

# Te koop



## Van der Mondestraat 76 Utrecht

Vraagprijs € 825.000 k.k.





# KENMERKEN

<b>Woonoppervlakte</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	435 m <sup>3</sup>
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Bouwjaar</b>	1935
<b>Energielabel</b>	C



# OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een jaren-30-woning met nog originele stijlkenmerken uit die periode? Dan heb je de woning gevonden! Deze woning is een aantal jaar geleden gerenoveerd met behoud van de originele stijlkenmerken, zoals, glas in lood, originele wandtegels bij de entree, kamer-en-suite, erkers, schouwen en paneeldeuren. Naast de originele details, heeft de woning een fijne woonkamer met open keuken en ruime tuin. De woning beschikt verder over 4 slaapkamers en twee badkamers. De woning is gelegen in de populaire buurt Tuinwijk in één van de populairste straten: de Van der Mondestraat. De woning ligt op loopafstand van het Willem van Noortplein met een supermarkt en diverse restaurants en café's. Om de hoek ligt zuurdesembakkerij Loaf en twee basisscholen en er zijn veel speeltuintjes in de buurt.

## BEGANE GROND

Via de karakteristieke voordeur betreed je de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping, het toilet, en de trapkast. De woonkamer voorzien van originele kamer-en-suite indeling heeft aan de voorkant een zithoek met erker en een gezellige gashaard. Aan de achterkant van de woning bevindt zich de lichte open keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien met een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie en een spoeliland. Daarnaast is hier genoeg ruimte voor een gezellige eethoek.

Via de openslaande deuren kom je in de zonnige tuin die maar liefst 11 meter diep is! Je kunt hier heerlijk genieten van de middag/avondzon! Achterin de tuin is een houten berging, ideaal voor je tuingereedschap en tuinmeubilair.

## EERSTE VERDIEPING

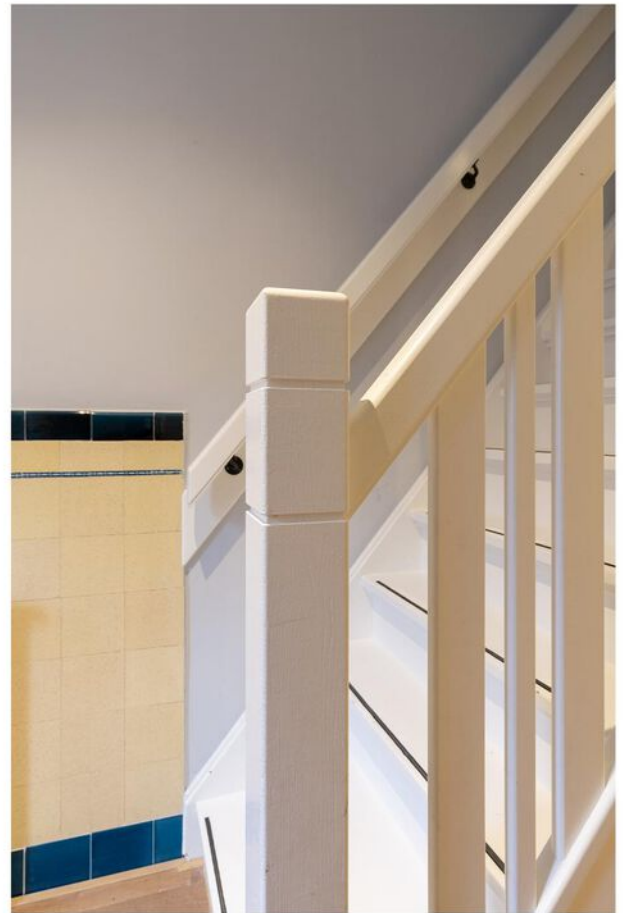
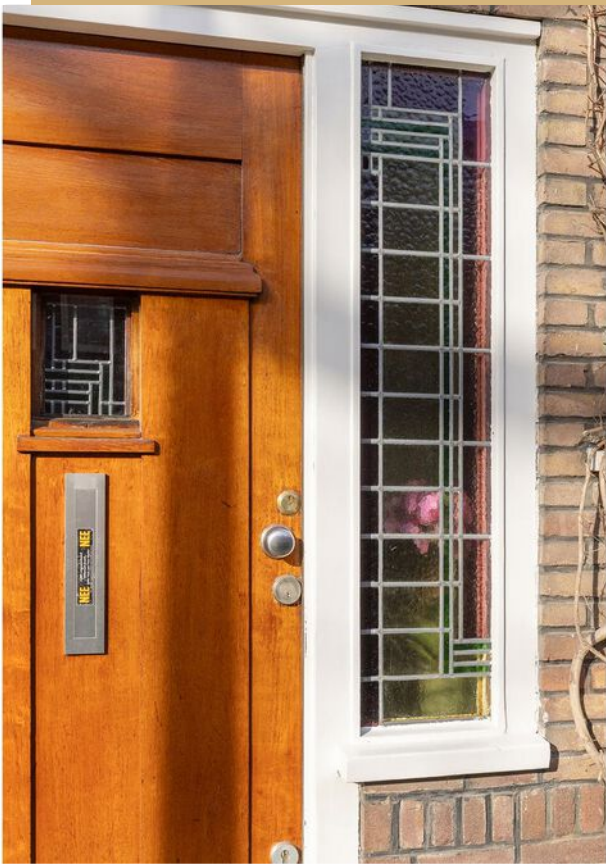
Via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een erker en een vaste kast. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast. De kleine slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als kinderkamer of als werkkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

