

Te koop



Zwaansteeg 9

Utrecht

Vraagprijs € 725.000 k.k.

wij
MAKELAARDIJ

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	82 m ²
Inhoud	304 m ³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1981
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Wonen in hartje Utrecht met uitzicht op de Dom! maar dan zó rustig dat je 's ochtends gewekt wordt door fluitende vogels?

Welkom aan de Zwaansteeg 9. Deze charmante eindwoning, welke ideaal geschikt is voor gezinnen en/of stellen ligt op een bijzonder autoluw stukje van de binnenstad – een bijna verborgen plek die voelt als een geheim paradijs in de stad. Hier woon je letterlijk om de hoek van alles wat Utrecht te bieden heeft: sfeervolle straatjes, gezellige koffietentjes, cultuur en winkels. En achter de woning ligt de Regulierenkloostertuin, een openbare tuin die aanvoelt als een verlengstuk van je eigen achtertuin.

De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een zeer lichte woonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een vliering en een badkamer met bad! De woning is goed onderhouden en je kunt er zó in. De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is voorzien van een zij-ingang en een berging waar je onder andere je fiets kunt stallen.

Bijzonderheden:

- in de koopovereenkomst zullen we een "niet zelf bewoond" clausule opnemen.

Begane grond:

Entree met toegang tot de woonkamer, meterkast en toilet. De woonkamer beschikt over een open haard, een open trap naar de eerste verdieping en een extra zijraam dat zorgt voor veel licht. Aansluitend vind je de open keuken, voorzien van een keukenblok, vaatwasser, los gasfornuis en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in. In de zomer geniet je hier van de zon vanaf de ochtend tot in de namiddag. De tuin is ook bereikbaar via de zijkant (achterom). Achterin vind je de berging.

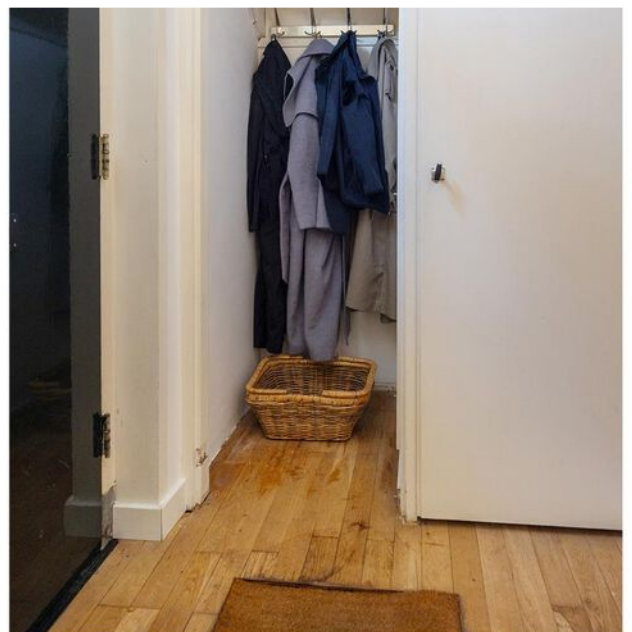
Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en een trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met uitzicht op de Dom! Aan de achterzijde vind je de tweede slaapkamer en de badkamer. Deze is voorzien van een toilet, wastafel, douche, ligbad én vloerverwarming. En als je in bad ligt, kun je door het dakraam turen naar de sterren.

Tweede verdieping:

Overloop met wasmachineaansluiting en cv-opstelling, en toegang tot twee kamers. Een kleinere kamer en een ruime slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde en wederom uitzicht op de Dom! Deze kamer beschikt bovendien over een vliering voor extra opbergruimte.



