

TE KOOP



Bloemstraat 3, Utrecht

Vraagprijs € 445.000 K.K.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Servicekosten € 22,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1915

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 54 m²

Inhoud 236 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energieelabel	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Proline Nxt Hrc24 Cw4
----------	-----------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2016
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met gebruik en bewoning
----------	---



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Sfeervolle benedenwoning met zonnige stadstuin in geliefd Oudwijk! Wonen in één van de meest gewilde buurten van Utrecht? Deze charmante en goed ingedeelde twee-kamer benedenwoning met zonnige binnenplaats op het zuidwesten is gelegen in het hart van het populaire Oudwijk. Hier geniet je dagelijks van de perfecte combinatie van stadsleven, rust, groen en karakter.

Ligging

Oudwijk behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Utrecht. De sfeervolle Bloemstraat kenmerkt zich door haar fraaie bebouwing en rustige karakter, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Op loopafstand bevinden zich het Wilhelminapark, de Utrechtse singels, gezellige horeca, speciaalzaken en winkels. De historische binnenstad bereik je in minder dan vijf minuten fietsen en Utrecht Centraal ligt op slechts tien minuten afstand. Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal: openbaar vervoer bevindt zich om de hoek en via de A27, A28 en A12 ben je snel onderweg. Wie van natuur houdt, fietst bovendien binnen een kwartier naar het prachtige Amelisweerd.

Indeling

Je betreedt de woning via de hal met meterkast. Aan de linkerzijde bevindt zich de nette inpandige badkamer, voorzien van een hangend toilet, wastafelmeubel en comfortabele inloop-/stortdouche.

Aan de rechterzijde ligt de ruime slaapkamer aan de straatzijde. Deze kamer beschikt over twee praktische vaste kasten die zorgen voor extra bergruimte.

Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. Dankzij het hoge plafond, de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin voelt deze ruimte verrassend ruim en aangenaam aan. De woonkamer vormt het hart van de woning en biedt een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met onder andere:

Vaatwasser

Magnetron

Vierpits gaskookplaat





Afzuigkap

Koel-vriescombinatie

Aansluiting voor wasmachine

Daarnaast beschikt de woning over een ruime kelder van circa 17 m², ideaal als opslagruimte. De houten vloer draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van het appartement.

Tuin

Een absoluut pluspunt van deze woning is de besloten achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je vrijwel de hele middag en avond van de zon. Een heerlijke plek voor een kop koffie, een borrel met vrienden of een ontspannen zomerse avond in alle privacy.

Afmetingen

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 54 m²

Overige inpandige ruimte (kelder): circa 17 m²

Inhoud woning: circa 236 m³

Bijzonderheden

Goede twee-kamer benedenwoning in geliefd Oudwijk.

Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Ruime kelder van circa 17 m².

Grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Verwarming en warm water middels Nefit Proline Nxt Hrc24 Cw4 cv-ketel.

Kleinschalige VvE in eigen beheer.

Servicekosten slechts € 22,- per maand (opstalverzekering).

Energie label E.

Oplevering in overleg, prognose medio september 2026.

Asbestclausule van toepassing.

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

Verkoop onder voorbehoud van gunning verkoper.

Ben je op zoek naar een sfeervolle benedenwoning met een zonnige tuin op een toplocatie in Utrecht Oost? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!