## TWEDE VERDIEPING

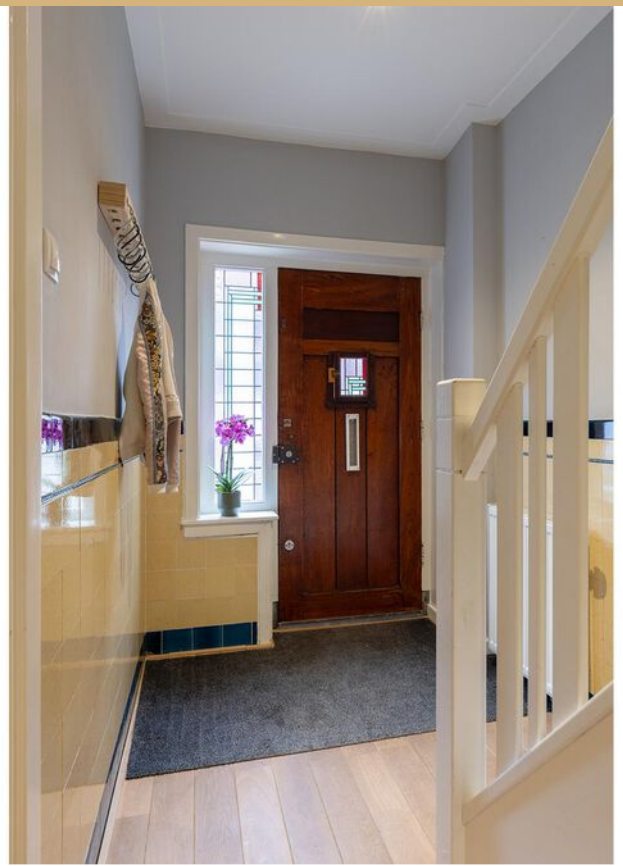
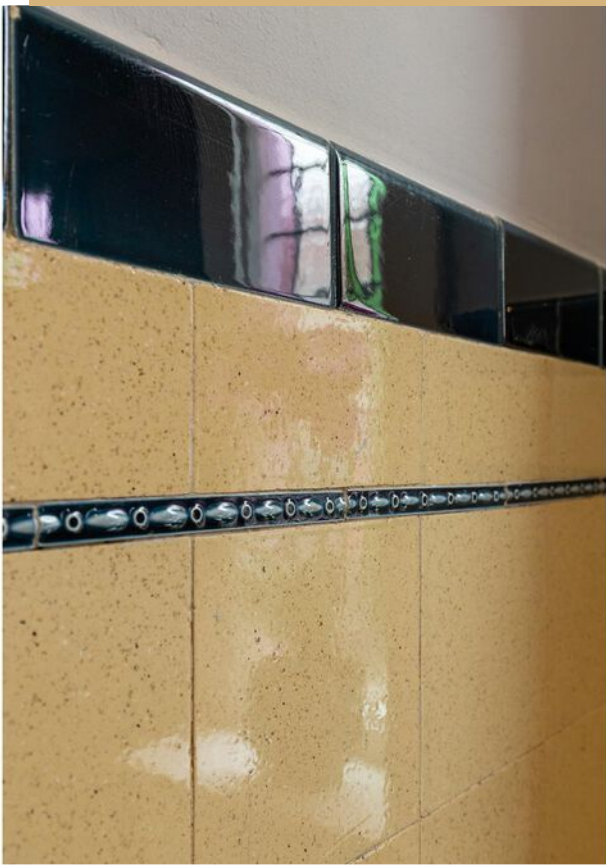
De achterzijde van de woning op deze verdieping is recht opgetrokken. Hierdoor heb je bijzonder veel ruimte op deze verdieping die voorzien is van een airco. Op dit moment betreft het een open ruimte met frans balkon aan de achterzijde, wastafel, berging, cv-opstelling en vaste kast met wasmachine aansluiting. Tevens bevindt zich op de verdieping een tweede badkamer met douche en toilet.

## BIJZONDERHEDEN

In de koopovereenkomst wordt een "niet zelf bewoond clause" opgenomen.



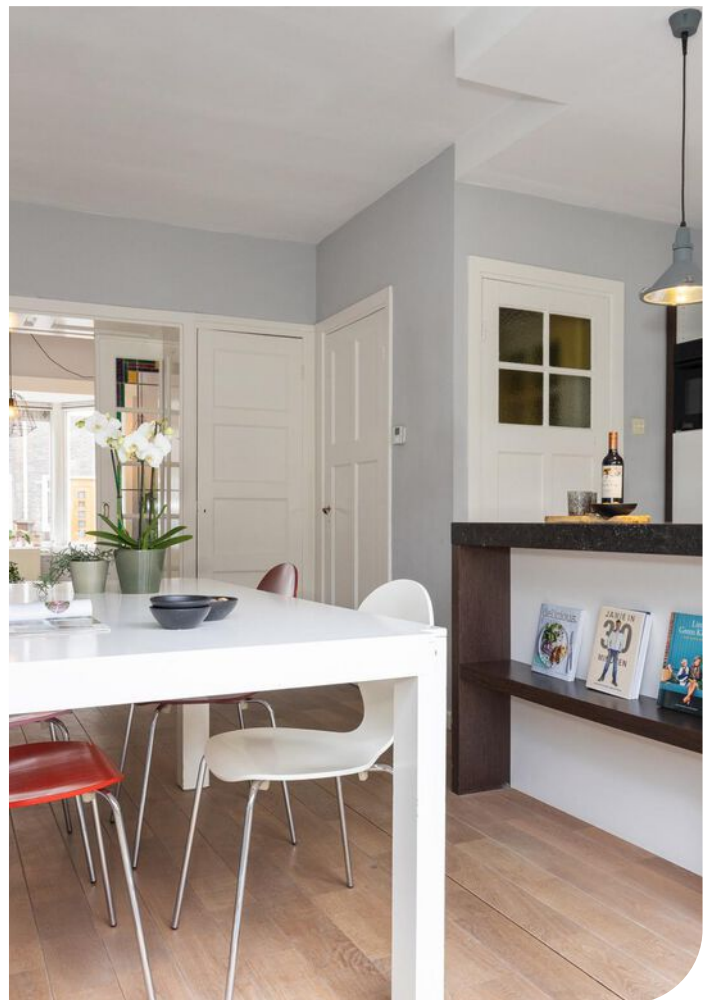
Woning met originele jaren '30  
stijlkenmerken!







