



UTRECHT
Kerkdwarstraat 16

Vraagprijs
€ 650.000,- K.K.

Kerkdwarstraat 16



van laarhoven
makelaardij

Karakteristiek herenhuis op toplocatie!

055-3034025 | info@vlmakelaardij.nl
vlmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
voor 1906

Soort:
Herenhuis

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Inhoud:
389 m³

Woonoppervlakte:
103 m²

Perceeloppervlakte:
66 m²

Energie label
D

Omschrijving

In een rustige straat in de geliefde wijk "Buiten Wittevrouwen" bevindt zich dit uitgebouwde herenhuis met besloten tuin. De Kerkdwarsstraat is zeer gunstig gelegen in Utrecht-Oost ten opzichte van gezellige winkels/traiteurs op de recent vernieuwde Nachtegaalstraat. Scholen en openbaar vervoer zijn ruim voldoende aanwezig. De Maliesingel en Maliebaan zijn om de hoek bereikbaar alsmede de Stadsschouwburg Utrecht. Voor een rustige wandeling of picknick is het prachtige Wilhelminapark op loopafstand bereikbaar. Liever het centrum van Utrecht in? Binnen 10 minuten lopen sta ja in het bruisende en levendige centrum.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met originele granitovloer en moderne meterkast (2013). De hal geeft toegang tot ensuite voorkamer, welke doorgang biedt naar de sfeervolle woonkamer door middel van een authentieke glas-in-looddeur. De inbouwkasten aan weerszijden zijn voorzien van paneeldeuren. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen. Wat hier direct opvalt is de hoogte van het plafond en de prachtige schouw die aanwezig is. De open keuken is geplaatst in een uitbouw (gerealiseerd in 2013). De keuken is in rechte opstelling geplaatst aan weerszijden. Alle benodigde inbouwapparatuur is aanwezig waaronder koelkast, vriezer, oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap. De lichtstraat in de uitbouw geeft een fijn lichtinval. De openslaande deuren naar de besloten achtertuin geven een prettige connectie tussen binnen en buiten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een grote lounge-set. De tuin is voor het grootste gedeelte van de ochtend en middag zonnig, waardoor het in deze stadstuin goed vertoeven is. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een hal welke ideaal is voor een mooie kastenwand. Deze hal geeft toegang tot het toilet beneden (voorzien van fontein en radiator).

Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft 2 ruime slaapkamers, 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De achterste slaapkamer is voorzien van een inloopkast onder de trap naar de tweede verdieping verwerkt. Ook op deze verdieping valt direct de hoogte van de plafonds op. De kamers zijn ruim en licht en net als de begane grond voorzien van een mooie houten vloer met hoge plint afwerking. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is toegankelijk via de slaapkamer. De badkamer is modern en neutraal afwerkt, voorzien van douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine en/of droger aansluiting.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is zeer ruime momenteel 1 grote open ruimte. De nokhoogte is hier maar liefst 4 meter. Het dak is in 2016 volledig geïsoleerd aan de binnenzijde en voorzien van 3 grote dakramen. De authentieke balken zijn bewaard gebleven en de wanden en plafonds zijn gestuct. Het is hier potentieel mogelijk om 2 kamers te creëren. In de hoek van deze verdieping is de C.V.-ketel opstelling (Remeha, 2013).

Wist je dat je uitzicht hebt op De Domtoren vanuit de tweede verdieping?

Bijzonderheden:

- Karakteristiek en goed onderhouden herenhuis;
- Toplocatie in de geliefde wijk "Buiten Wittevrouwen";
- Om de hoek van de vernieuwde Nachtegaalstraat;
- Op loopafstand van het bruisende centrum van Utrecht;
- Reeds voorzien van 3 slaapkamers, 4 kamers is te creëren;
- Alle verdiepingen v.v. gestucte wanden en plafonds;
- Begane grond en 1e verdieping voorzien van houten vloeren.

Verbeteringen/upgrades:

- 2013: stoppenkast en electra vernieuwd;
- 2013: uitbouw begane grond gerealiseerd;
- 2016: dakisolatie 2e verdieping (binnenkant);
- 2020: kozijnen buitenzijde inclusief gevels geschilderd;
- 2021: vloerisolatie EPS parels;

Energie label D, geldig tot en met 24-11-2030

Aanvaarding in overleg.



