

Te koop



M. van Meelstraat 9
Utrecht

Vraagprijs € 598.000 k.k.

wij
MAKELAARDIJ

Antonius Matthaesuslaan 19 \\ 3515 AN Utrecht \\ 030 – 271 00 04 \\
info@wijmakelaardij.nl \\ www.wijmakelaardij.nl



Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	431 m ³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1958
Energie label	B



Welkom in deze volledig gerenoveerde eengezinswoning in het geliefde Zuilen. Deze woning is de perfecte keuze voor gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare, energiezuinige woning met veel ruimte en een luxe afwerking! Deze woning, met 4 slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten, twee balkons en een vrijstaande schuur, biedt alles wat je zoekt om comfortabel te wonen. De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en in 2024 is er een opbouw gerealiseerd. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek alles wat deze woning te bieden heeft!

BEGANE GROND

Je komt binnen in de riante hal die toegang biedt tot de woonkamer en het toilet. Via de deur onder de trap heb je toegang tot de kelder.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en eethoek. Door de grote raampartijen stroomt het daglicht het huis binnen, waardoor de ruimte bijzonder licht en luchtig aanvoelt. De moderne keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie. Via de keuken heb je toegang tot de tuin en de bijkeuken met wasmachine-aansluiting en CV-opstelling. De bijkeuken heeft alle ruimte voor zowel een wasmachine als droger. In de zomer kan je de hele dag genieten van de zon in de ruime tuin op het zuidoosten. De tuin heeft een achterom

en biedt alle ruimte voor een lounge- en eethoek. Daarnaast heeft de tuin ook nog een schuur, handig!

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De hele verdieping is (op de badkamer na) is voorzien van een net tapijt en zeer licht door de grote ramen. Twee van de slaapkamers zijn erg ruim en hebben een inbouwkast. De derde slaapkamer is goed te gebruiken als logeer- of werkkamer. Het strakke design en de hoogwaardige afwerking maken van de badkamer een plek om volledig tot rust te komen. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met spiegel, designradiator en toilet (hangmodel).

TWEEDE VERDIEPING

In 2024 is deze opbouw gecreëerd. De verdieping heeft een zeer ruime slaapkamer met aan beide kanten toegang tot een balkon. Zie je jezelf al zitten in het ochtendzonnetje met een kop koffie? Ook op deze etage is er een strak afgewerkte badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel met spiegel, toilet en designradiator.

BIJZONDERHEDEN:

- volledig gerenoveerd in 2019
- opbouw geplaatst in 2024
- niet-zelfbewoningsclausule