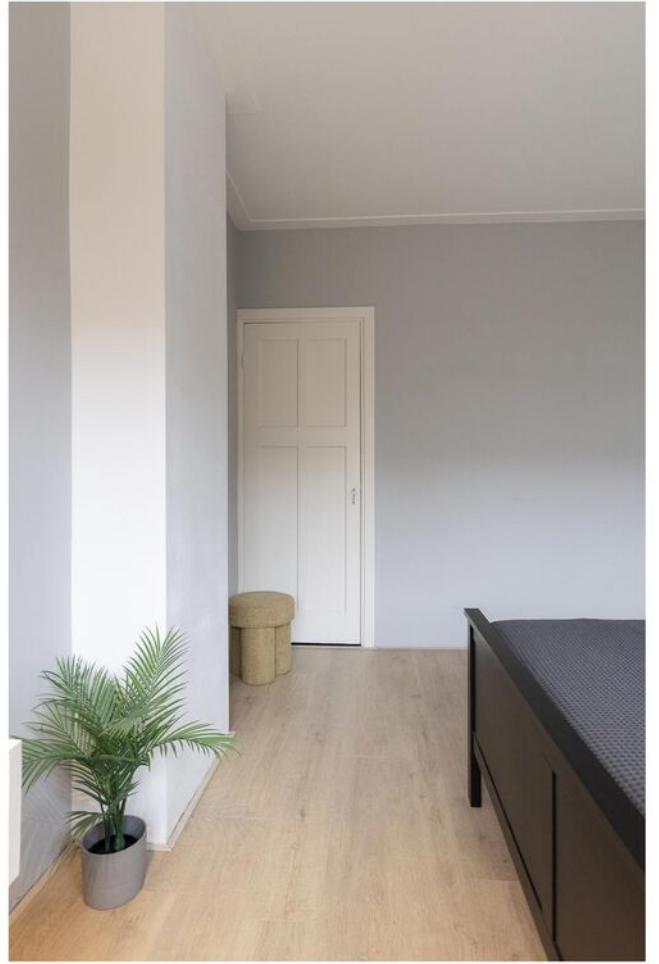
Open moderne keuken met uitzicht over de tuin!







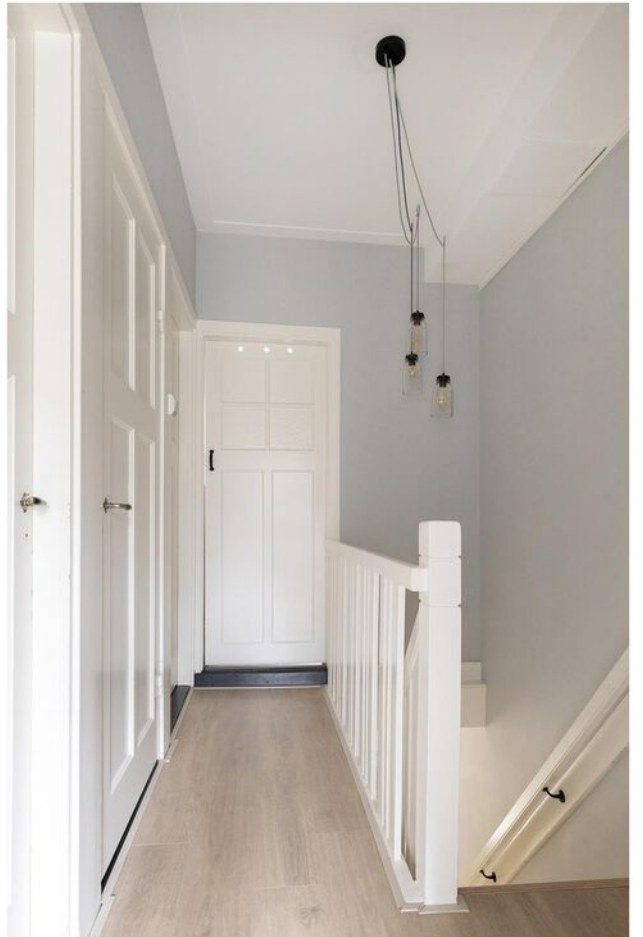










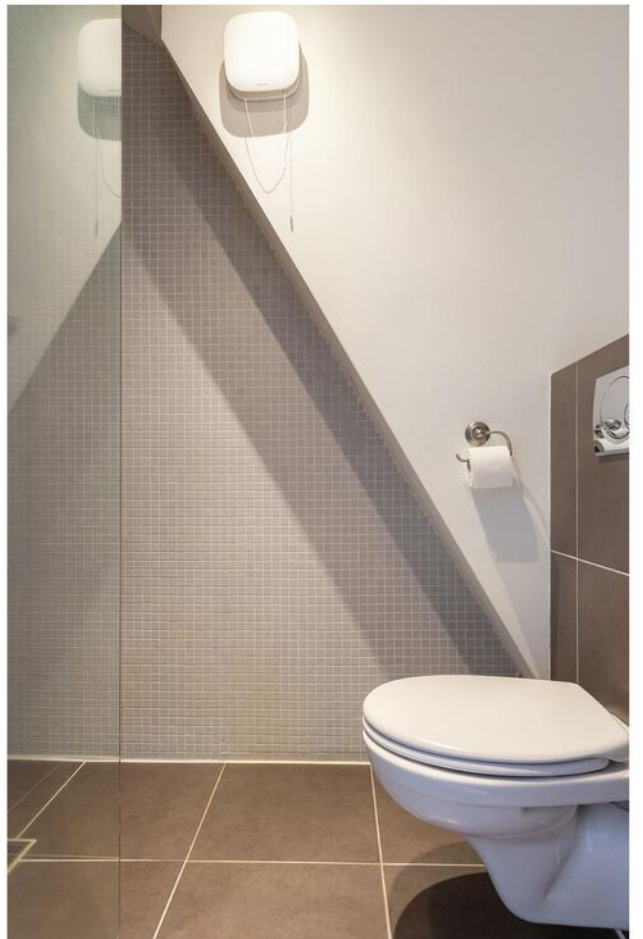
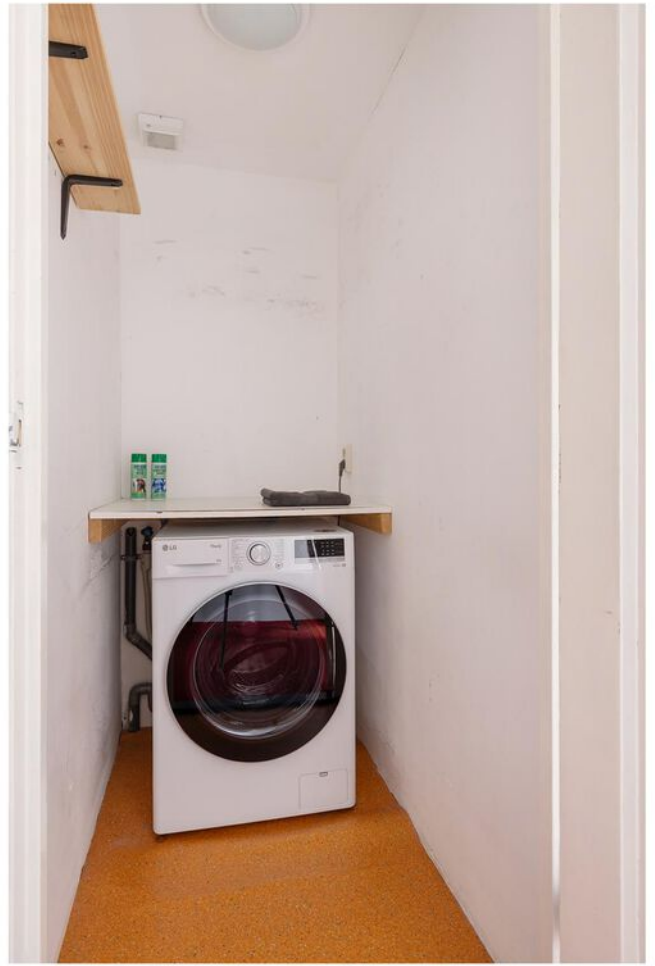