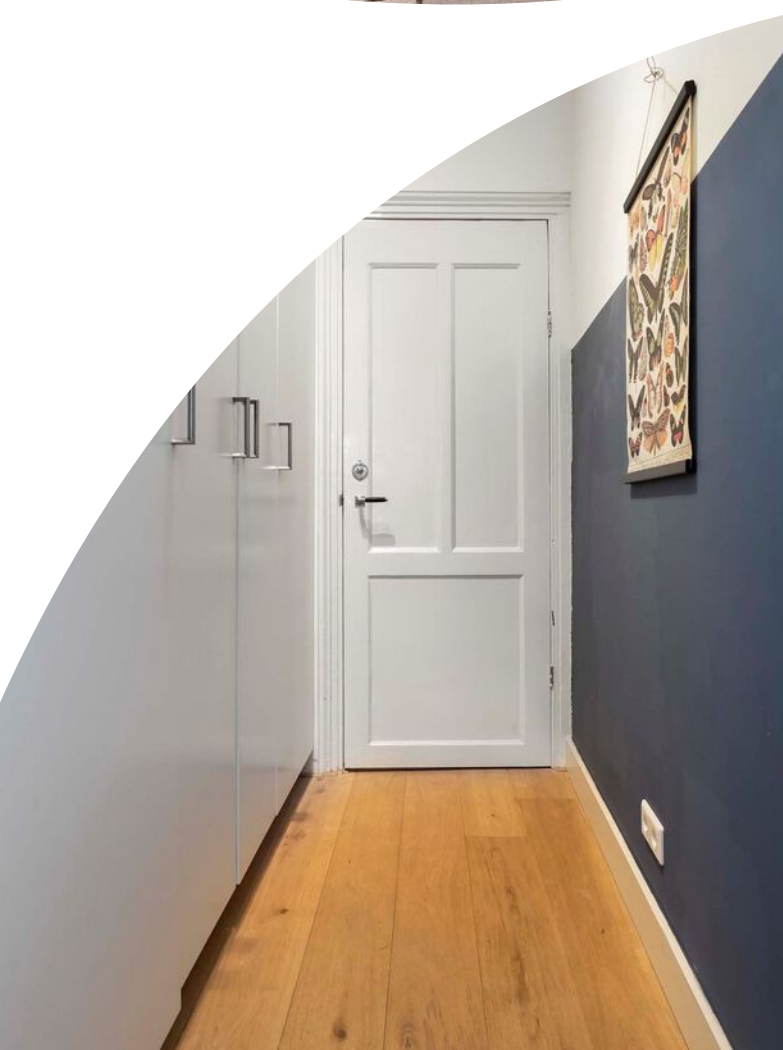


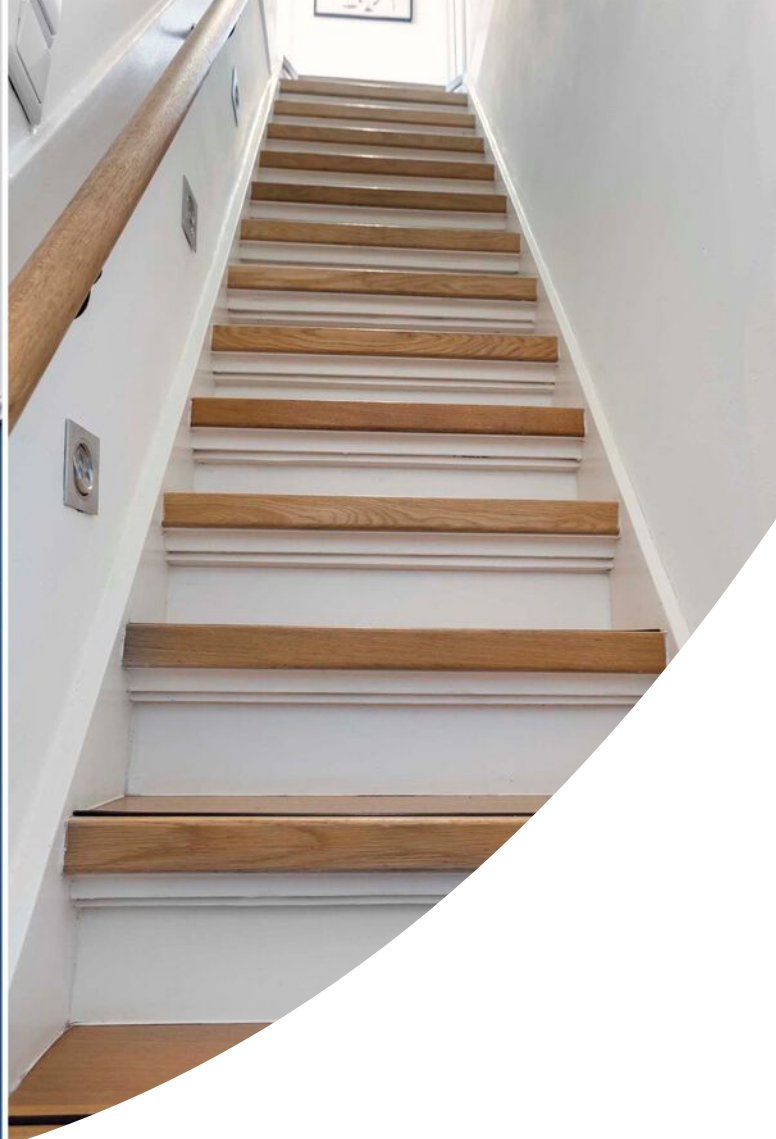
