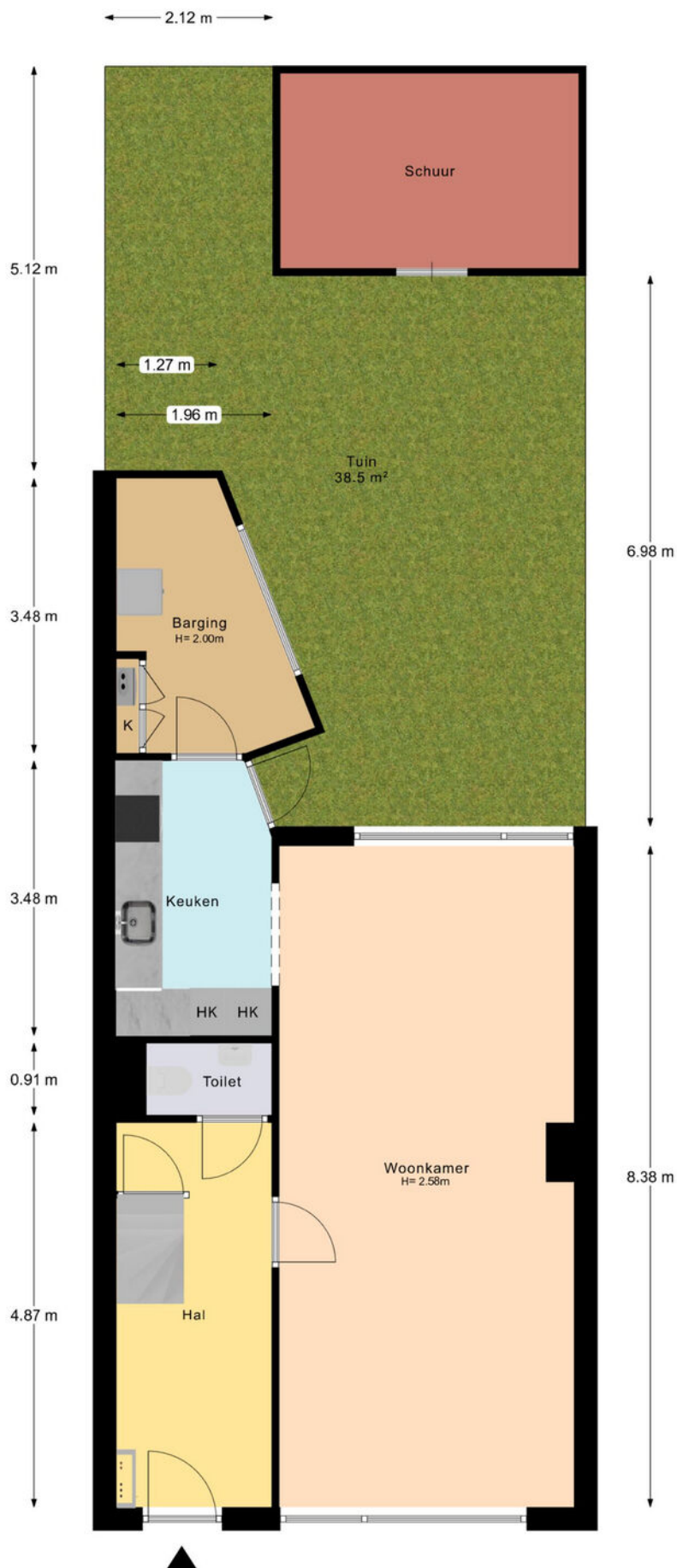




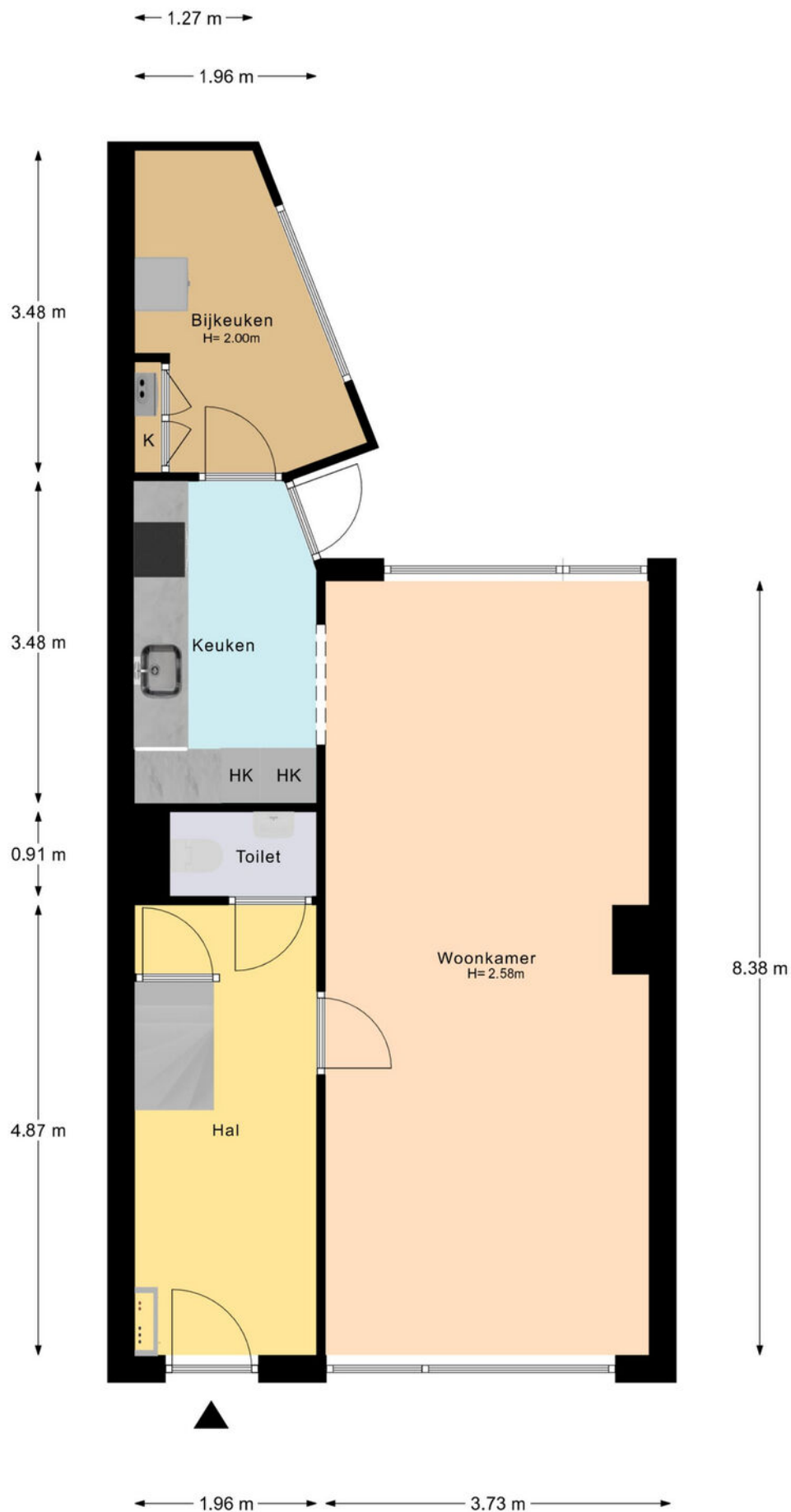