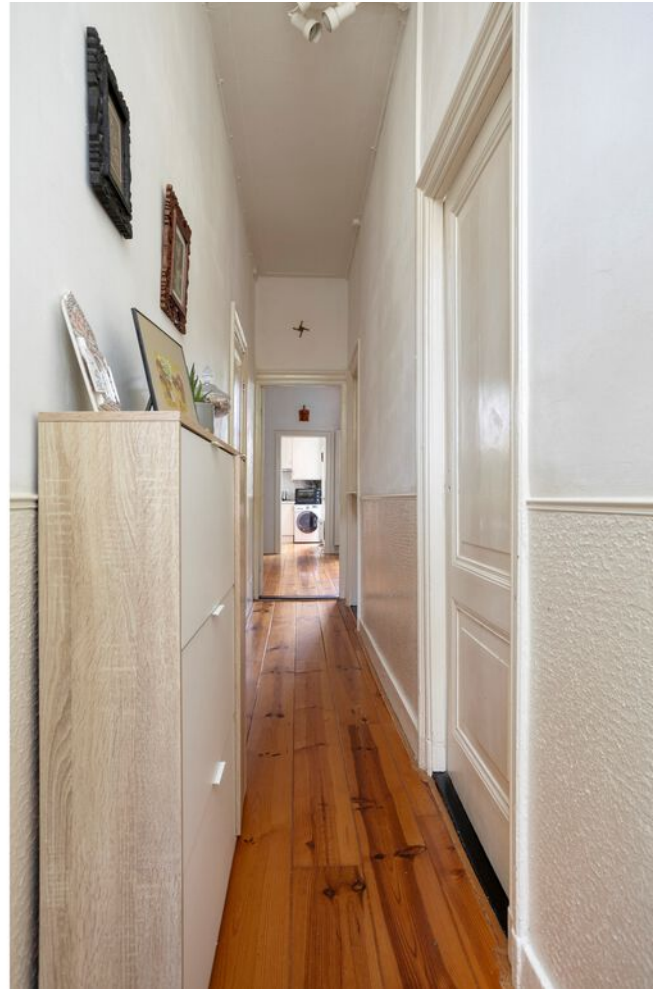












> Plattegrond

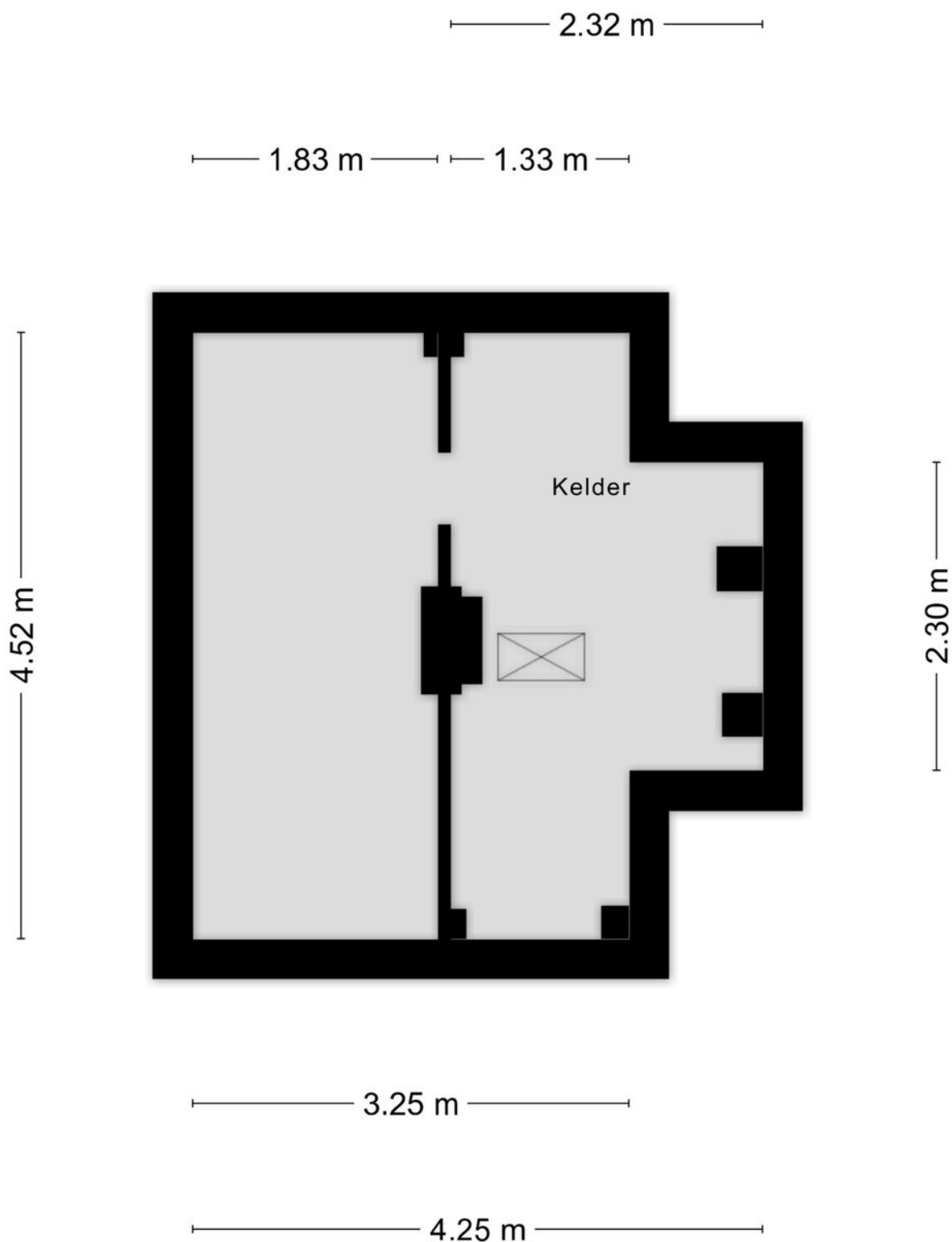
Ontdek de woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Bloemstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taco



