

Te koop



Bosschastraat 2 Utrecht

Vraagprijs € 679.000 k.k.

wij
MAKELAARDIJ

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	83 m ²
Inhoud	473 m ³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1926
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Karakter, ruimte én comfort in de stad

Droom jij van een sfeervolle woning met kleine garage, authentieke details, drie slaapkamers én fijne buitenruimtes midden in Utrecht? Dan is Bosschastraat 2 precies wat je zoekt. Deze charmante eindwoning uit 1926 is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat je nodig hebt: een lichte leefruimte, twee buitenplekken, een eigen garage (klein) en volop comfort zoals airco en zonnepanelen. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte én een centrale ligging.

Waarom je hier wilt wonen

Bij binnenkomst voel je het direct: dit is zo'n huis met karakter. Glas-in-loodramen, houten details en een warme sfeer geven dit huis zijn ziel. Tegelijkertijd is er volop gemoderniseerd, met onder meer een stijlvolle keuken, airco op de slaapkamers, vloerverwarming in de badkamer en een heerlijk dakterras waar je zomers lang kunt tafelen. De ligging aan een rustige straat in de populaire wijk Tuinwijk maakt het extra aantrekkelijk.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met trapopgang, toilet en handige bergkast. Vanuit de hal kom je in de moderne keuken met 5-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser. De doorzonwoonkamer voelt licht en ruim dankzij grote raampartijen en een open verbinding met de eetkamer.

Vanuit hier stap je zó de patio in: een groene, beschutte buitenruimte. De patio biedt toegang tot de garage (klein), ideaal voor fietsen, opslag of als hobbyruimte.

Eerste verdieping

Aan de voor en achterzijde liggen twee ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, tweede toilet, wastafel én elektrische vloerverwarming. Ook is er een aparte wasruimte aanwezig, handig! Via de wasruimte heb je toegang tot het gezellige dakterras met genoeg ruimte voor een loungeset of eettafel.

Tweede verdieping

De zolder is ingericht als derde slaapkamer en voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. Dankzij de slimme indeling en ingebouwde kastruimte is dit een perfecte werkplek, logeerkamer of tienerkamer.

Bijzonderheden

- Clausule: Mondelinge afspraak met burens over inrichting dakterras
- Comfort: Airco op twee slaapkamers, elektrische vloerverwarming in de badkamer
- Zonnepanelen: 8 stuks (2022), met app (Enlighten), opbrengst ± 3000 kWh per jaar
- Dakkapel: Achterzijde zolderverdieping
- Garage: Intern bereikbaar, voorzien van elektra



Wijk informatie – Tuinwijk-Oost

Tuinwijk-Oost is een geliefde, groene buurt in het noordoosten van Utrecht, waar rust en levendigheid op een natuurlijke manier samenkomen. De wijk ademt een gemoedelijke sfeer met zijn karakteristieke straten, volwassen bomen en een duidelijke sociale samenhang. Het dagelijks leven speelt zich af rondom het Willem van Noortplein waar je o.a. een supermarkt en drogist vindt en gezellige horeca gelegenheden.

Voor kinderen is er volop ruimte om te spelen op pleintjes en veldjes verspreid door de wijk, terwijl scholen en kinderopvanglocaties zich op loop- of fietsafstand bevinden ideaal voor gezinnen die gemak en overzicht zoeken. In het nabijgelegen Griftpark dat op 80 meter afstand ligt is altijd iets te beleven, van ontspannen in het gras tot actief sporten of dieren kijken in de kinderboerderij. Station Utrecht Overvecht is het dichtstbijzijnde NS-station en biedt vlotte verbindingen met de regio; ook Utrecht Centraal is goed bereikbaar per fiets of openbaar vervoer. De wijk zelf voelt overzichtelijk en vriendelijk aan, met een mix van jonge gezinnen en bewoners die hier al jarenlang met plezier wonen. Een buurt waar de stad nooit ver weg is, maar waar je nog wel de ruimte hebt om op adem te komen.

Een fijne plek om thuis te komen na een dag in de stad.