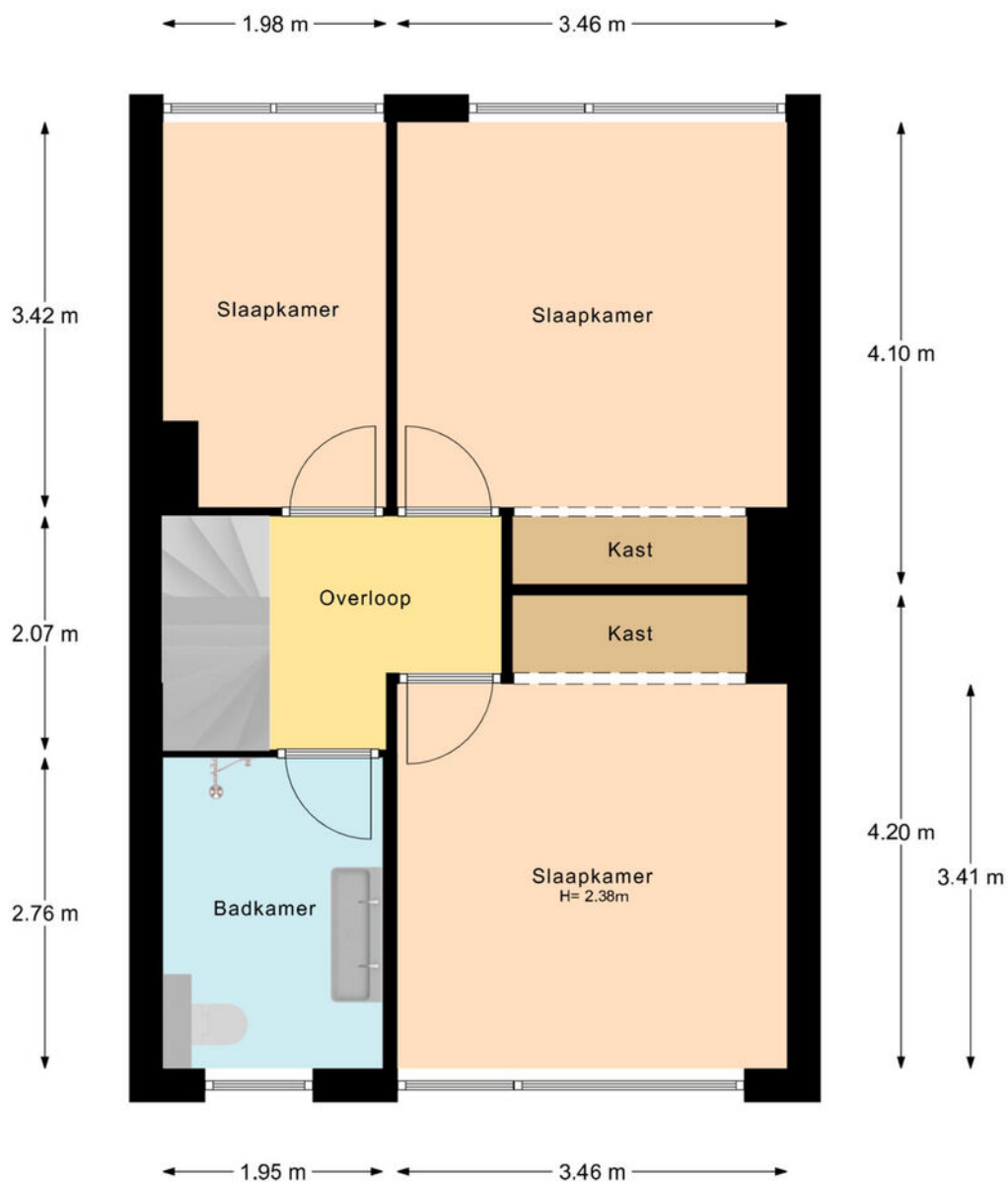




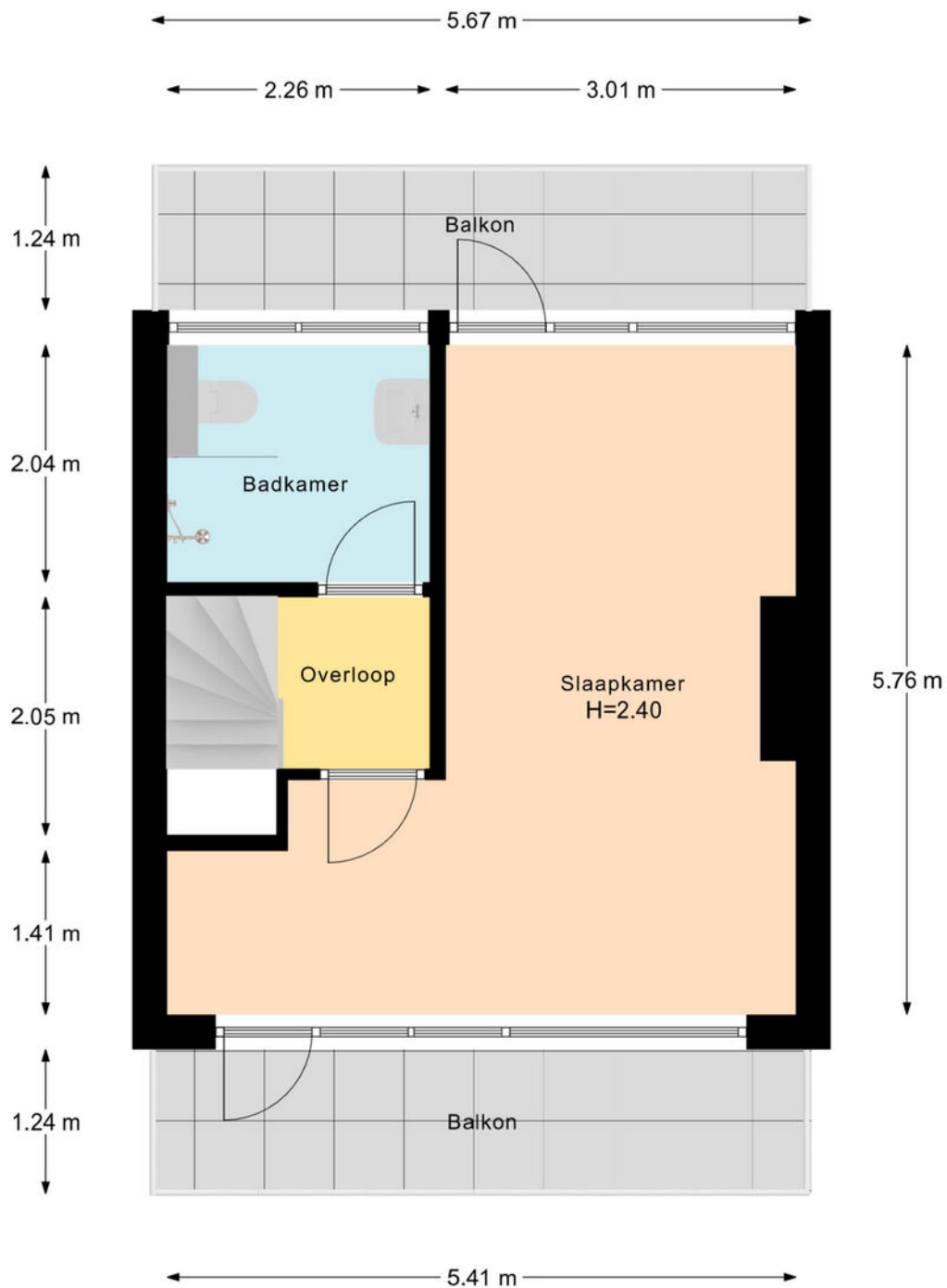
PLATTEGROND



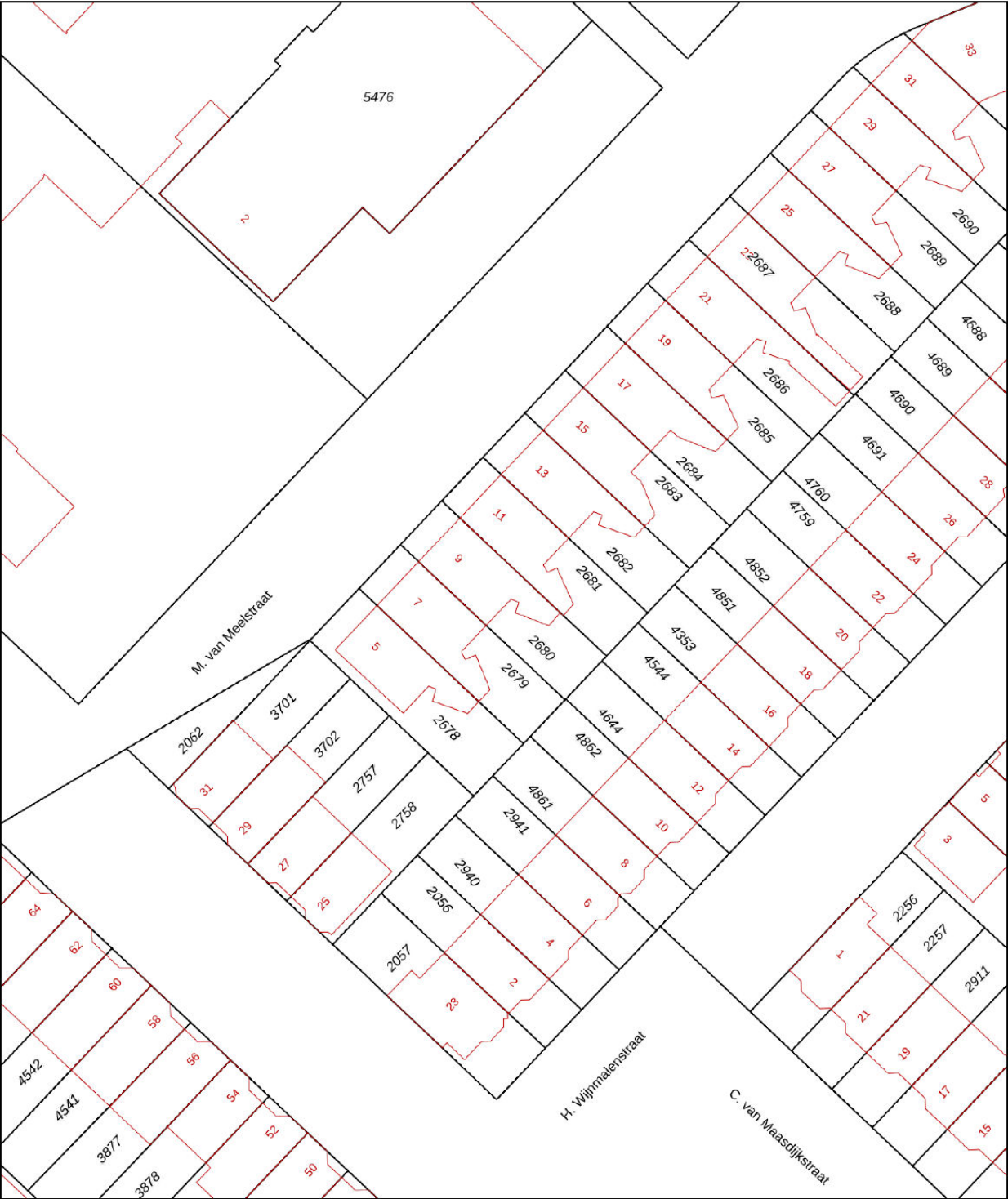
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zuilen

C

2680

kadaster



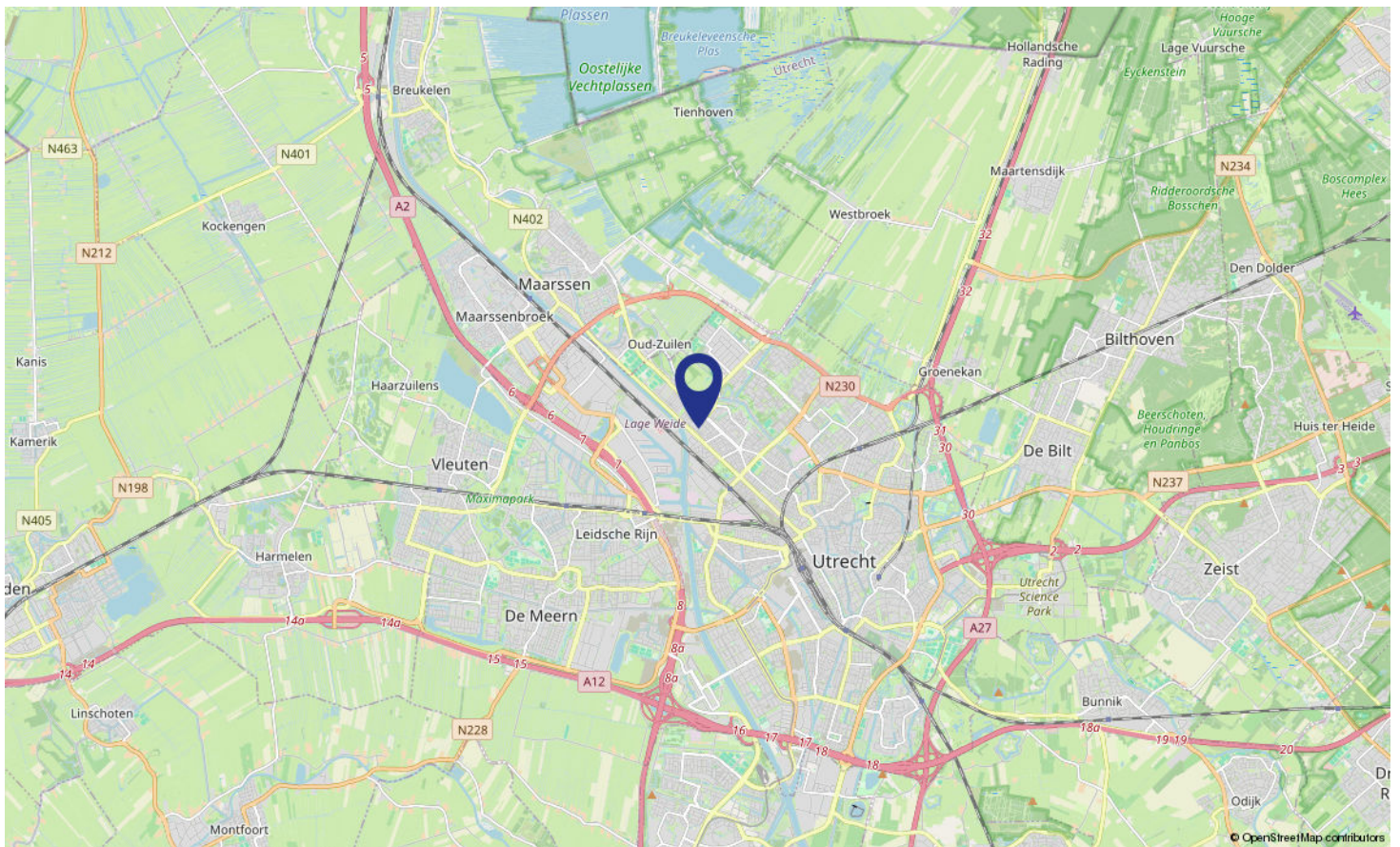
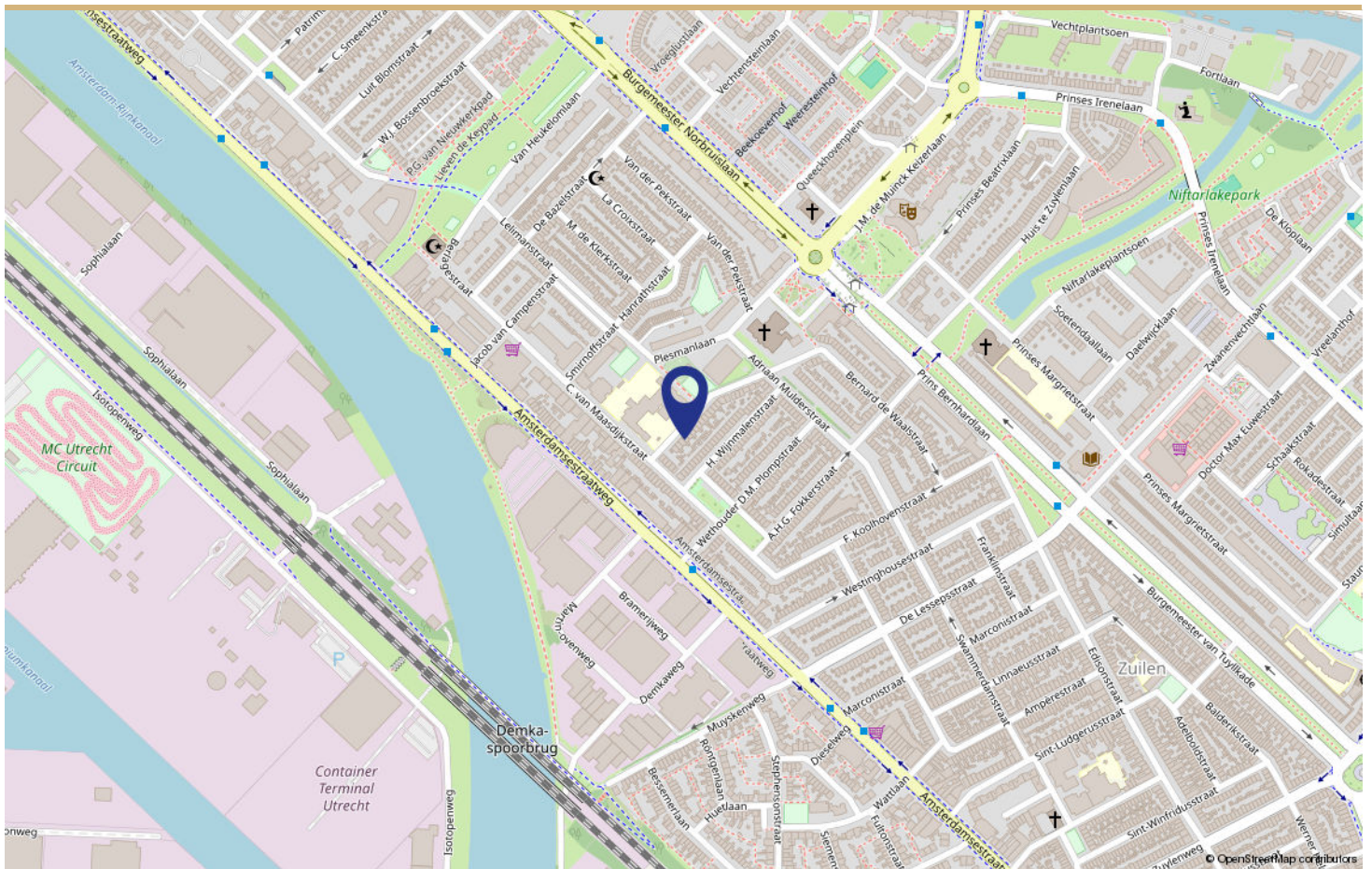
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



Woning in het populaire Zuilen!