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Absteede

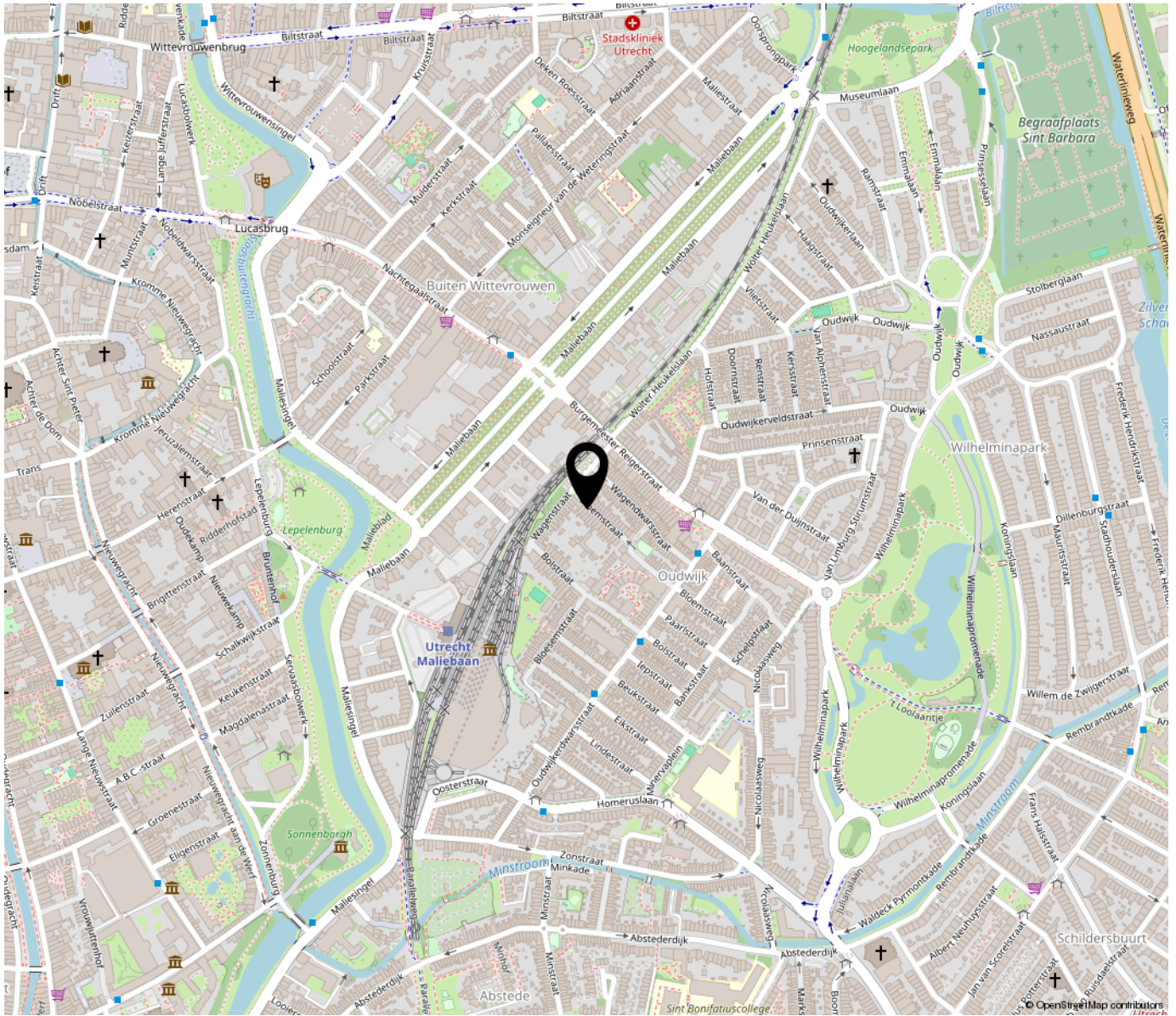
Sectie C