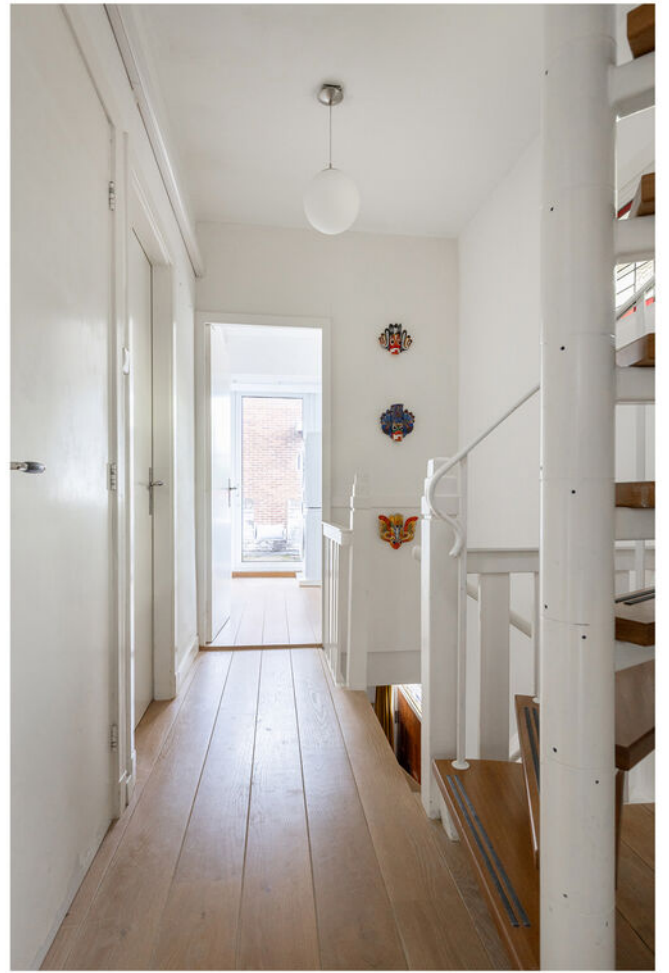






















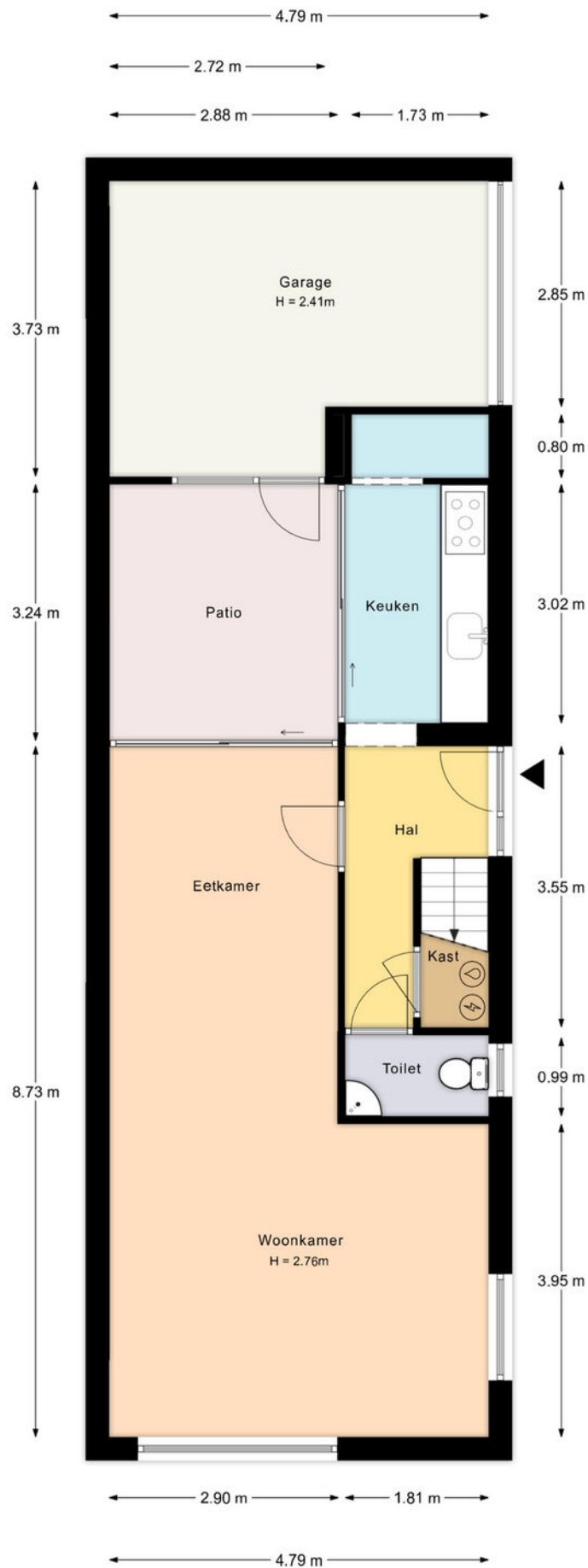