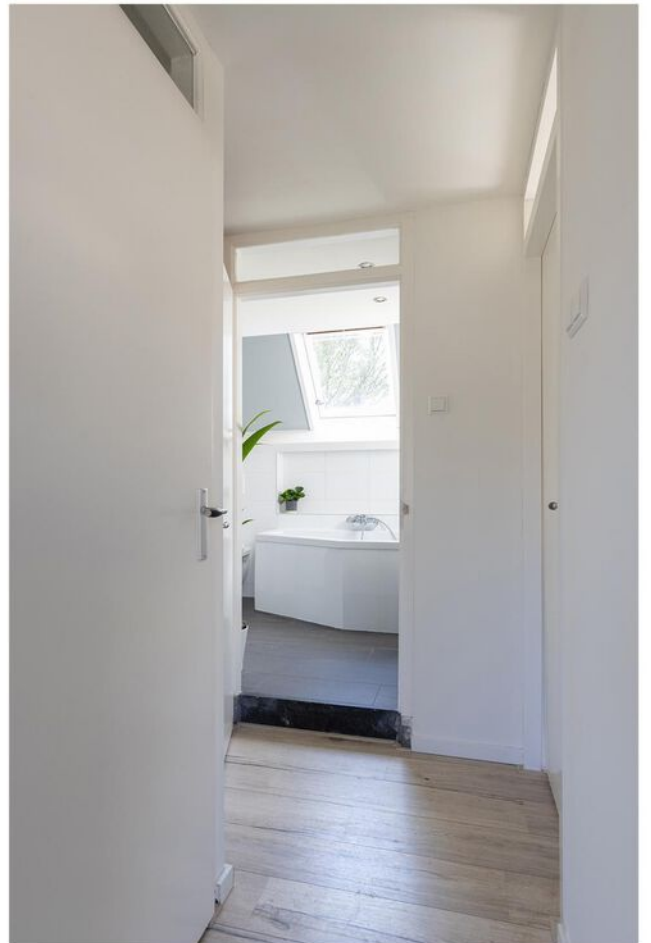
