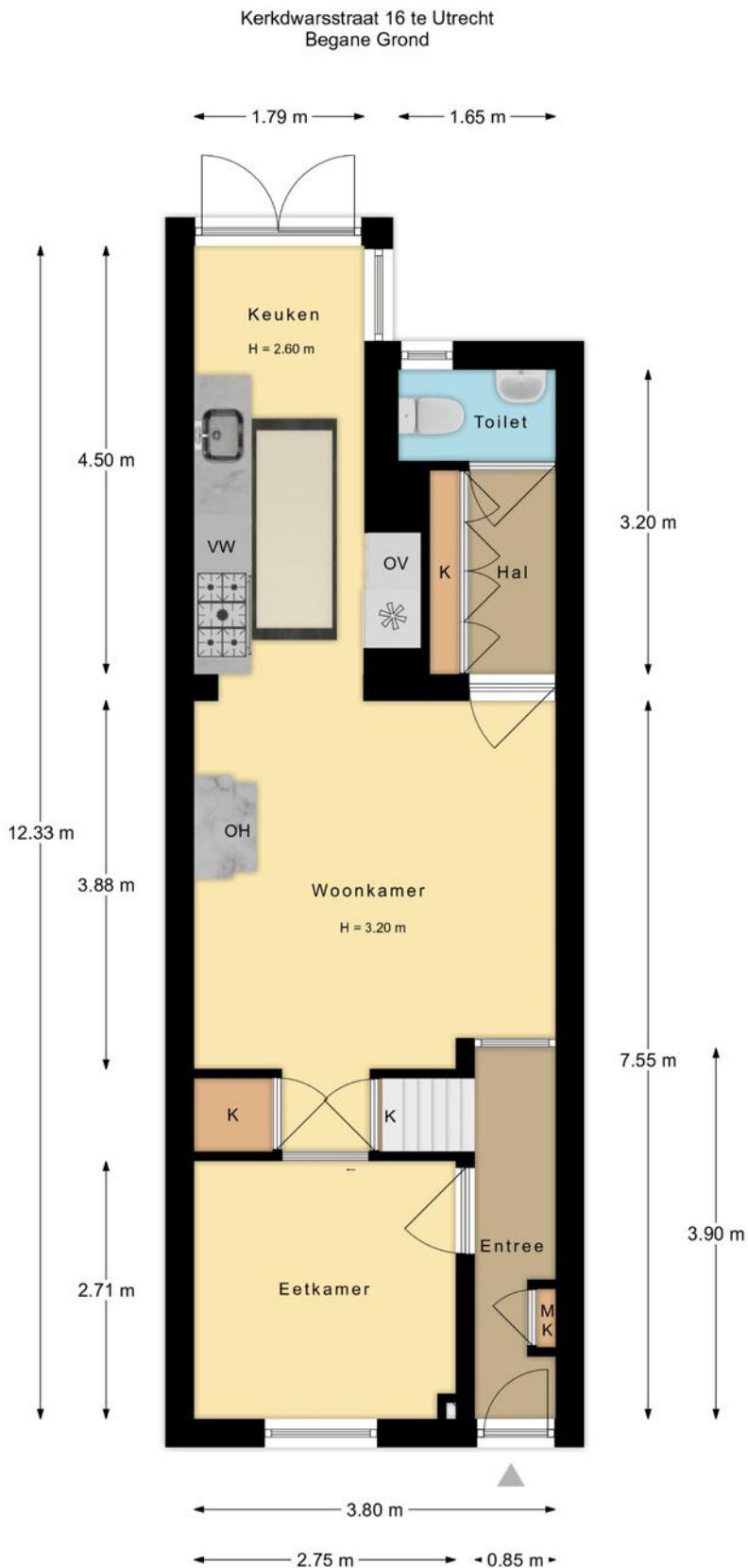






