

# Te koop



**P.C. Borstraat 5**  
Utrecht

Vraagprijs € 350.000

**wij**  
MAKELAARDIJ

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



<b>Woonoppervlakte</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	256 m <sup>3</sup>
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Bouwjaar</b>	1931
<b>Energie label</b>	G



Welkom in deze lichte, 3 kamer benedenwoning, met ruime woonkamer, twee slaapkamers, zonnige tuin op het zuid oosten en grote berging in de geliefde wijk Tuinwijk. De woning ligt op fietsafstand van hartje Utrecht en heeft alle benodigde voorzieningen in de directe omgeving. Zien wij jou snel?

#### INDELING

Bij binnenkomst via de karakteristieke voordeur, met het mooie glas-in-lood raam erboven, kom je in de hal. De hal biedt toegang tot de lichte woonkamer, de keuken, toilet met douche gelegenheid en de meterkast.

De woonkamer is erg licht door de grote ramen aan de voorzijde van de woning, ook zorgen de openslaande deuren aan de achterkant voor veel lichtinval. Door de vele ramen voelt de ruimte heerlijk open en ruim aan. Er is voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren, waar je lekker kunt zitten bij de gaskachel. Vanuit de woonkamer met openslaande deuren kom je in de zonnige tuin op het zuidoosten, je kunt hier s' ochtends of s' avonds heerlijk genieten van een kopje koffie of thee in de zon. In de achtertuin staat een grote berging, die voorzien is van elektriciteit en extra mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld opslag of een hobbyruimte.

De keuken biedt ruimte om zelf in te richten naar jouw smaak. Er is een aansluiting voor witgoed en een afzuigkap aanwezig.

De keuken heeft een deur naar de tuin en naar de eerste slaapkamer.

In de eerste slaapkamer staat een wastafel en heeft ook openslaande deuren naar de tuin.

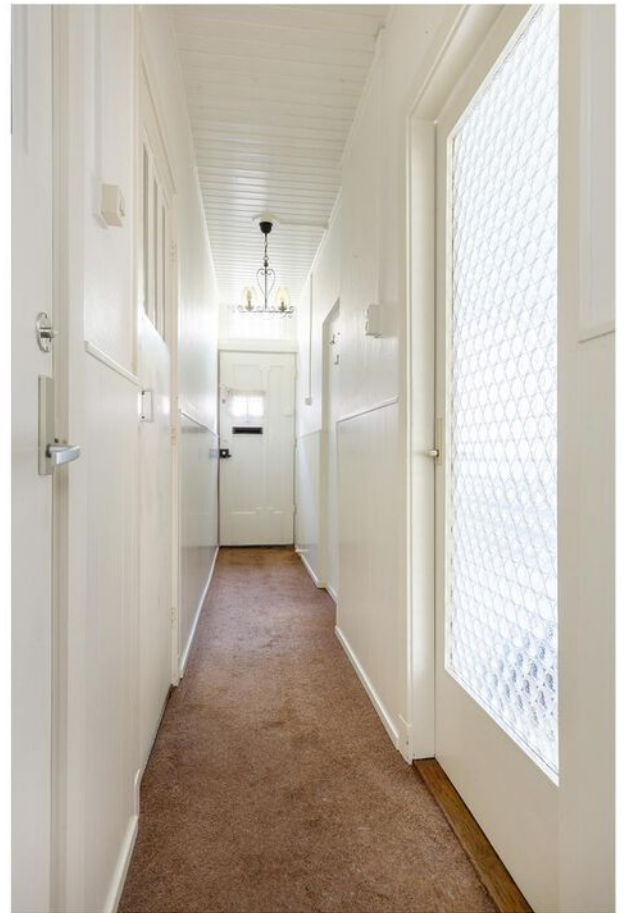
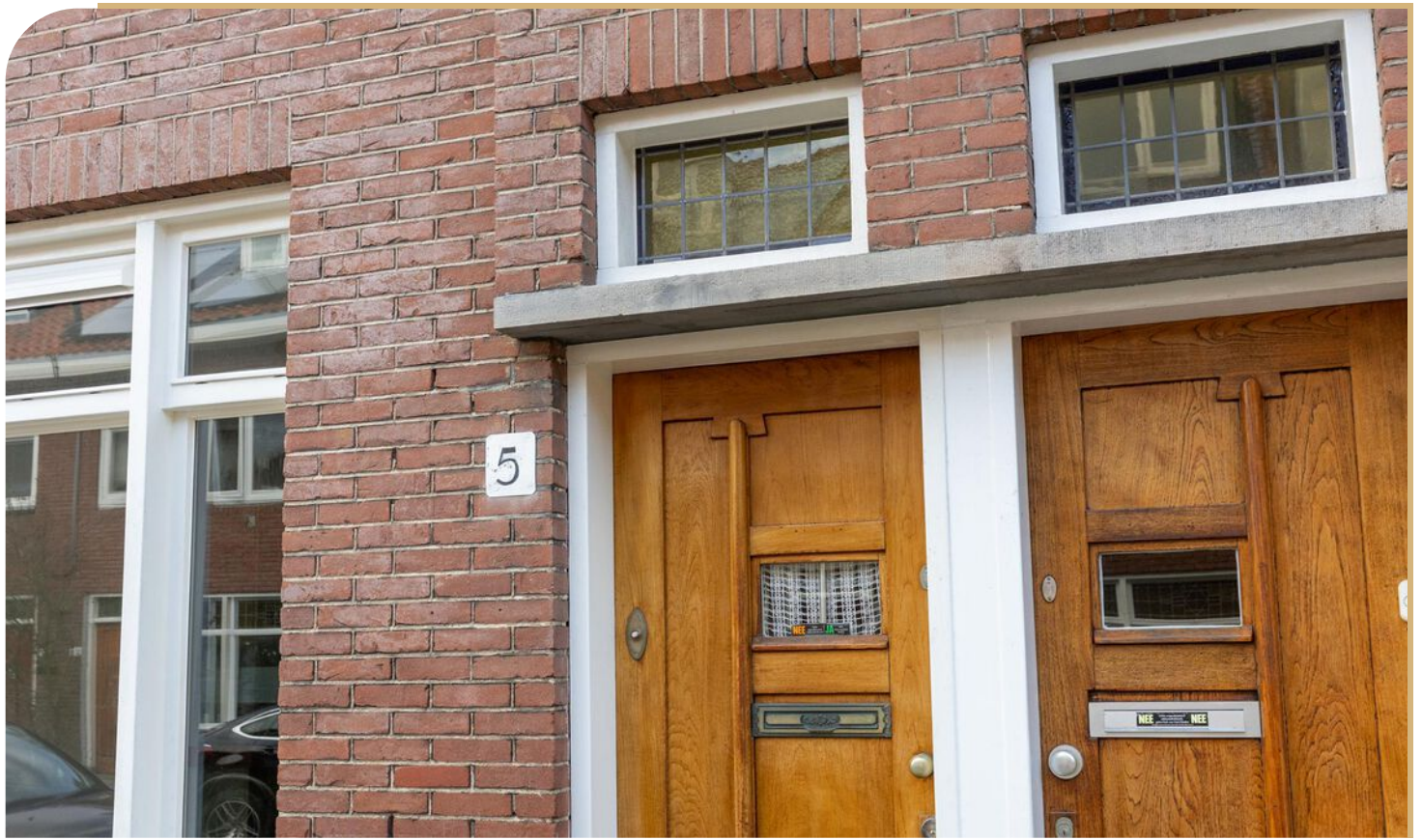
De tweede slaapkamer is te bereiken via de eerste slaapkamer en ook deze ruimte beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor kun je makkelijk van binnen naar buiten lopen. Je zou er voor kunnen kiezen de muur tussen de bijkeuken en de slaapkamer weg te halen om een grote slaapkamer te creëren. De badkamer is eenvoudig maar praktisch met een open douche en een toilet

Door de woning ligt deels zeil en deels vloerbedekking, wat zorgt voor een praktische afwerking van de ruimtes. Deze woning biedt veel licht, ruimte en mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens in te richten, met een fijne tuin en praktische berging.

#### BIJZONDERHEDEN

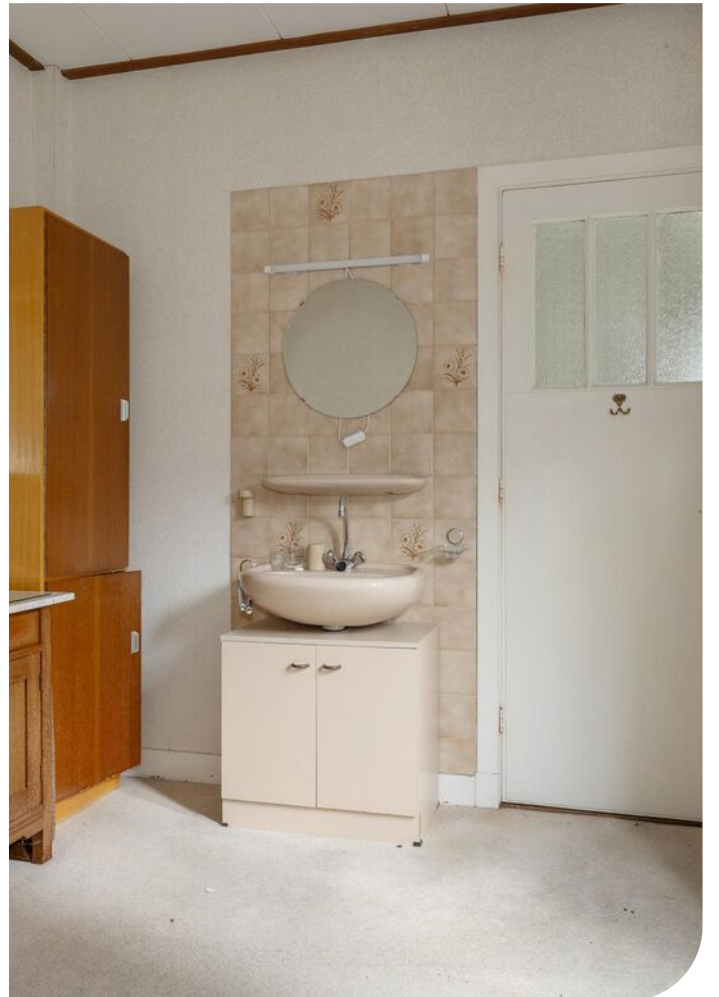
- Asbest schuurdak

- Wij zullen bij de koopovereenkomst een niet zelf bewoond clause opnemen om dat de verkoper de woning niet zelf heeft bewond en derhalve niet op de hoogte is van de informatie en de staat van de woning

















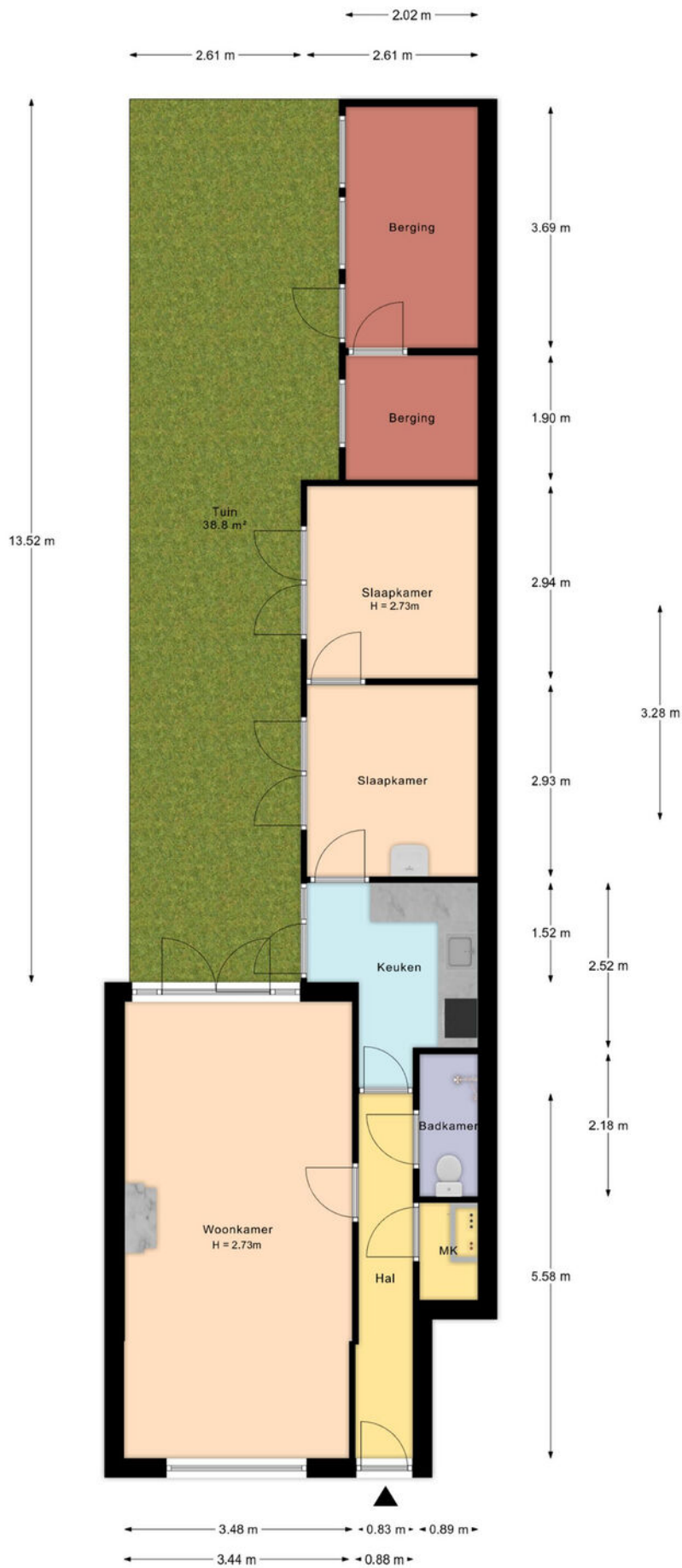






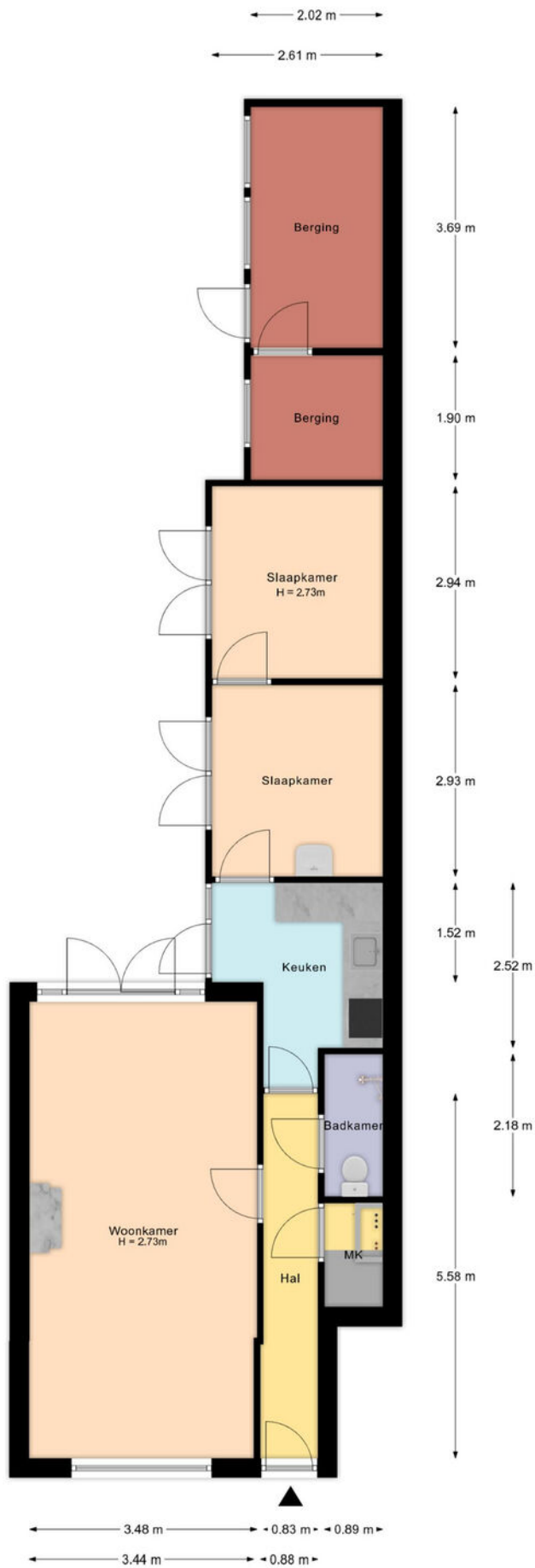




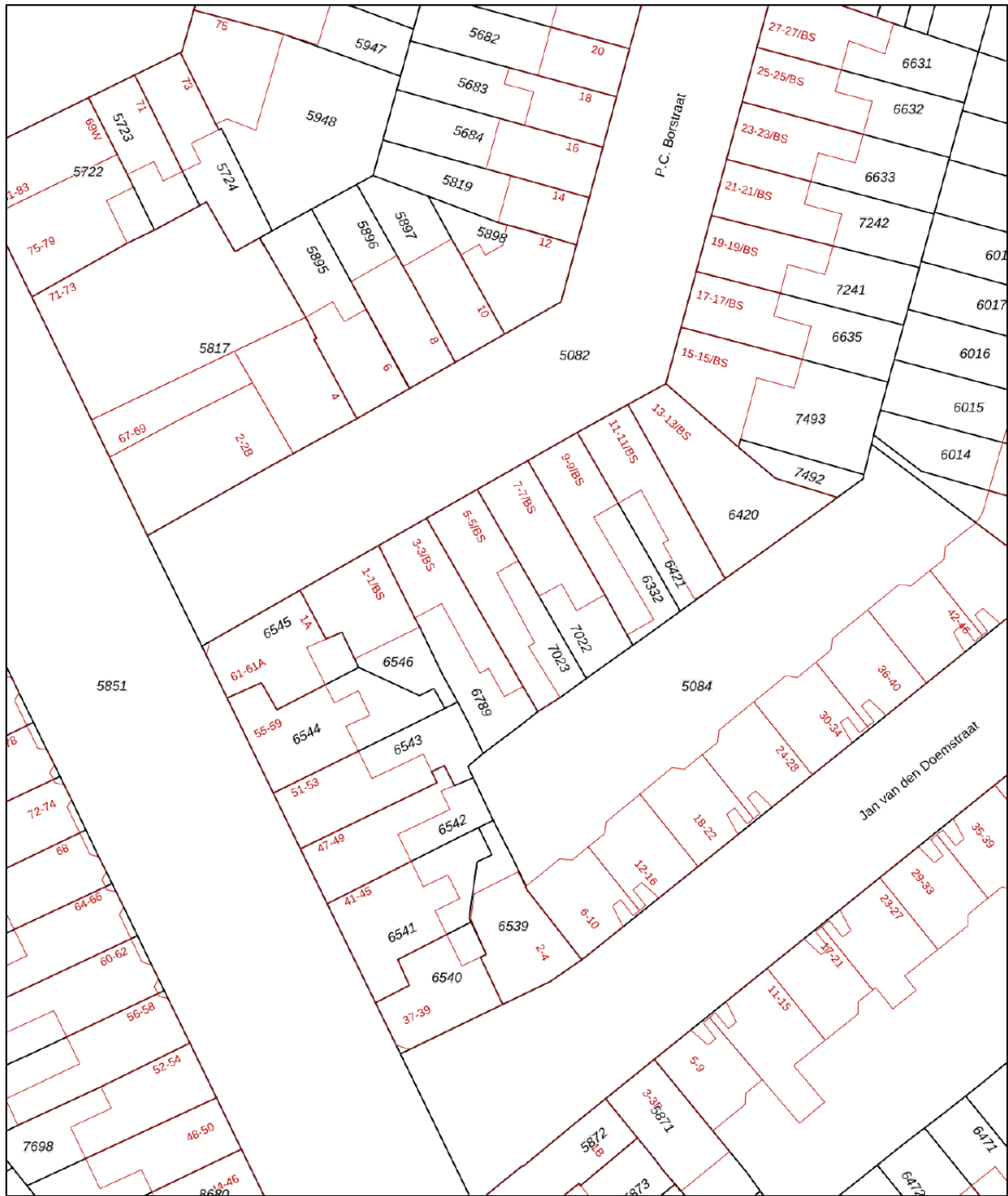



# PLATTEGROND



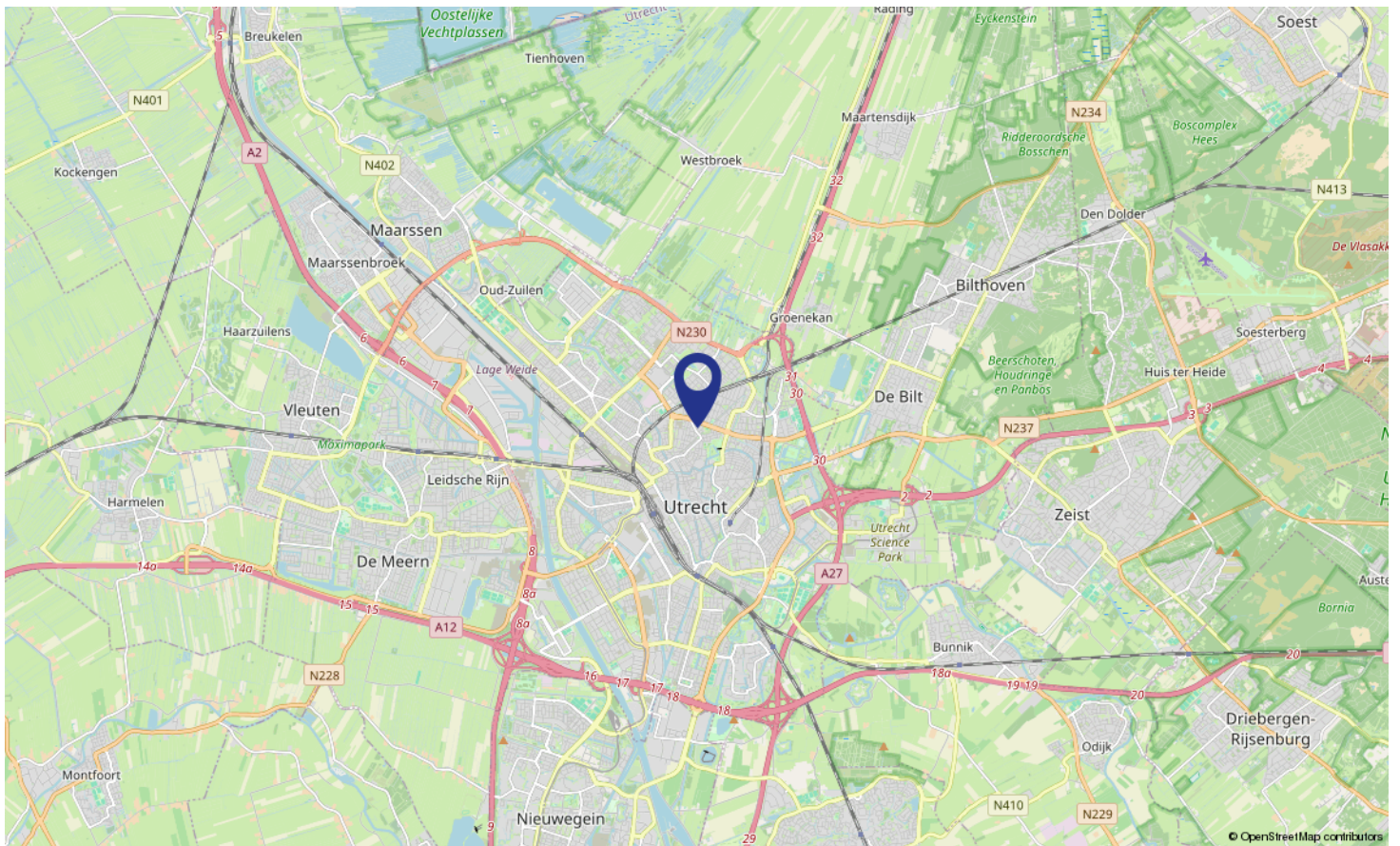
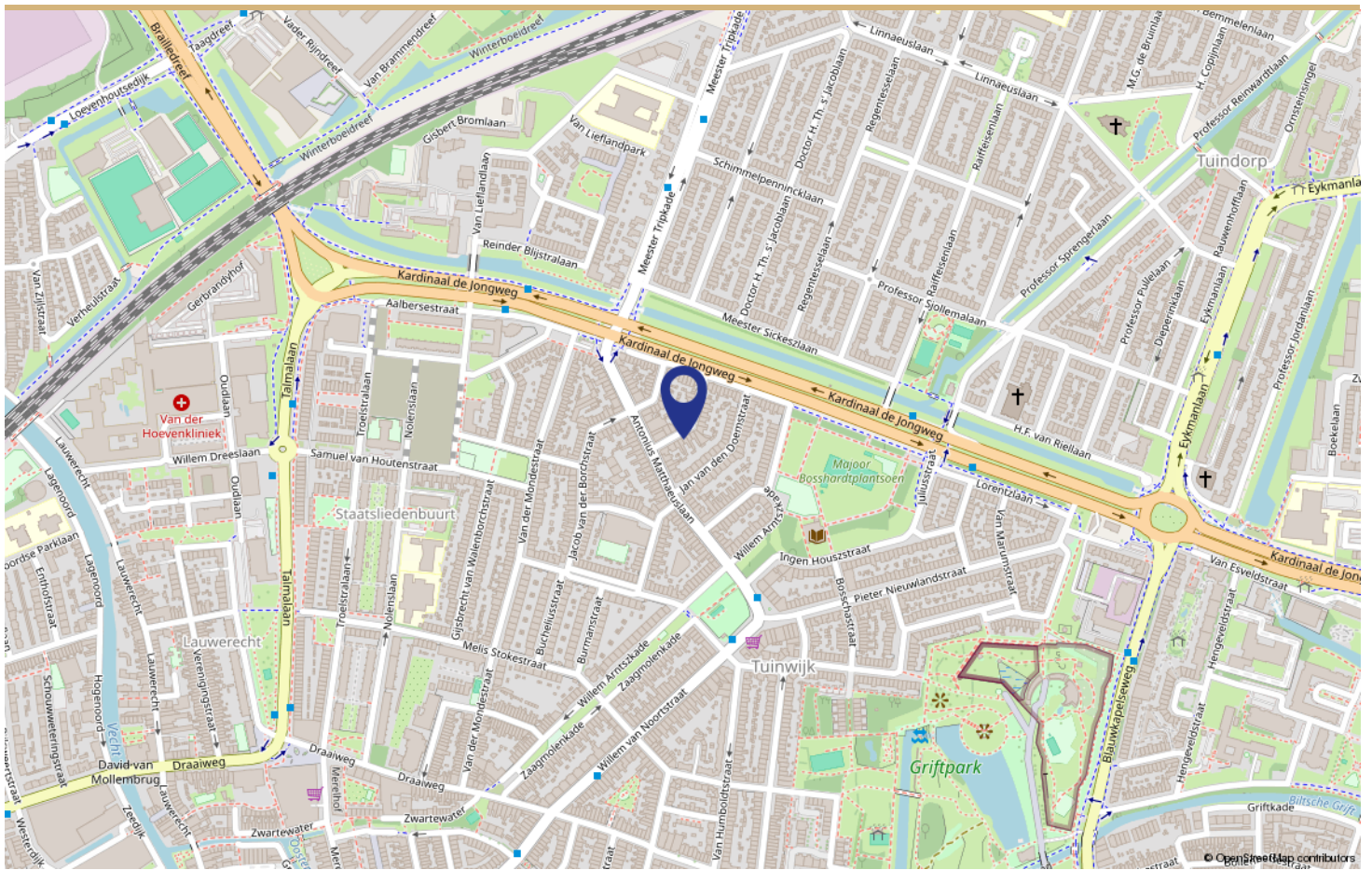


# PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>For an eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7023</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

# 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



## Wonen in de ruim opgezette en groene wijk Tuinwijk!

Tuinwijk is een wijk in Noordoost Utrecht en wordt gezien als een van de meest aantrekkelijke woonwijken van Utrecht. Het is een ruim opgezette wijk met veel groenvoorziening. De wijk zelf is van alle faciliteiten voorzien: naast de Albert Heijn en de DA vind je ook diverse speciaalzaken. Er zijn diverse leuke horecagelegenheden in de buurt zoals restaurant Badhuis, eetcafé bij Guusjes, koffiezaak Rocking Chair of ijszaak Il Mulino. Het Bosshardtplantsoen (inclusief speeltuin) maar ook het Griftpark ligt op loopafstand van de woning. Een mooie combinatie van groen en levendigheid! Verder zijn er gezondheidscentra, sportscholen en een bibliotheek in de directe omgeving te vinden. In de buurt bevindt zich rivier de Vecht. Wandel gezellig langs het water en strijk neer bij de sluisjes van de Bemuurde Weerd of fiets langs de Vecht naar Fort aan de Klop of het dorpje Oud Zuilen.

Met de fiets ben je in vijf minuten in het midden van het bruisende Utrechtse stadscentrum. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer en is de aansluiting op diverse snelwegen (A2, A12, A27 en A28) uitstekend. In de buurt zijn er diverse busverbindingen naar het centrum van Utrecht met al zijn stedelijke voorzieningen zoals gezellige restaurantjes maar ook Hoog Catharijne en het centraal station van Utrecht.

Kortom, Tuinwijk is een fijne, groene en rustige buurt met een hoog wooncomfort waar het heerlijk wonen is!

**WONEN IN**  
Tuinwijk

## Buurtinformatie - Utrecht / Tuinwijk-West



**45%**



**55%**

Leeftijd



0 - 14: 15%

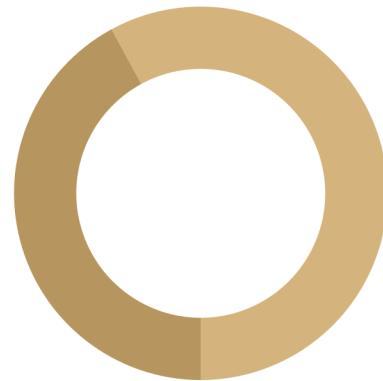
15 - 24: 13%

25 - 44: 36%

45 - 64: 23%

65+: 13%

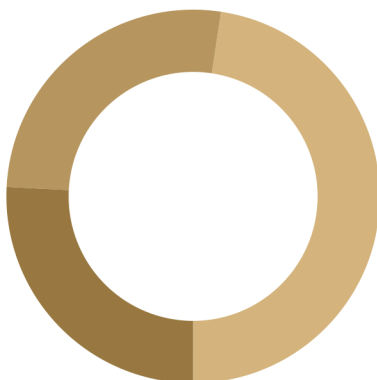
Koop / huur



Koop: 58%

Huur: 42%

Huishoudens



Eenpersoons: 48%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 26%



**0,6 per huishouden**

Gemiddelde woningwaarde:

-

# STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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.

**wij**  
MAKELAARDIJ

**WIE ZIJN WIJ**









[p.c. borstraat5.nl](http://p.c.borstraat5.nl)

Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

**BEKIJK DEZE WONING  
ONLINE!**

# Interesse

in deze mooie woning?