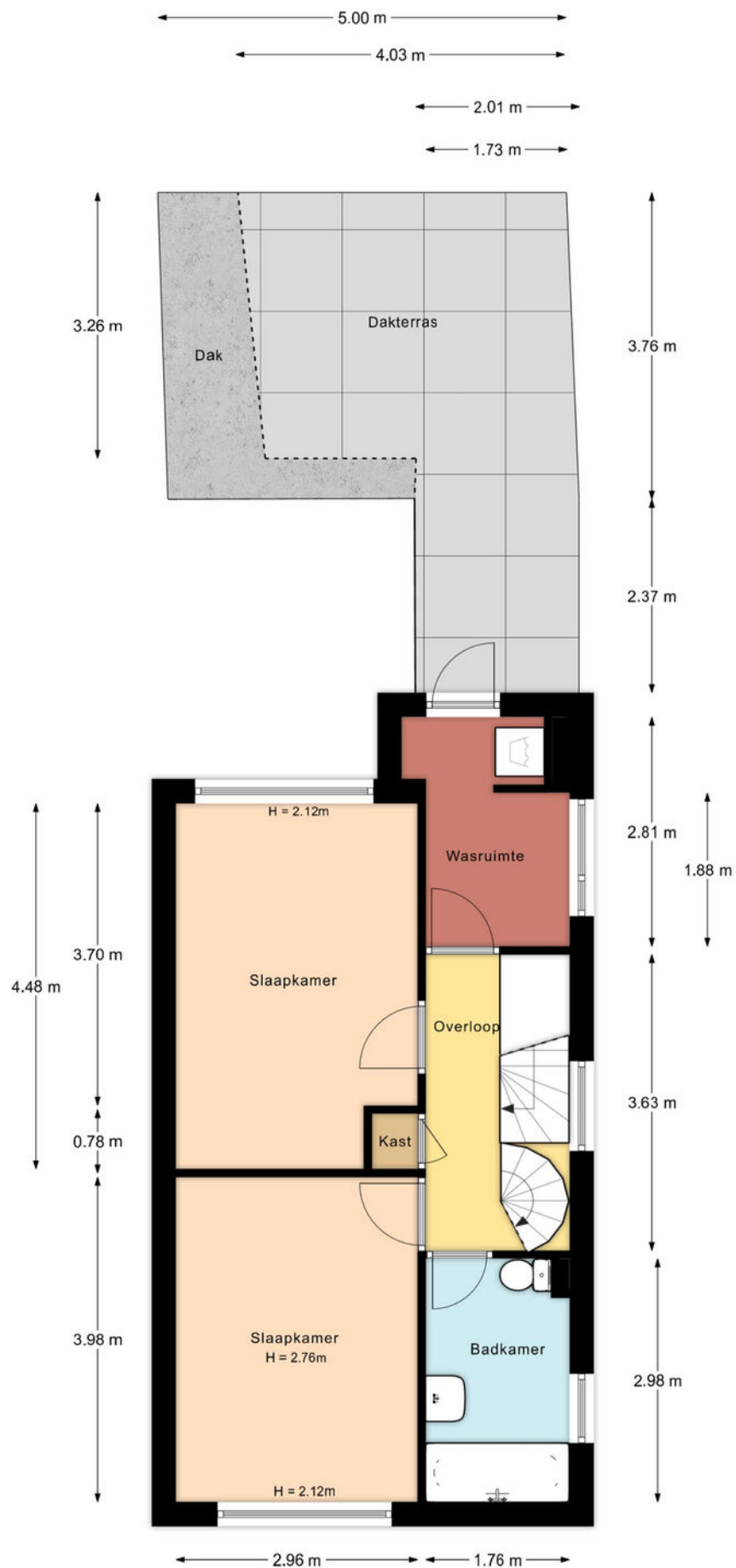




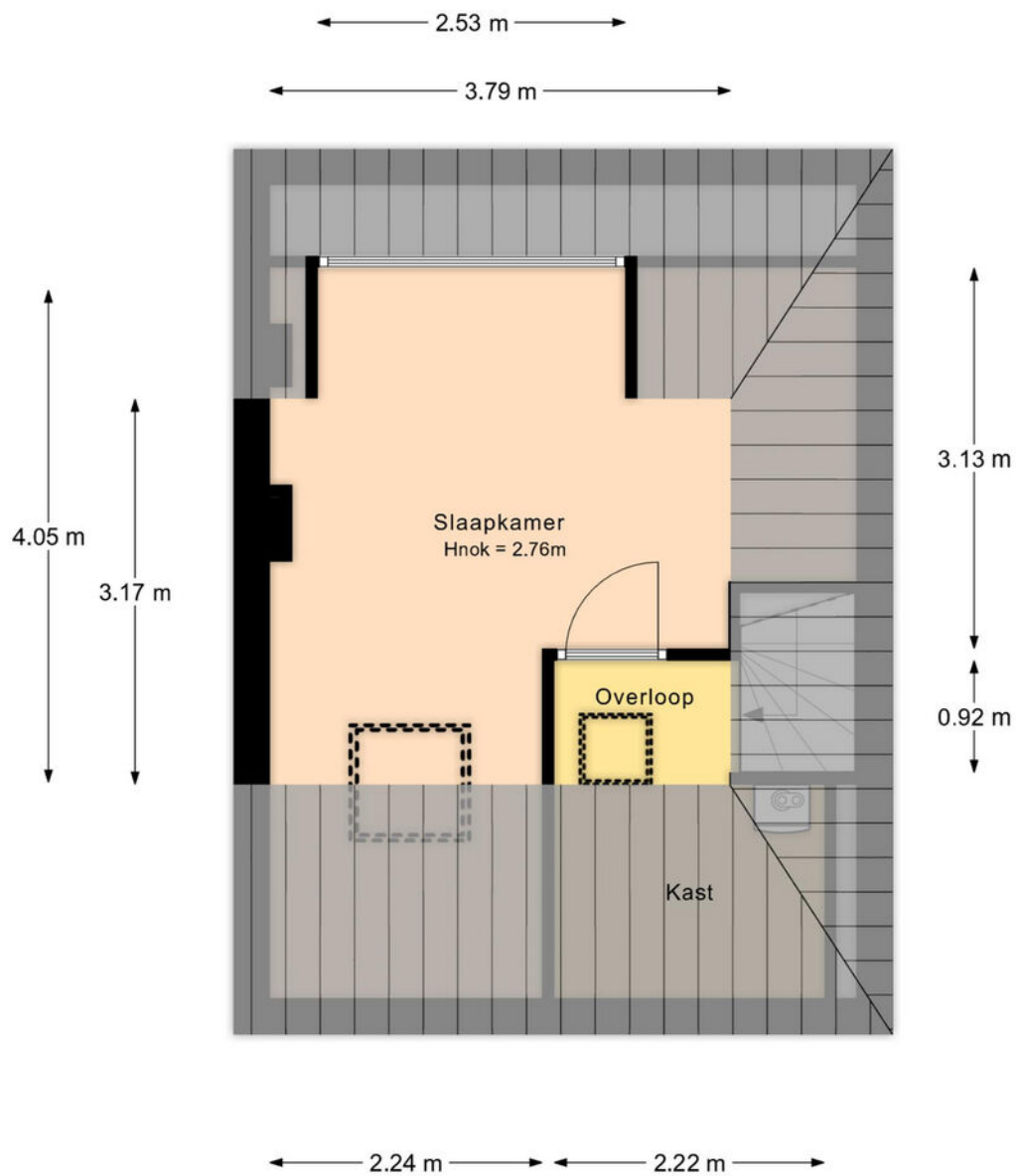




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