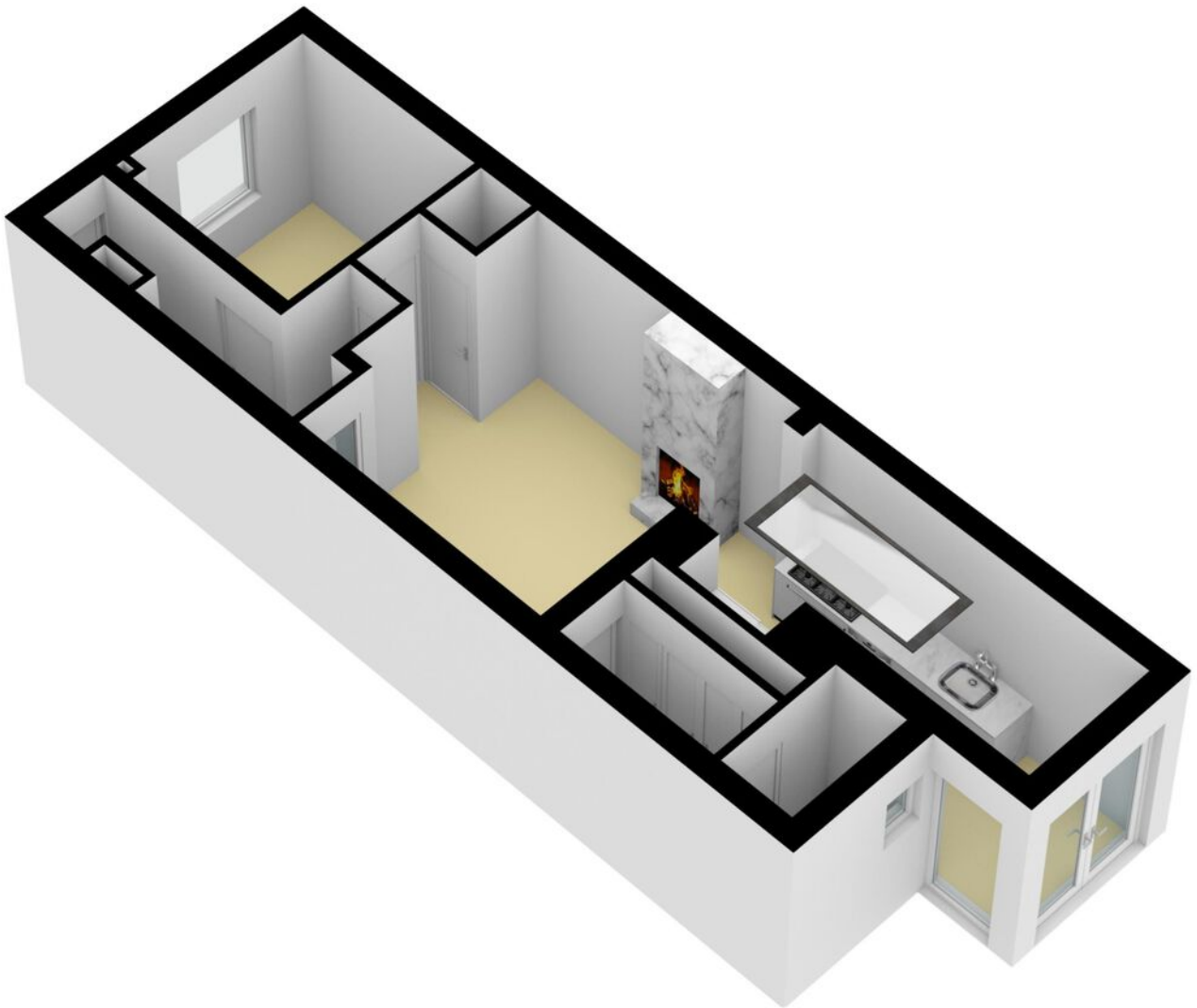


Begane grond 2D



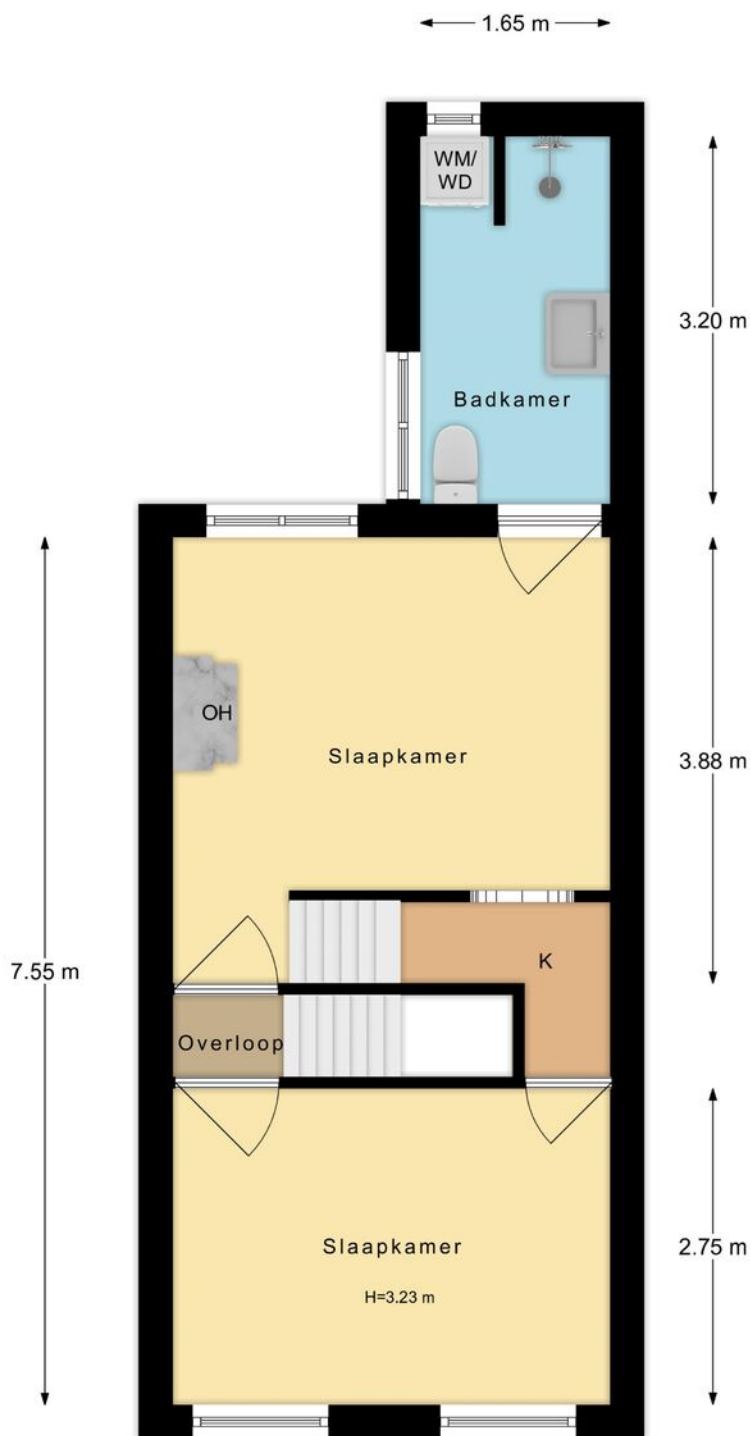
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