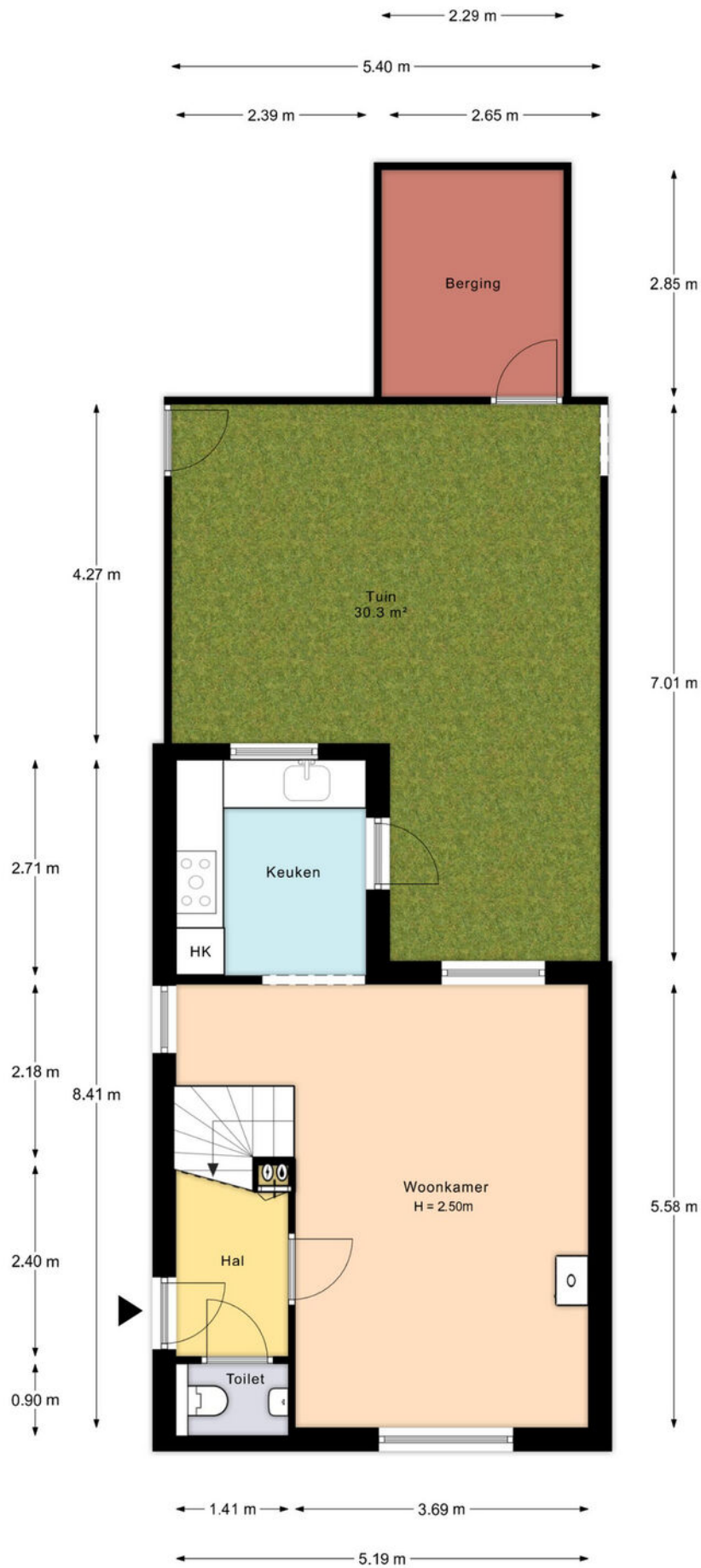








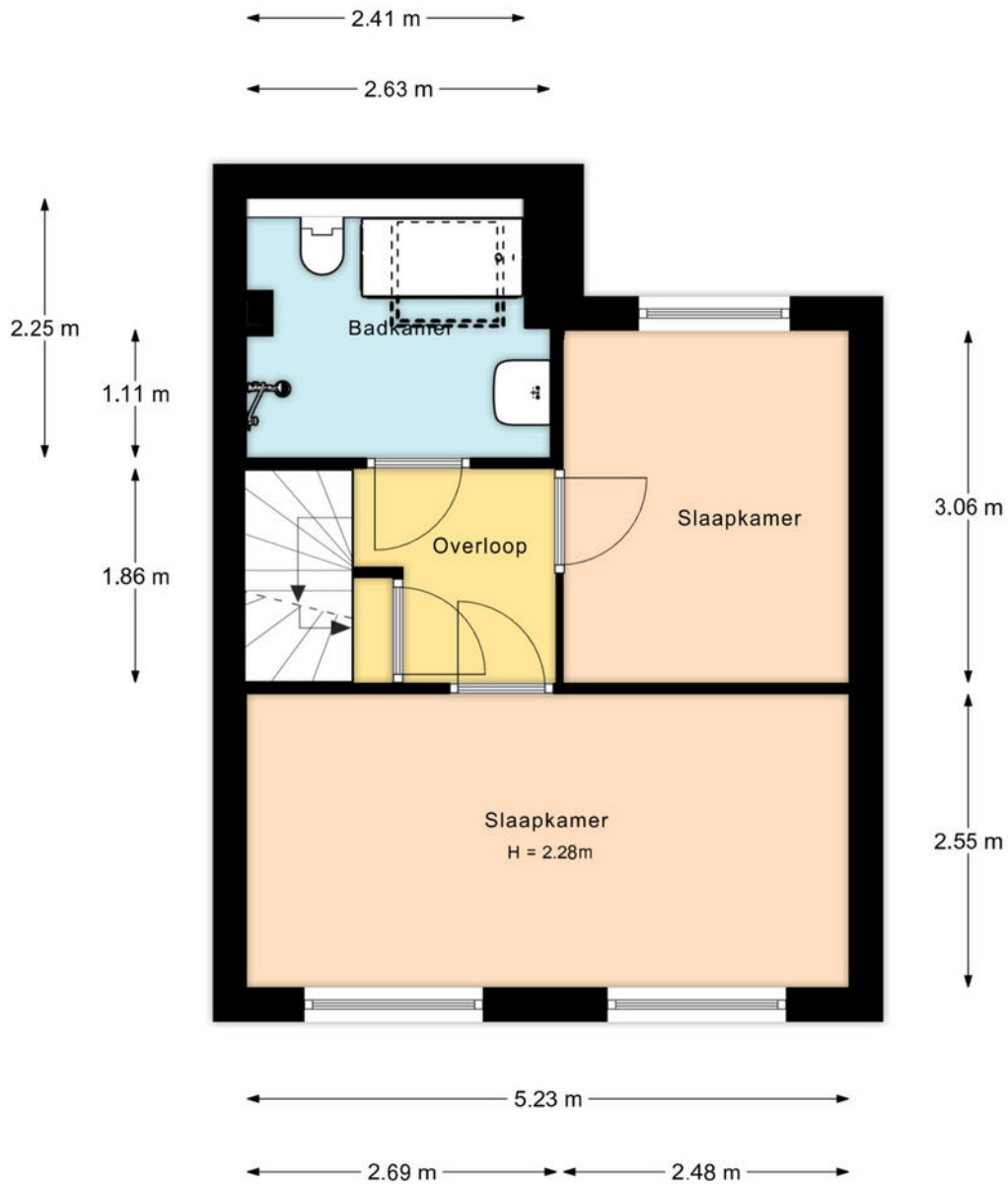