Perceel 2745

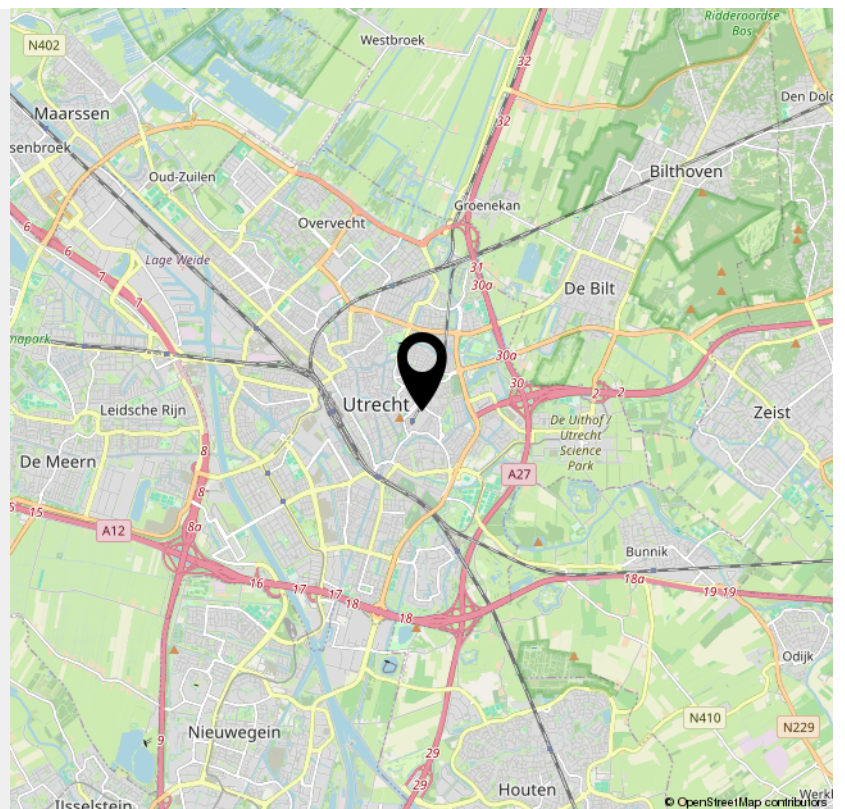
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES