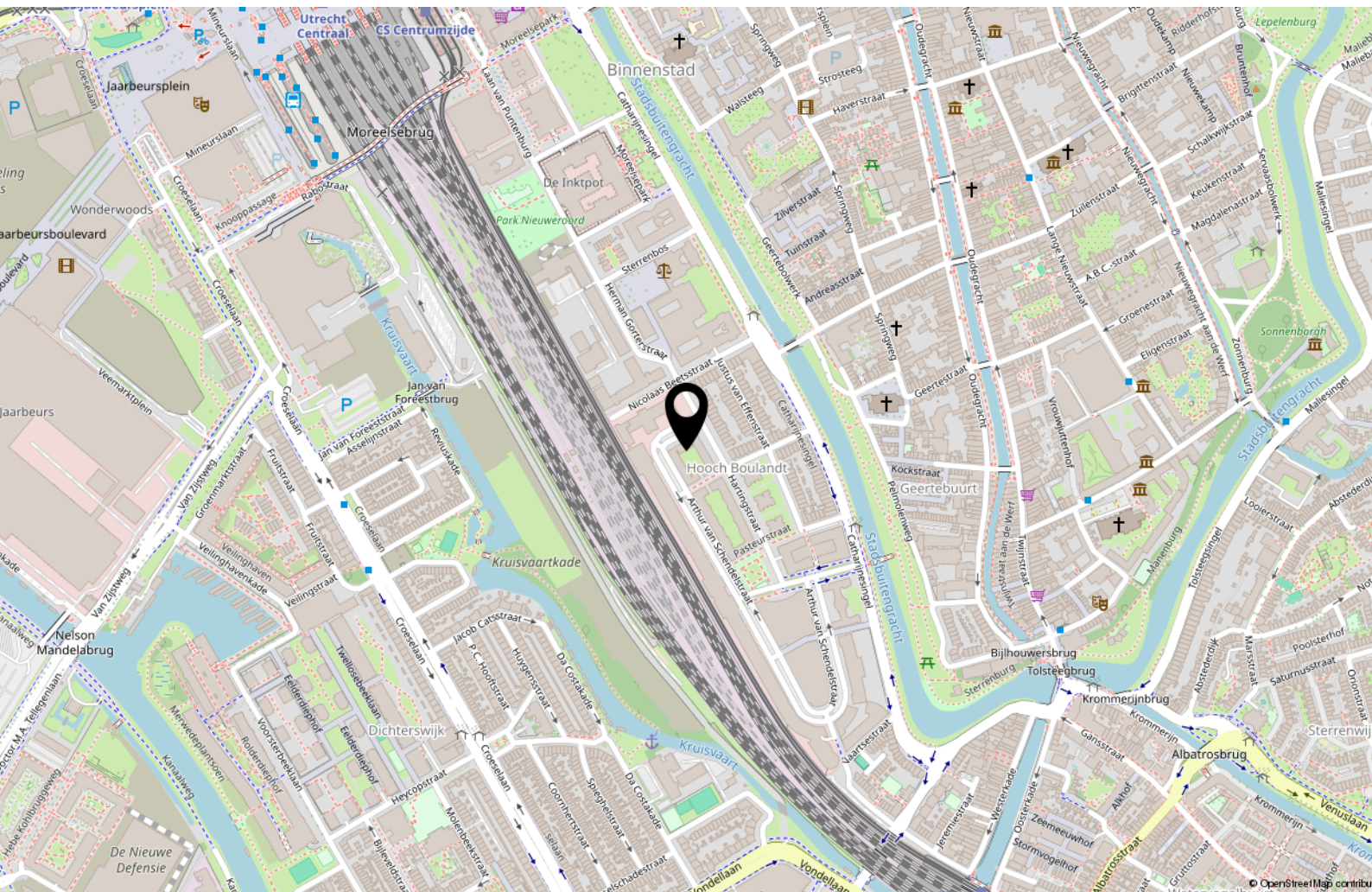
Perceel 8537

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

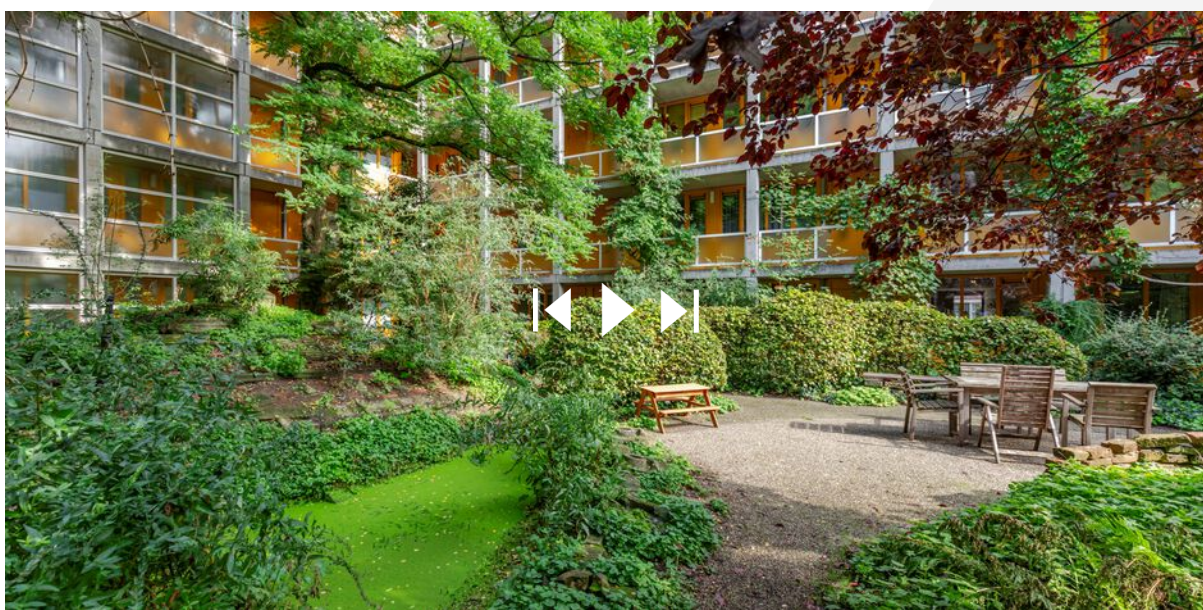


Bekijk deze woning online!

www.makelaardijstek.nl



Arthur van Schendelstraat 641, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Pauwstraat 30
3512 TG Utrecht

030-2072667
info@makelaardijstek.nl
makelaardijstek.nl