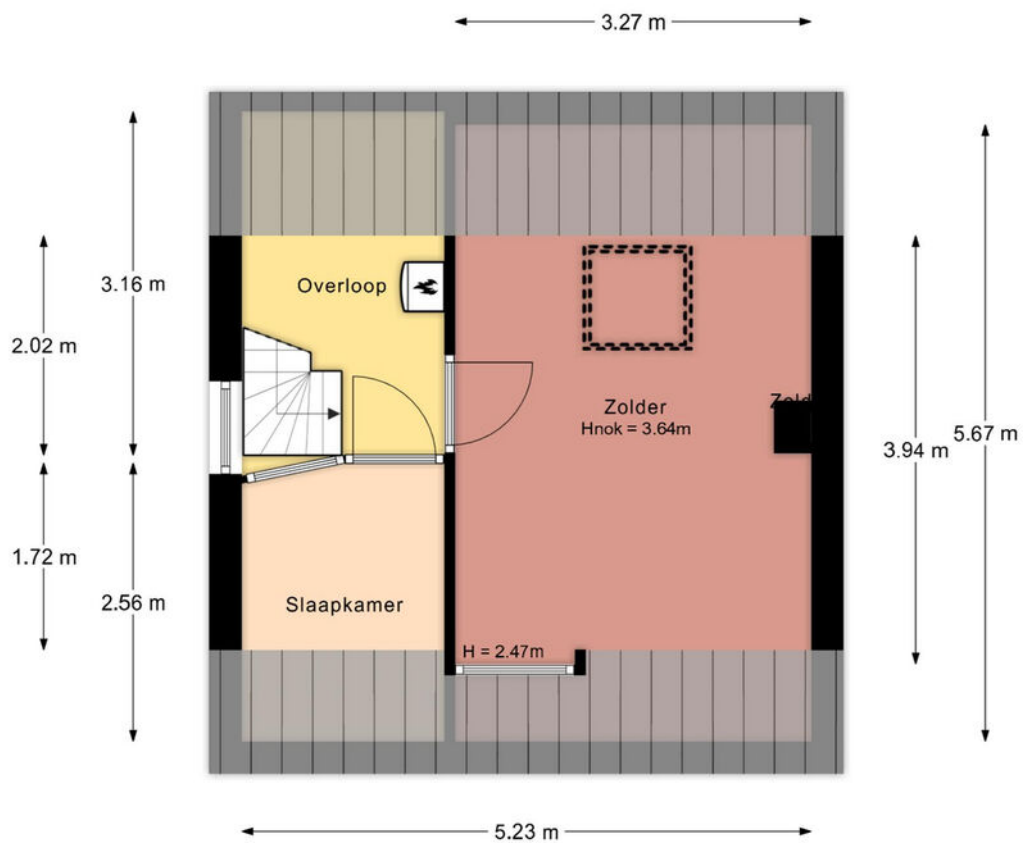
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