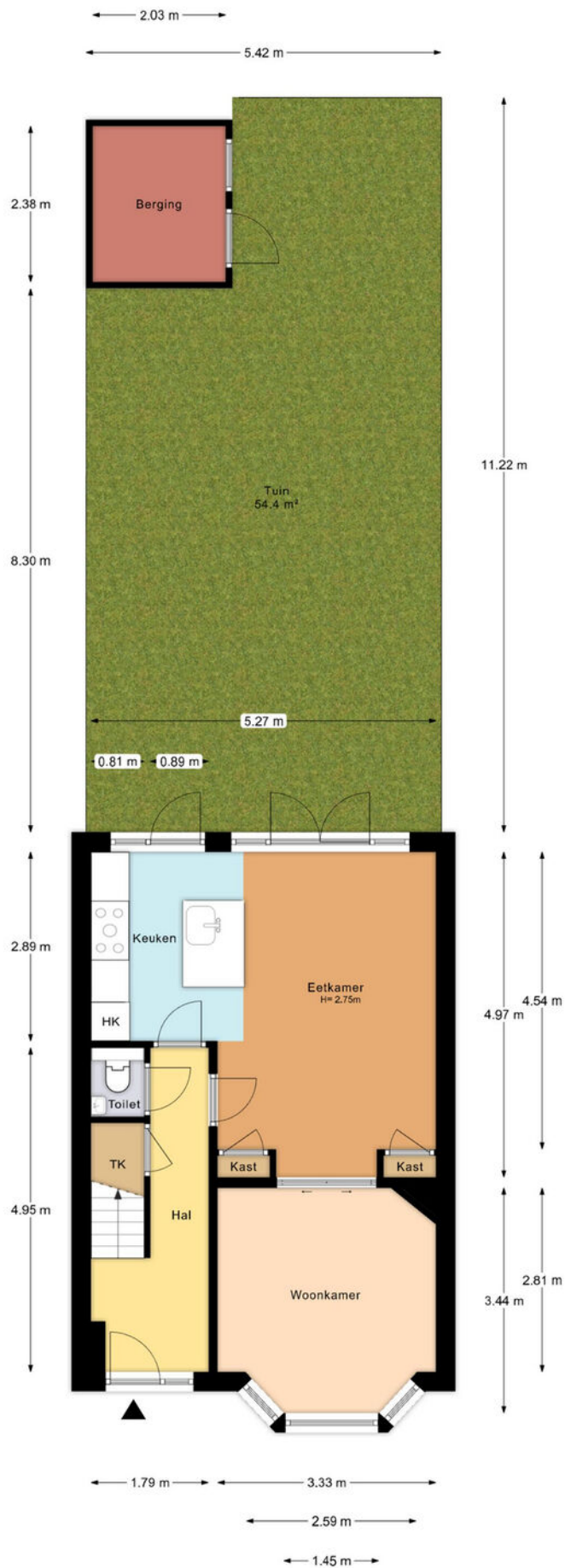




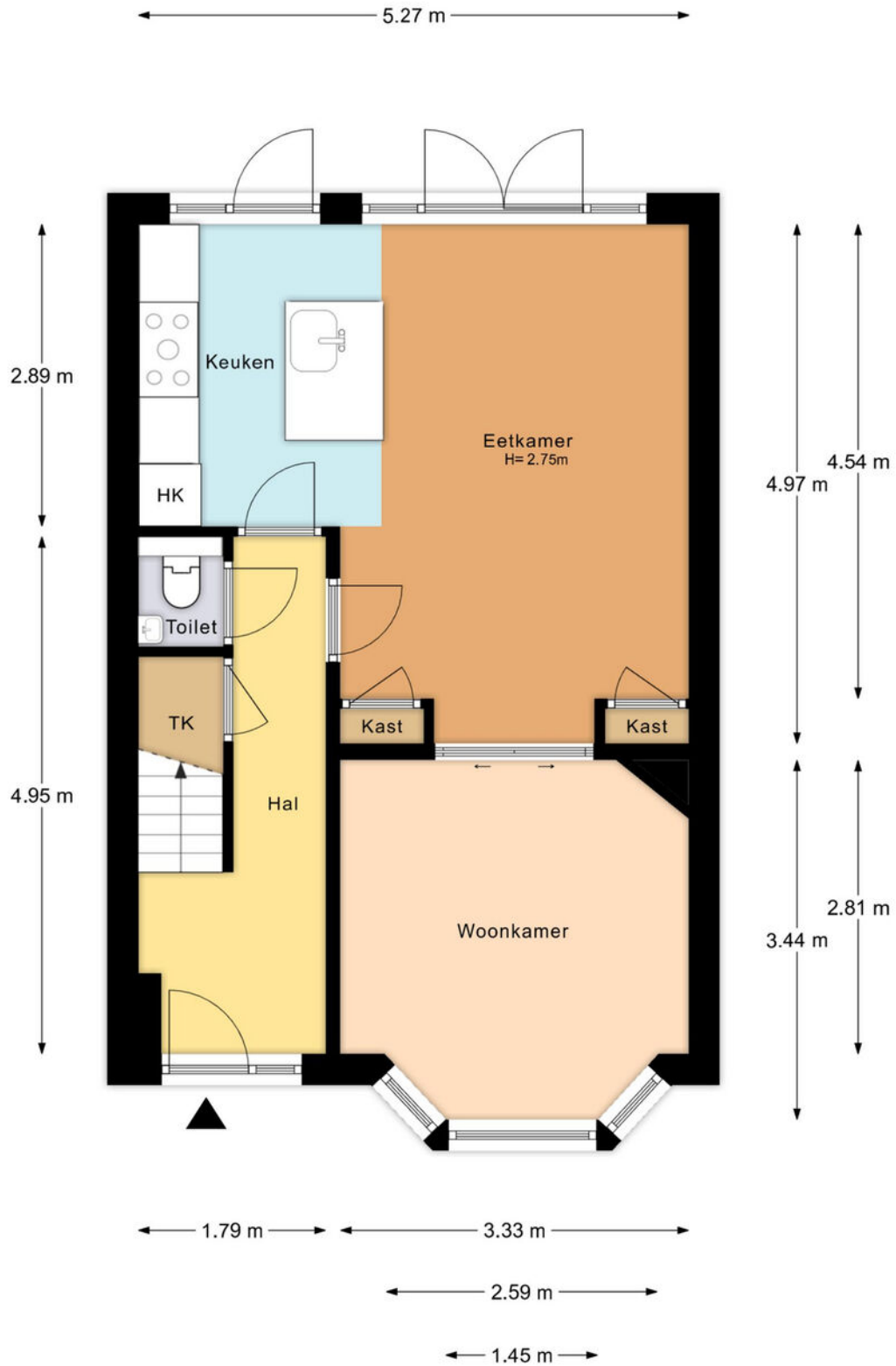






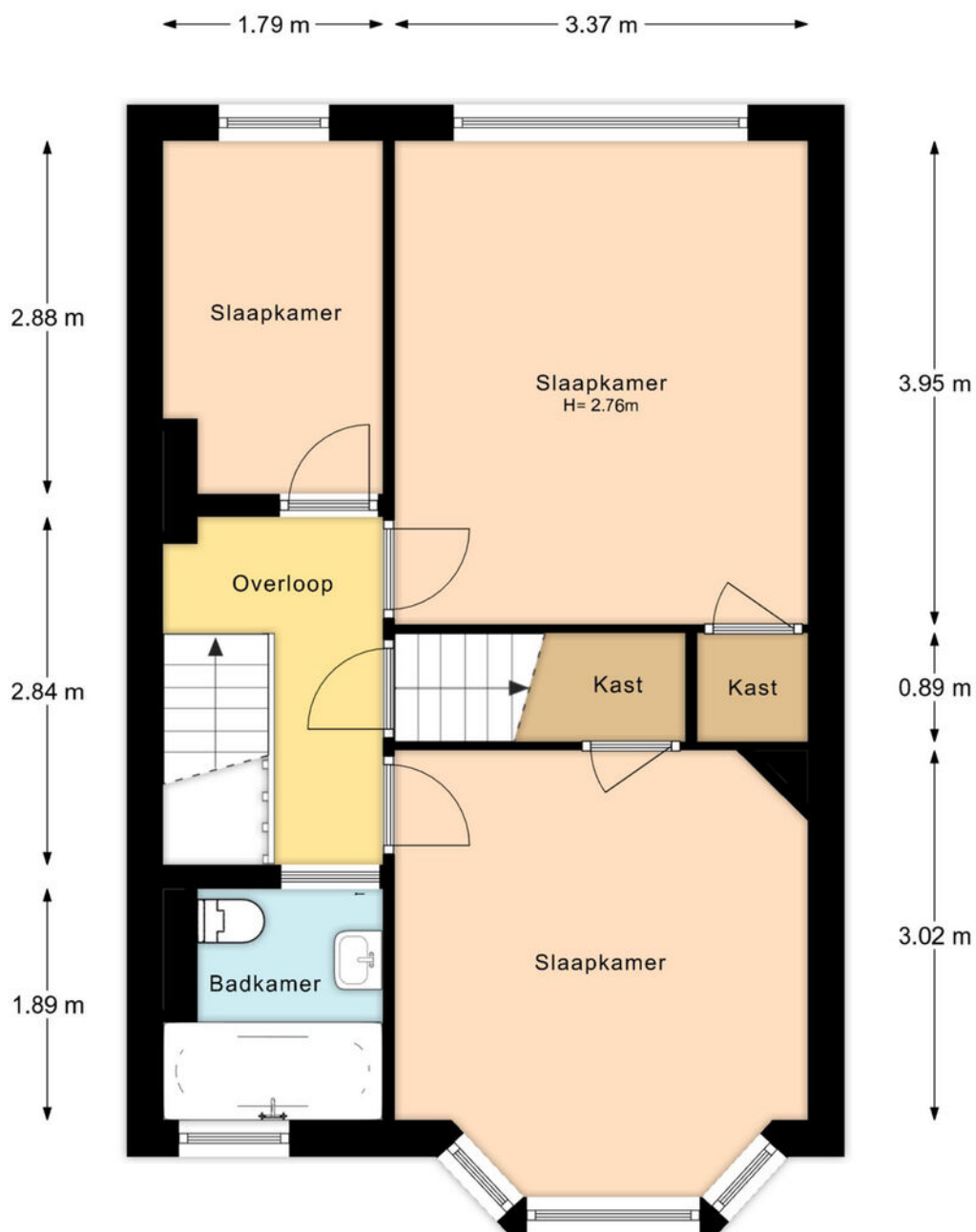