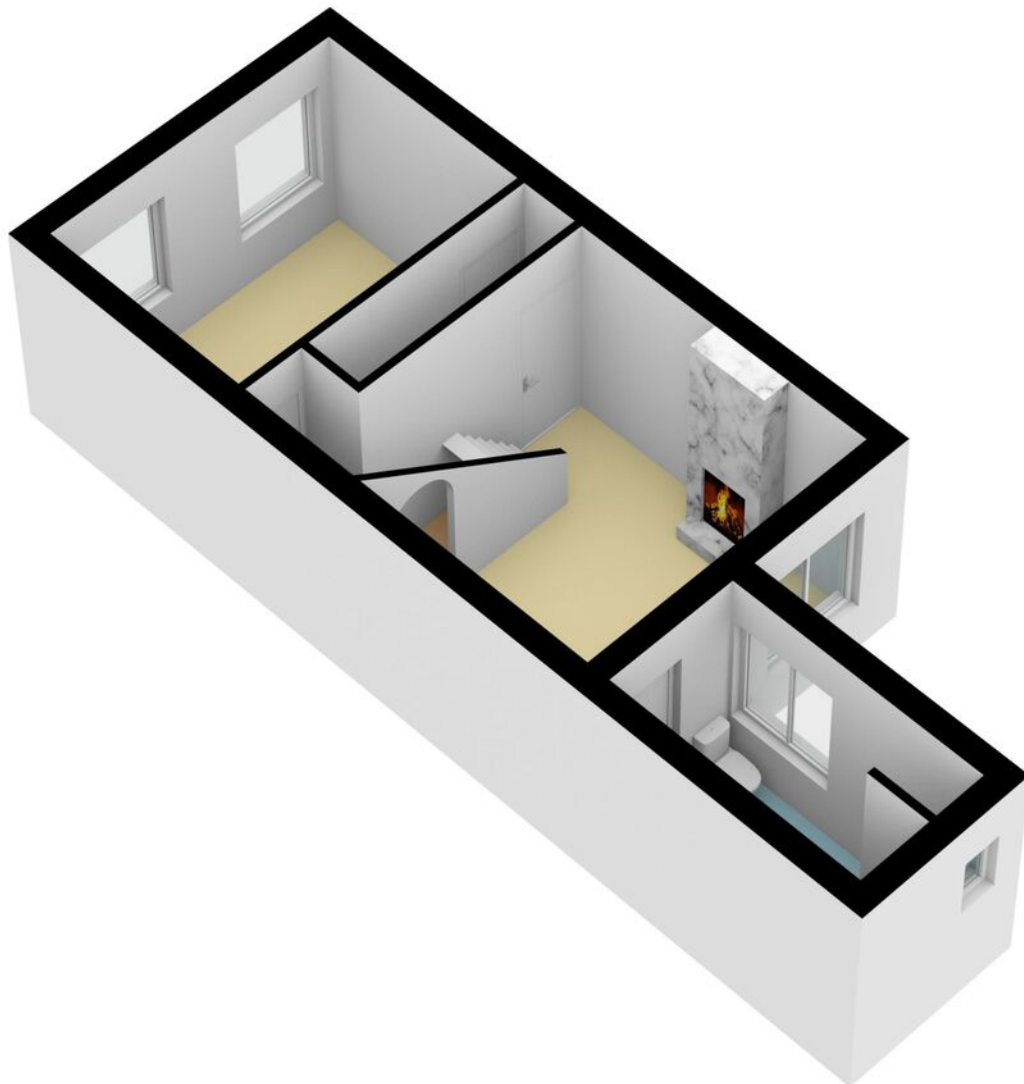
Eerste verdieping 2D

Kerkdwarstraat 16 te Utrecht
1e Verdieping



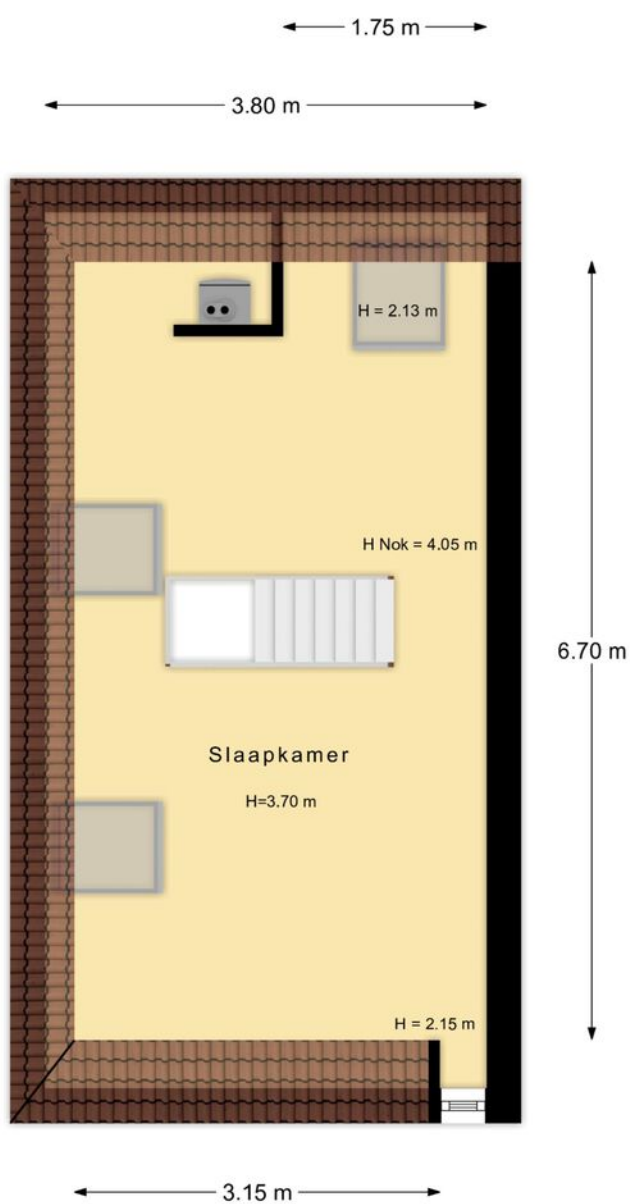
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