lauwerecht

Sectie C

Perceel 5168

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

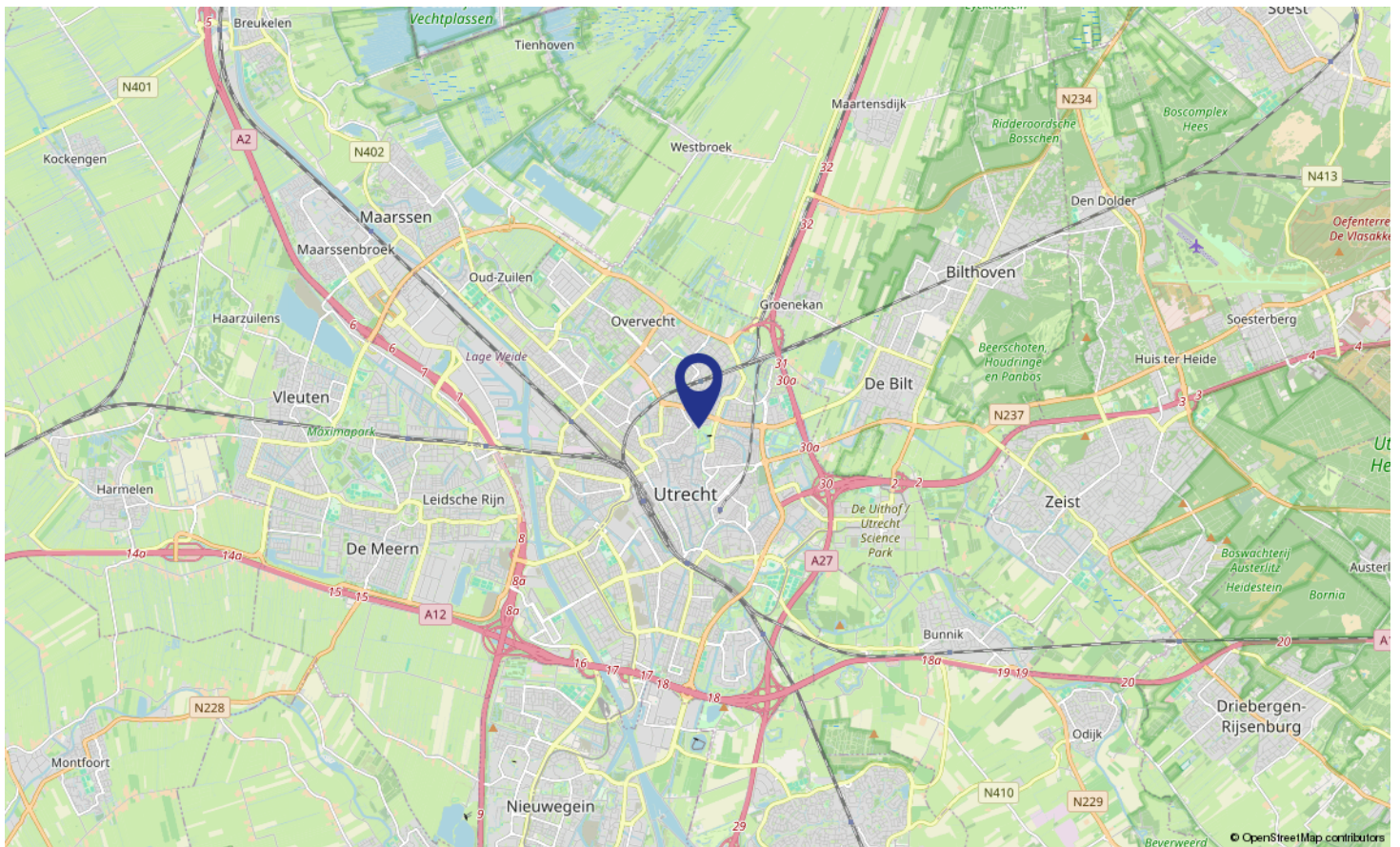
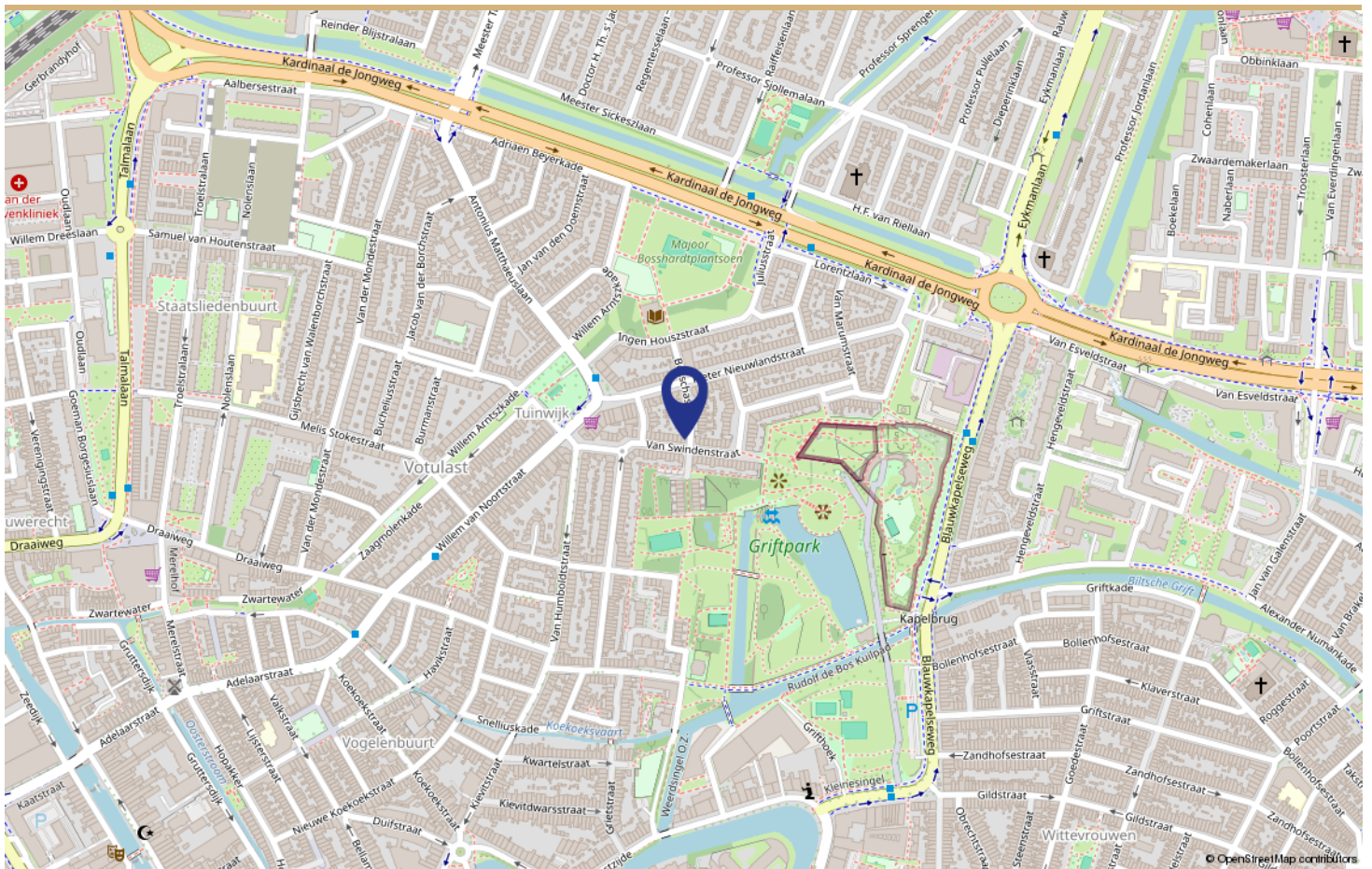
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