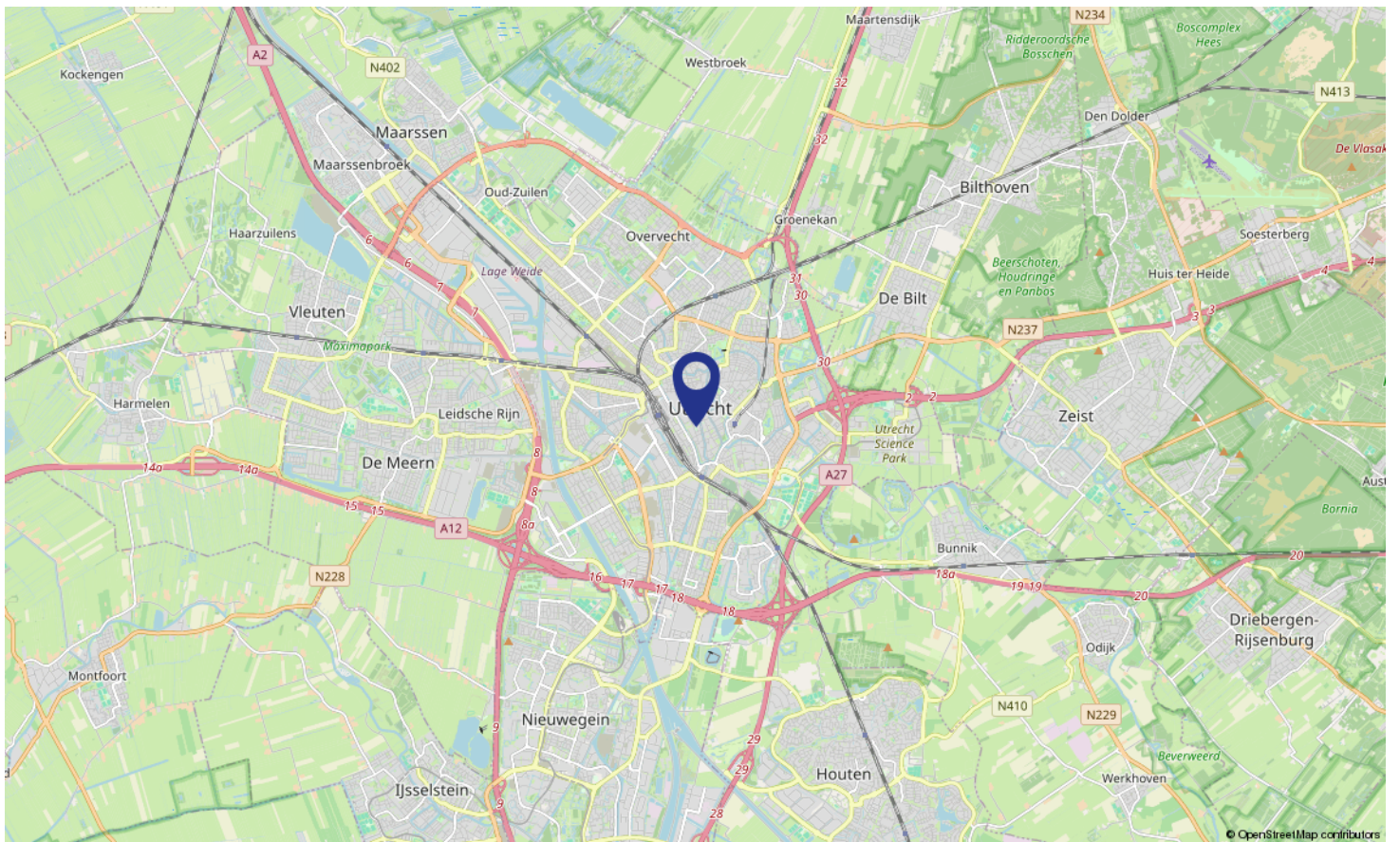
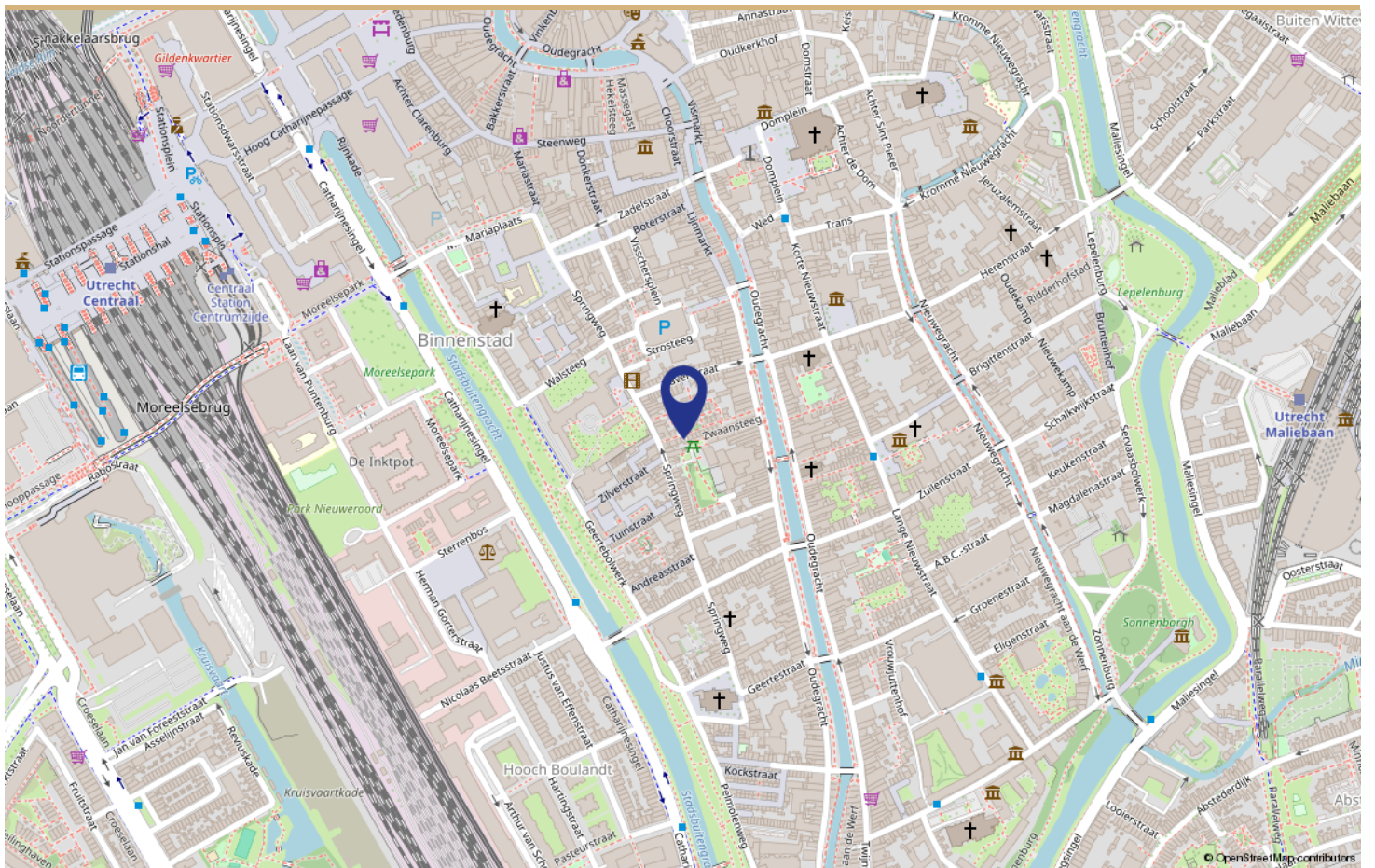


PLATTEGROND



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7695</p>	
<p>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.</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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

Buurtinformatie - Utrecht / Springweg en omgeving Geertebuurt

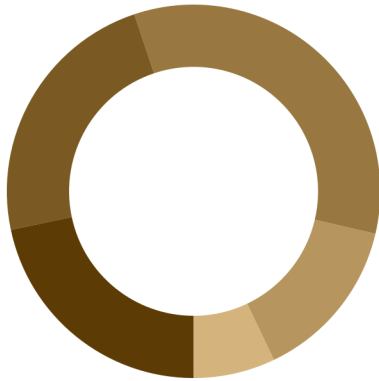


47%



53%

Leeftijd



0 - 14: 7%

15 - 24: 14%

25 - 44: 34%

45 - 64: 23%

65+: 22%

Koop / huur



Koop: 36%

Huur: 64%

Huishoudens



Eenpersoons: 64%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 12%



0,4 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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



zwaansteeg9.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

Interesse

in deze mooie woning?