LOCATIE

Zuilen is een van de meest diverse woonwijken van Utrecht; jonge gezinnen, tweeverdieners, studenten, ouderen, voor elk is er wat te vinden. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van allerlei voorzieningen: het winkelcentrum Rokade, het gevarieerde winkelaanbod in de straat (Amsterdamsestraatweg), het gezellige Julianapark en natuurlijk de oude binnenstad van Utrecht, je fietst er in 10 minuten naartoe! De wijk is prima bereikbaar met openbaar vervoer en ook de diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

WONEN IN

Zuilen



Utrecht voelt als thuiskomen

Utrecht is het kloppende hart van Nederland, een stad waar historie en moderniteit moeiteloos samenkomen. Wandel door de sfeervolle binnenstad en ontdek unieke grachten met werfkelders die nergens anders ter wereld te vinden zijn. Hier geniet je van gezellige cafés, boetiekjes en culturele hotspots, allemaal op loopafstand. Het Domplein, met de iconische Domtoren, herinnert aan de rijke geschiedenis van deze stad die al sinds de Romeinse tijd bestaat.

Wat Utrecht zo aantrekkelijk maakt, is haar menselijke schaal. Of je nu door de wijken fietst, een festival bezoekt of neerstrijkt in een stadspark, alles voelt dichtbij en toegankelijk. Bovendien is de stad een knooppunt: binnen 30 minuten sta je in Amsterdam of Rotterdam, terwijl Utrecht zelf alles biedt wat je nodig hebt. Hier woon je centraal, zonder in te leveren op sfeer en charme.

Naast de historische binnenstad biedt Utrecht ook moderne wijken zoals Leidsche Rijn en de creatieve hub Rotsoord. Deze combinaties maken de stad geliefd bij gezinnen, jonge professionals en studenten. In Utrecht vind je karakteristieke herenhuizen, knusse appartementen en duurzame nieuwbouwwoningen.

Voor ieder wat wils! De stad investeert continu in innovatie en leefbaarheid. Denk aan nieuwe fietsbruggen, vergroening van buurten en autoluwe zones. Utrecht is daarnaast de thuisbasis van topuniversiteiten, innovatieve bedrijven en een bruisend cultureel leven. Concerten, theaters en musea: het is allemaal binnen handbereik.

Kortom, Utrecht is niet zomaar een stad, het is een plek waar je thuiskomt. Hier woon je niet alleen; je leeft, geniet en groeit.

WONEN IN UTRECHT

Buurtinformatie - Utrecht / Prins Bernhardplein en omgeving



49%



51%

Leeftijd



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 37%

45 - 64: 22%

65+: 14%

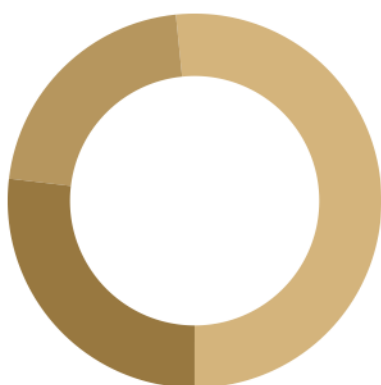
Koop / huur



Koop: 42%

Huur: 58%

Huishoudens



Eenpersoons: 52%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 27%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Wij zeggen wat wij doen, en wij doen wat wij zeggen"

Aangenaam, wij zijn Wij Makelaardij

Als makelaar verkopen, kopen en/of verhuren wij graag jouw woning in Utrecht en omgeving. Wij doen dit uitsluitend met full-service dienstverlening omdat we dan de maximale resultaten voor jou kunnen behalen.

En als professionals zijn wij actief als aankoopmakelaar, verkoopmakelaar, verhuurmakelaar en taxateur in Utrecht en omgeving.

Voor de verkoop, aankoop en/of verhuur van jouw woning heb je te maken met een van onze makelaars, Gerrit Jan, Arnoud of Kyras. Heb je een taxatie nodig dan is Kyras onze taxateur.

De makelaars worden ondersteund door Moniek en Lieke als office managers.



WIE ZIJN WIJ

[illegible]

AANTEKENINGEN

[illegible]

AANTEKENINGEN

[illegible]

AANTEKENINGEN



[m. van meelstraat9.nl](https://m.vanmeelstraat9.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?