# PLATTEGROND

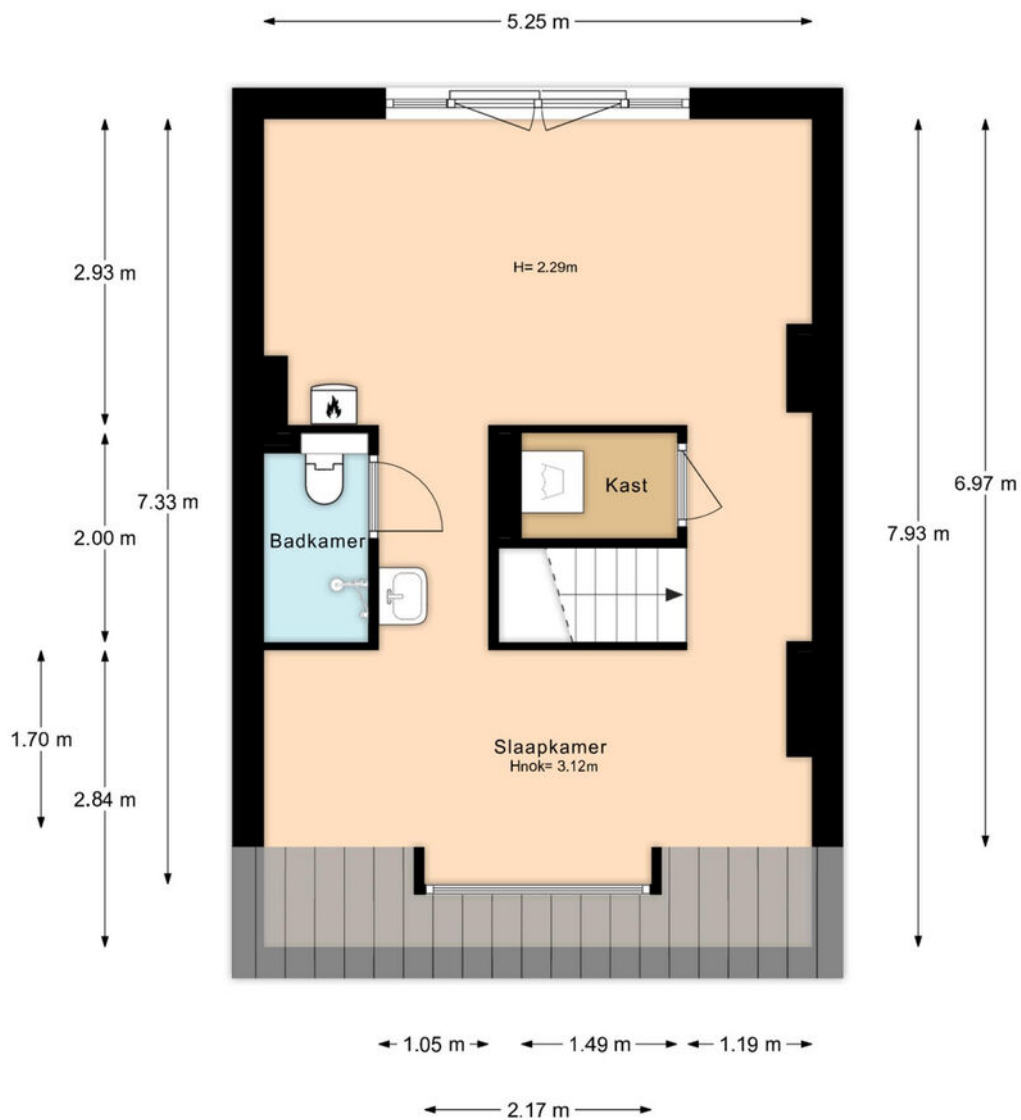


# PLATTEGROND

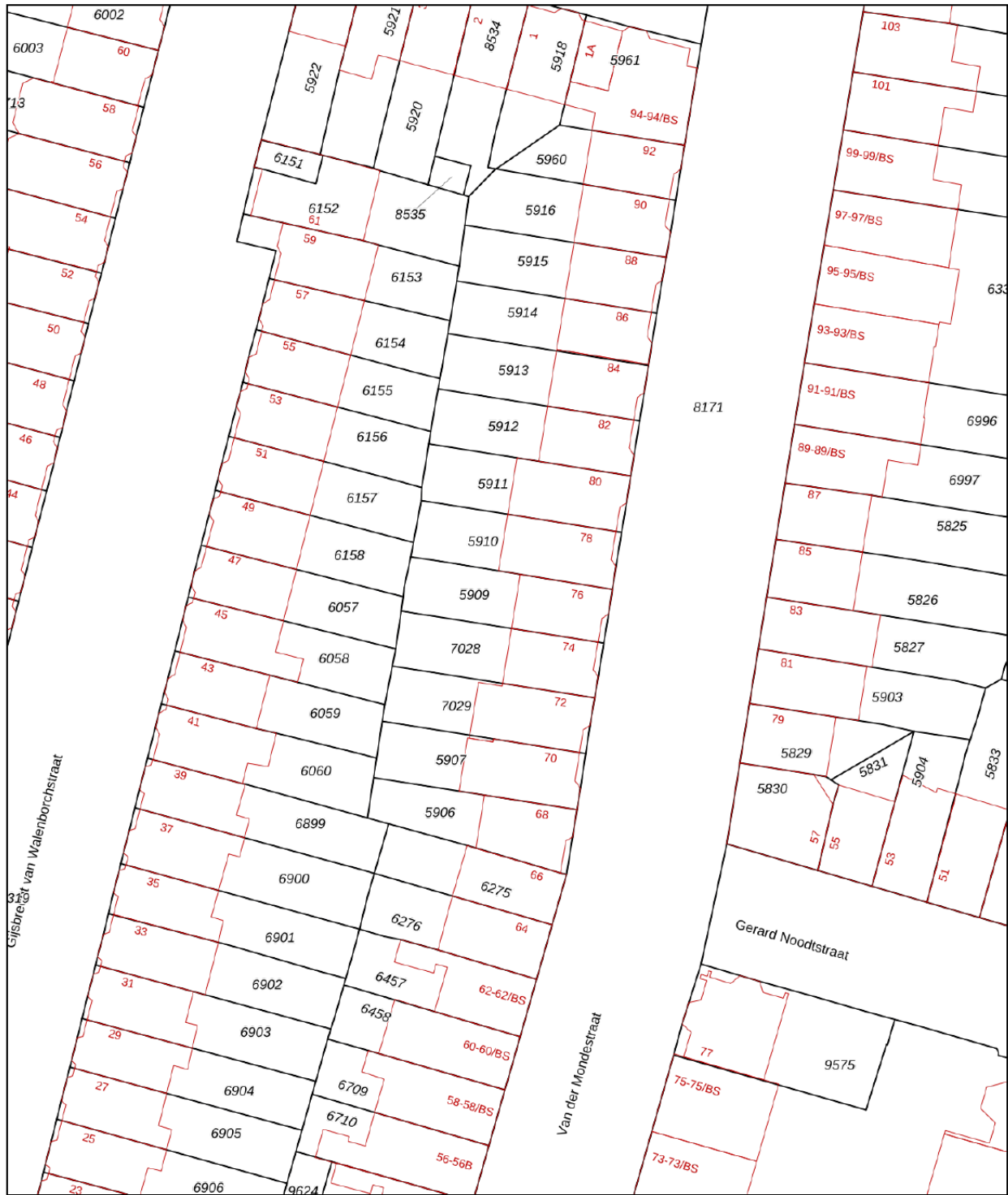




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



- 12345 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

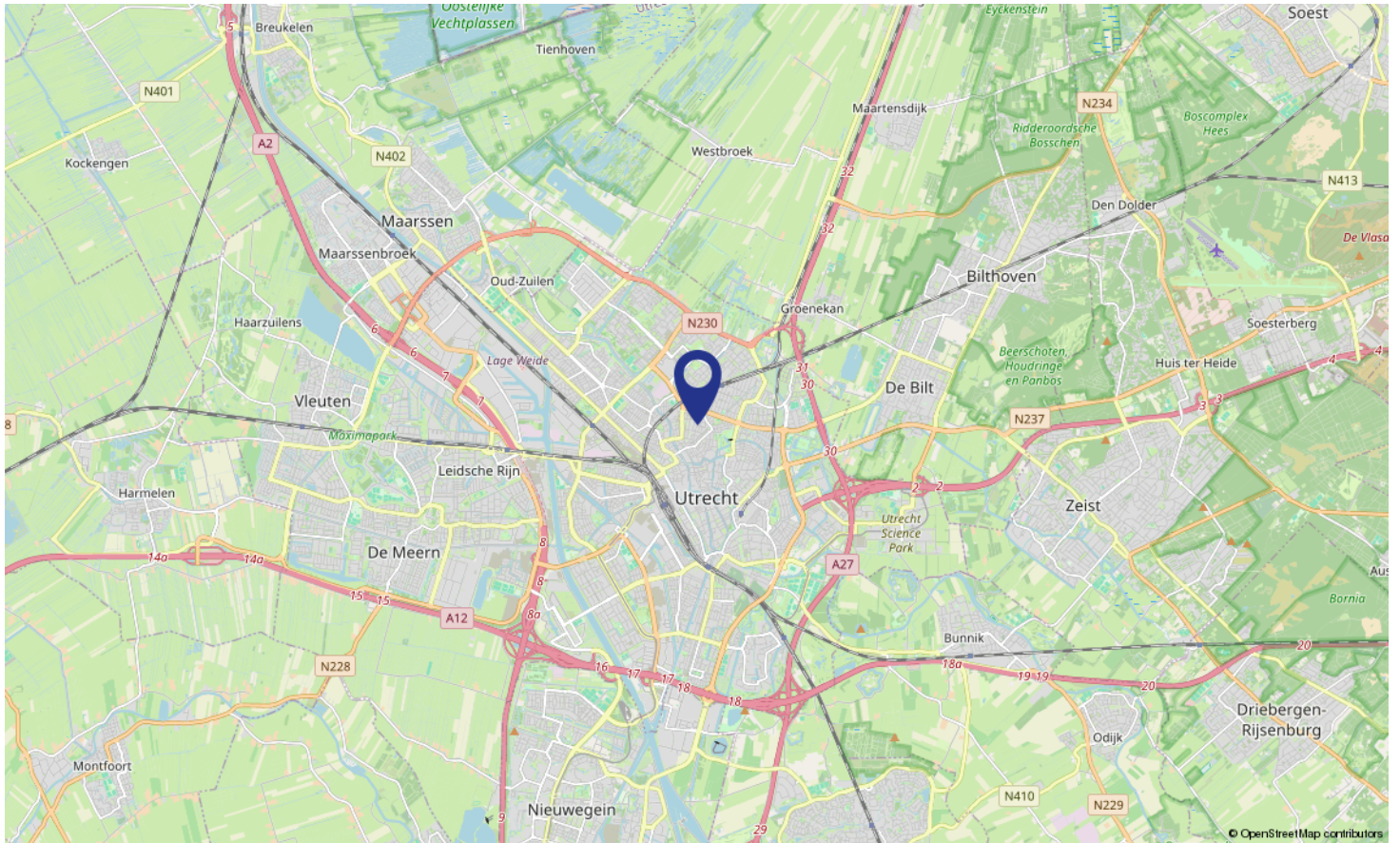
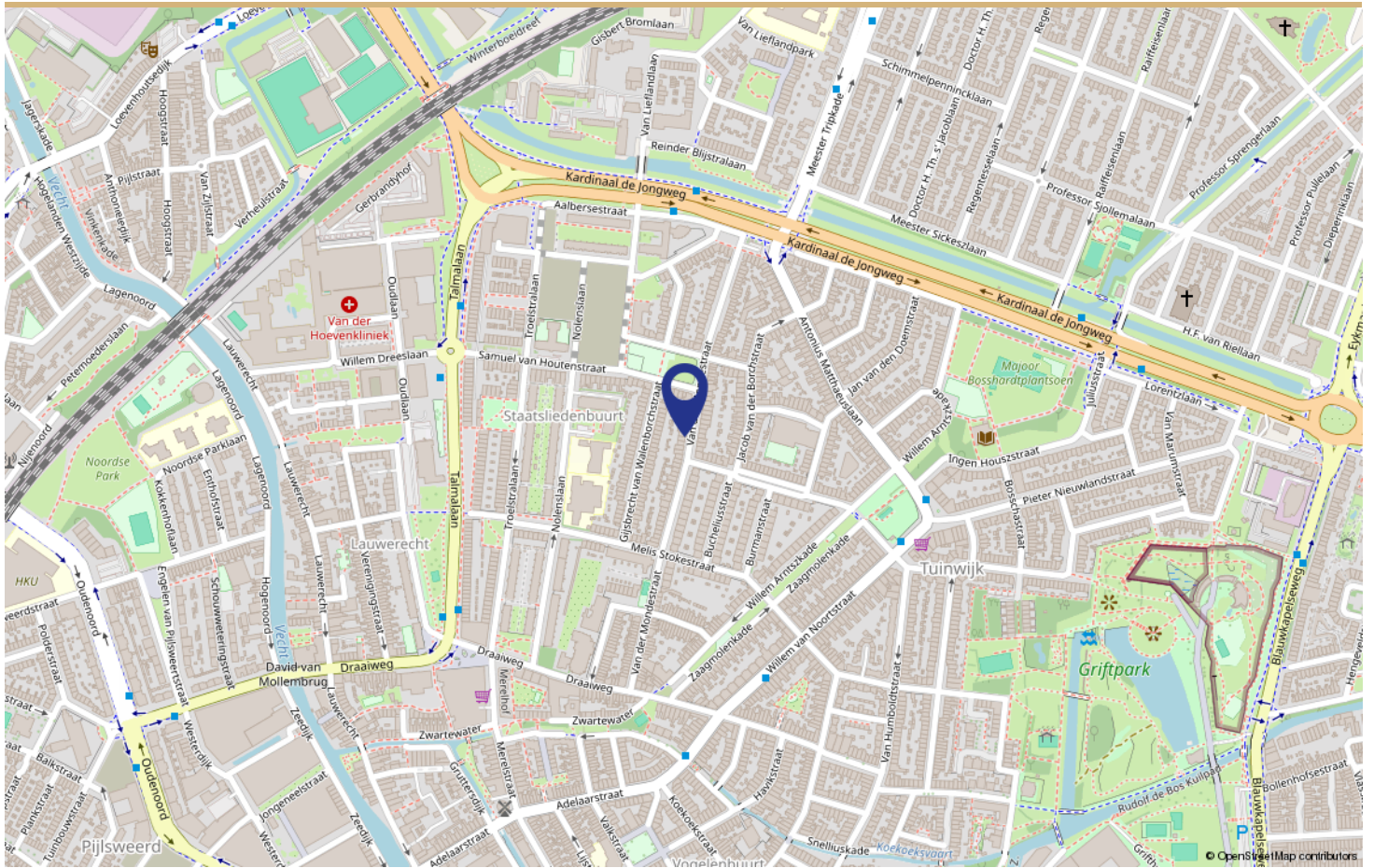
Perceel 5909



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025  
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**



## 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-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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten inclusief planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Lange gordijnen op kleine slaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasmachine zolder			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
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.

**wij**  
MAKELAARDIJ

**WIE ZIJN WIJ**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

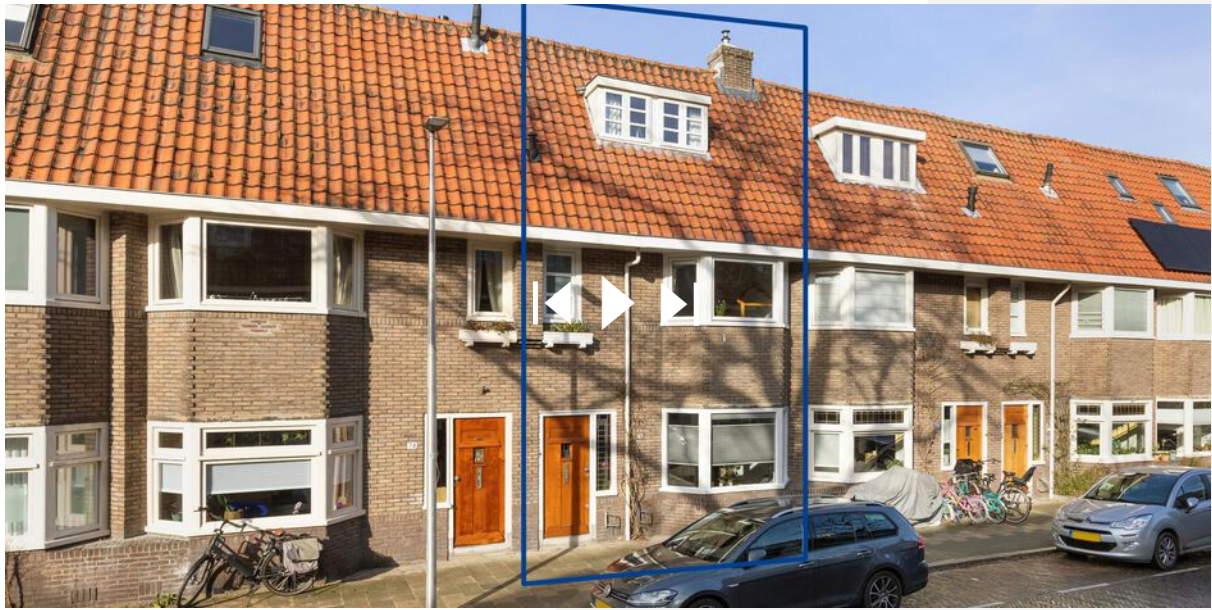
---

---

---

---

# AANTEKENINGEN



[van der mondestraat76.nl](https://van.der.mondestraat76.nl)

Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING  
ONLINE!**

# Interesse

in deze mooie woning?



**wij**  
MAKELAARDIJ