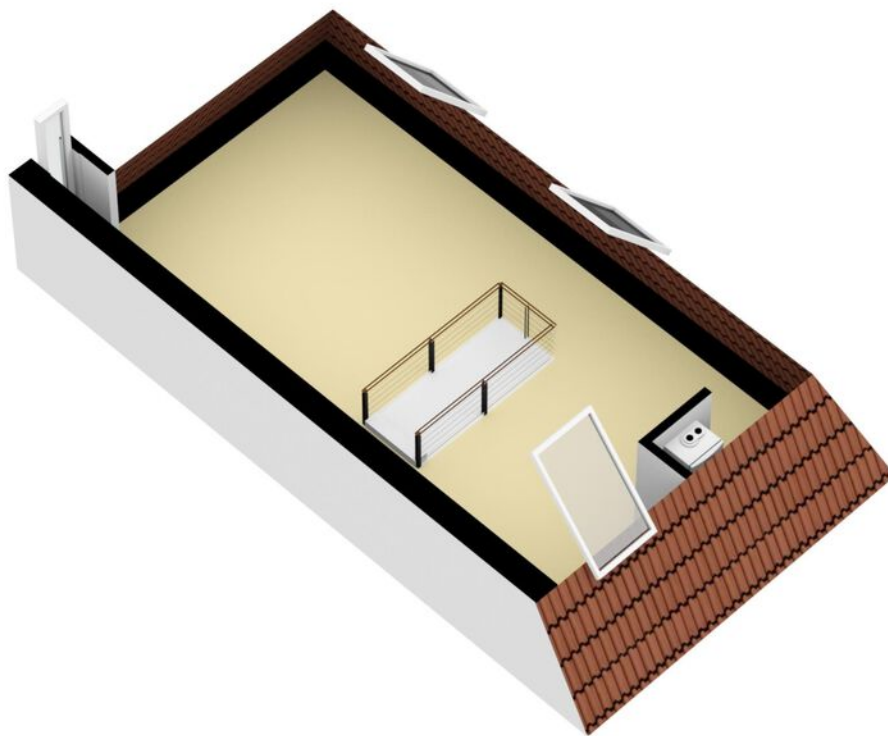
Tweede verdieping 2D

Kerkdwaarsstraat 16 te Utrecht
2e Verdieping



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping 3D



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsslots / inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens / zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Raamdecoratie				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Vloerdecoratie				
Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PVC vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegel vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Warmtevoorziening / Technische installaties				
C.V.-ketel en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traplift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Open haard / (hout)kachel				
(voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Keuken(apparatuur)				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(combi)magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
Diverse meubels en apparatuur				
Losse kast(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(boeken) planken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>	Kast op begane grond in hal naar toilet blijft achter			

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

Aanvullende opmerkingen:

**Voor akkoord:
De verkoper(s)**

**Voor akkoord:
De koper(s)**

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Kadastrale kaart

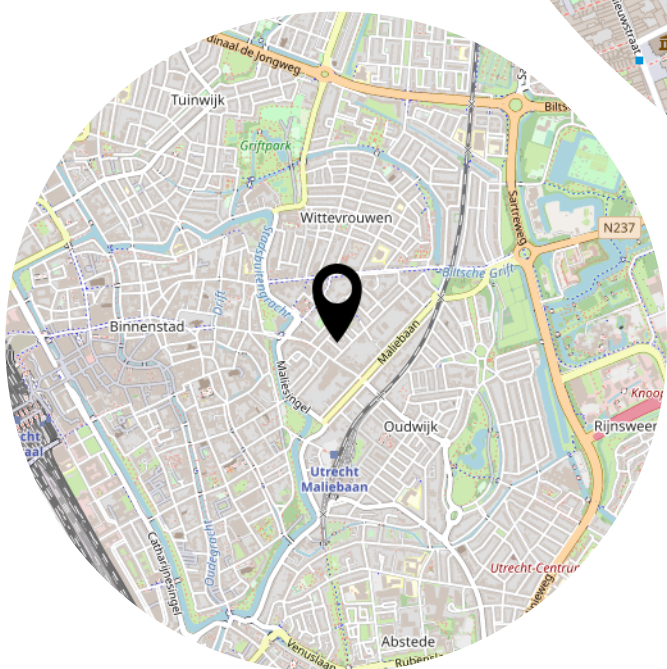
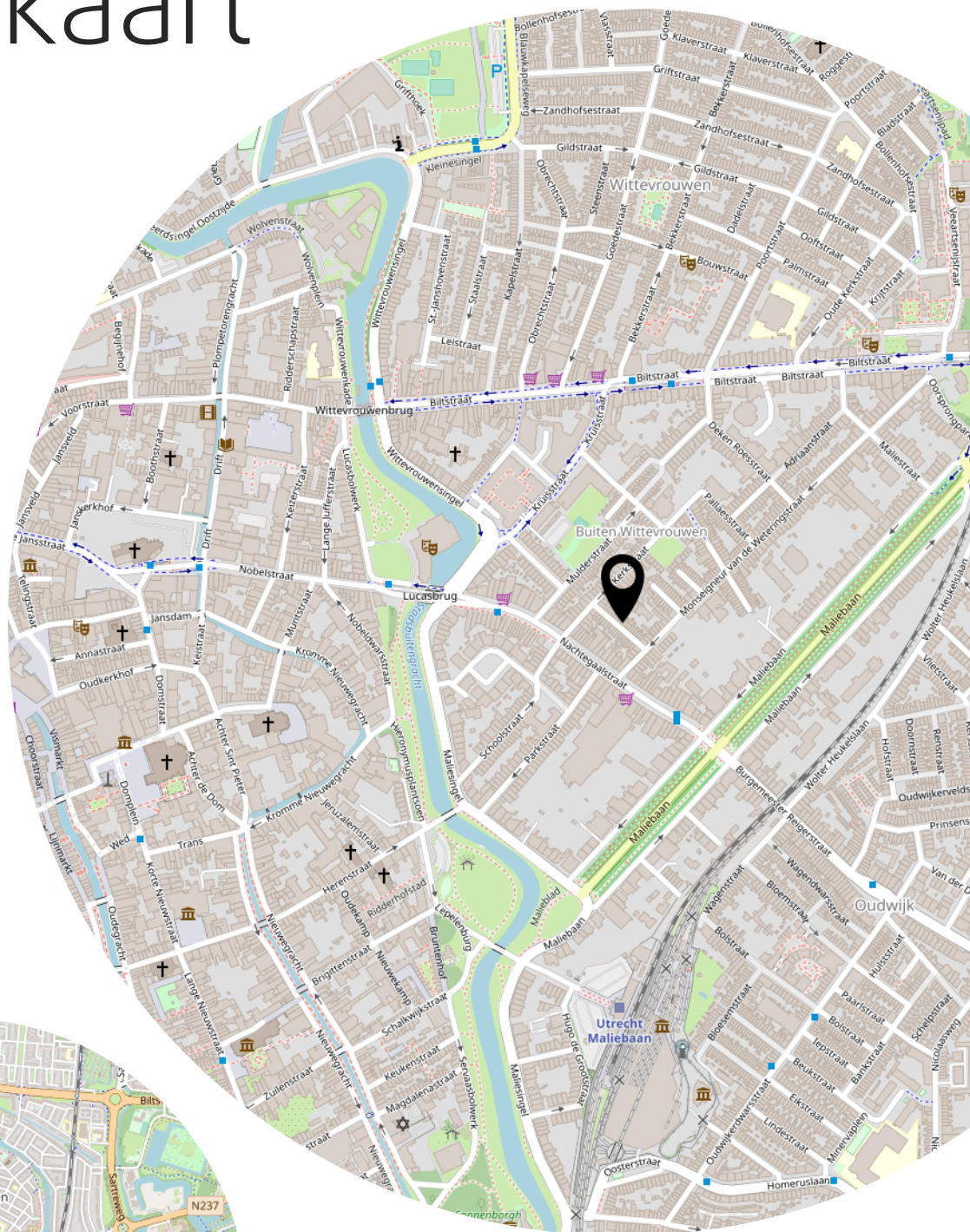
Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Abstede
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1675
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
—	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2022				
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://kerkdwardsstraat16.nl>



Kijk op de website van deze woning voor meer informatie zoals de vragenlijst, lijst van zaken, energielabel en meer!

<https://kerkdwardsstraat16.nl>



UTRECHT
Kerkdwarstraat 16

Vraagprijs
€ 650.000,- K.K.

Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven
makelaardij

055-3034025 | info@vlmakelaardij.nl
vlmakelaardij.nl