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 / Tuinwijk-Oost



47%



53%

Leeftijd



0 - 14: 16%

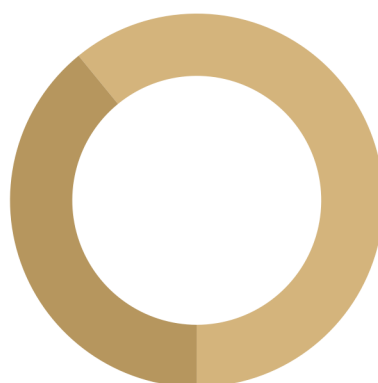
15 - 24: 15%

25 - 44: 34%

45 - 64: 23%

65+: 11%

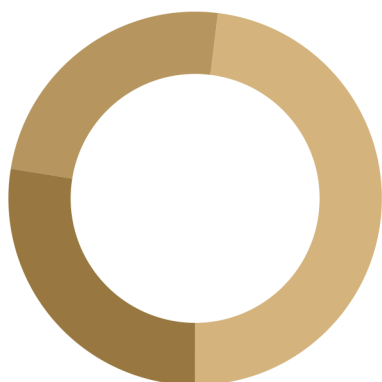
Koop / huur



Koop: 61%

Huur: 39%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 27%



0,6 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken meterkast	X		
- legplanken keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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



Gerrit-Jan van der Sluijs

Makelaar

gj@wijmakelaardij.nl

06 - 20 39 30 14



Kyras Dimitopoulos

Makelaar - Taxateur

kyras@wijmakelaardij.nl

06 - 19 67 93 88



Arnoud Jonkers

Makelaar

arnoud@wijmakelaardij.nl

06 - 23 90 29 86



Lieke Gorter

Backoffice medewerker

info@wijmakelaardij.nl

030 - 217 00 04



Moniek Pouls

Backoffice medewerker

info@wijmakelaardij.nl

030 - 217 00 04

Julia-Marije Kiers

Backoffice medewerker

info@wijmakelaardij.nl

030 - 217 00 04

WIJ ZIJN WIJ MAKELAARDIJ

[illegible]

AANTEKENINGEN

[illegible]

AANTEKENINGEN

[illegible]

AANTEKENINGEN



bosschastraat2.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?

