

Te koop



Jan Pieterszoon Coenstraat 54
Utrecht

Vraagprijs € 550.000 k.k.

wij
MAKELAARDIJ

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



KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m ²
Tuinoppervlakte	27 m ²
Inhoud	349 m ³
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1906
Energie label	B



Uniek wonen in de mooiste straat van Lombok
Welkom aan de Jan Pieterszoon Coenstraat 54 — een karakteristieke en verrassend ruime benedenwoning (ca. 87 m²) met een zonnige tuin, twee slaapkamers, en een sfeervolle mix van authentieke details en moderne afwerking. Gelegen in een van de meest geliefde straten van Lombok, is dit een plek waar de charme van toen naadloos samenkomt met het wooncomfort van nu.

De woning voelt direct als thuis dankzij de hoge plafonds (ca. 3 meter!) met originele ornamenten, prachtig stucwerk, mooie vloeren en klassieke paneeldeuren. Aan de achterzijde vind je een groene oase van rust: een fraai aangelegde tuin van ca. 27 m² op het westen, mét achterom en een vrijstaande berging. Hier geniet je tot in de avond van de zon.

Via de eigen voordeur kom je binnen in een diepe hal met meterkast, trapkast en een modern toilet met fonteintje. De woonkamer is licht, ruim en ademt sfeer — mede door het plafond met ornamenten en het rustige kleurgebruik.

Centraal in de woning vind je de open keuken met kookeiland en lichtinval van bovenaf door de lichtkoepel. Deze moderne keuken is uiteraard voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de nette badkamer met een speelse mix van witte en grijze tegels, een stortdouche en een wastafel.

Achterin de woning liggen de twee slaapkamers, waarvan de grootste voorzien is van een brede kastenwand over de gehele achterwand. De tweede kamer ligt aan de andere kant van de gang en is perfect als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. In een afgesloten ruimte zijn aansluitingen voor wasmachine en droger én volop extra opbergruimte.

De tuin: je eigen stadsverrassing

De tuin is ontworpen door een tuinarchitect en is modern, onderhoudsvriendelijk én heerlijk zonnig. Je hebt hier alle privacy, en dankzij de achterom én een ruime berging met elektra is het ook nog eens praktisch. Buiten zitten met een boek, wijntje of barbecue? Dit is jouw plek.

- De woning is in 2003 volledig casco gerenoveerd in het kader van het stadsvernieuwingsproject: fundering vernieuwd, dubbele beglazing, gevel gezandstraald en voorzien van fraaie knipvoegen.
- In 2004, 2008 en 2013 zijn de binnenruimtes aangepakt: strak gestuct, opnieuw geschilderd en ornamenten hersteld.
- vloerisolatie 2023
- nieuwe dekvloer keuken en tegelwand geplaatst in 2024
- Verwarming en warm water via eigen en nieuwe cv-combiketel van 2025
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Actieve en gezonde VvE €150,- per maand



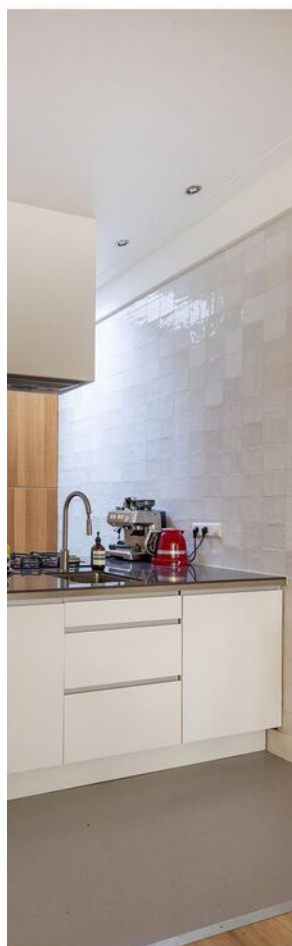
Ornamenten plafond van 3m hoog!





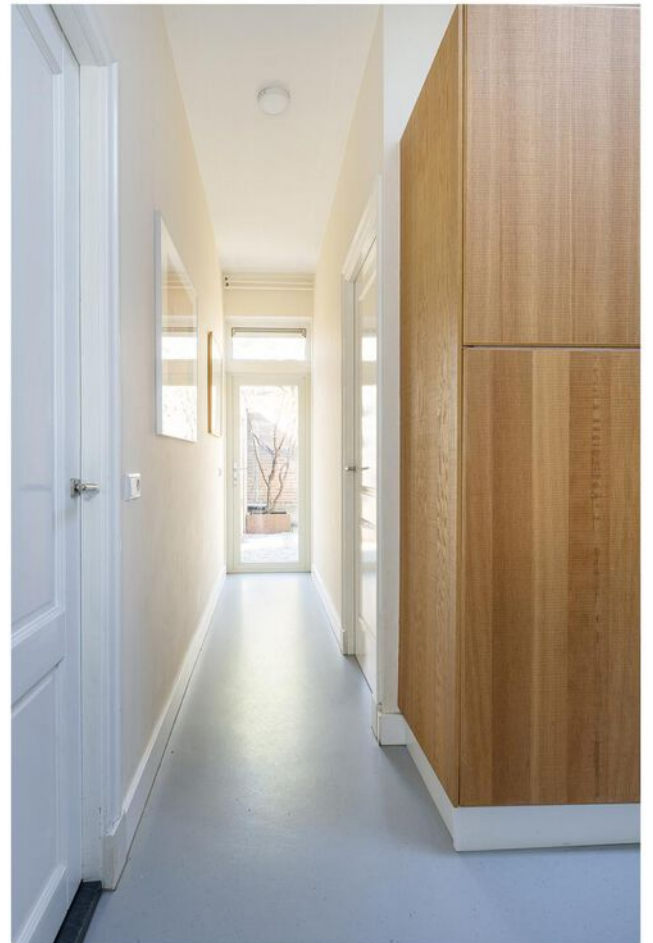


Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur









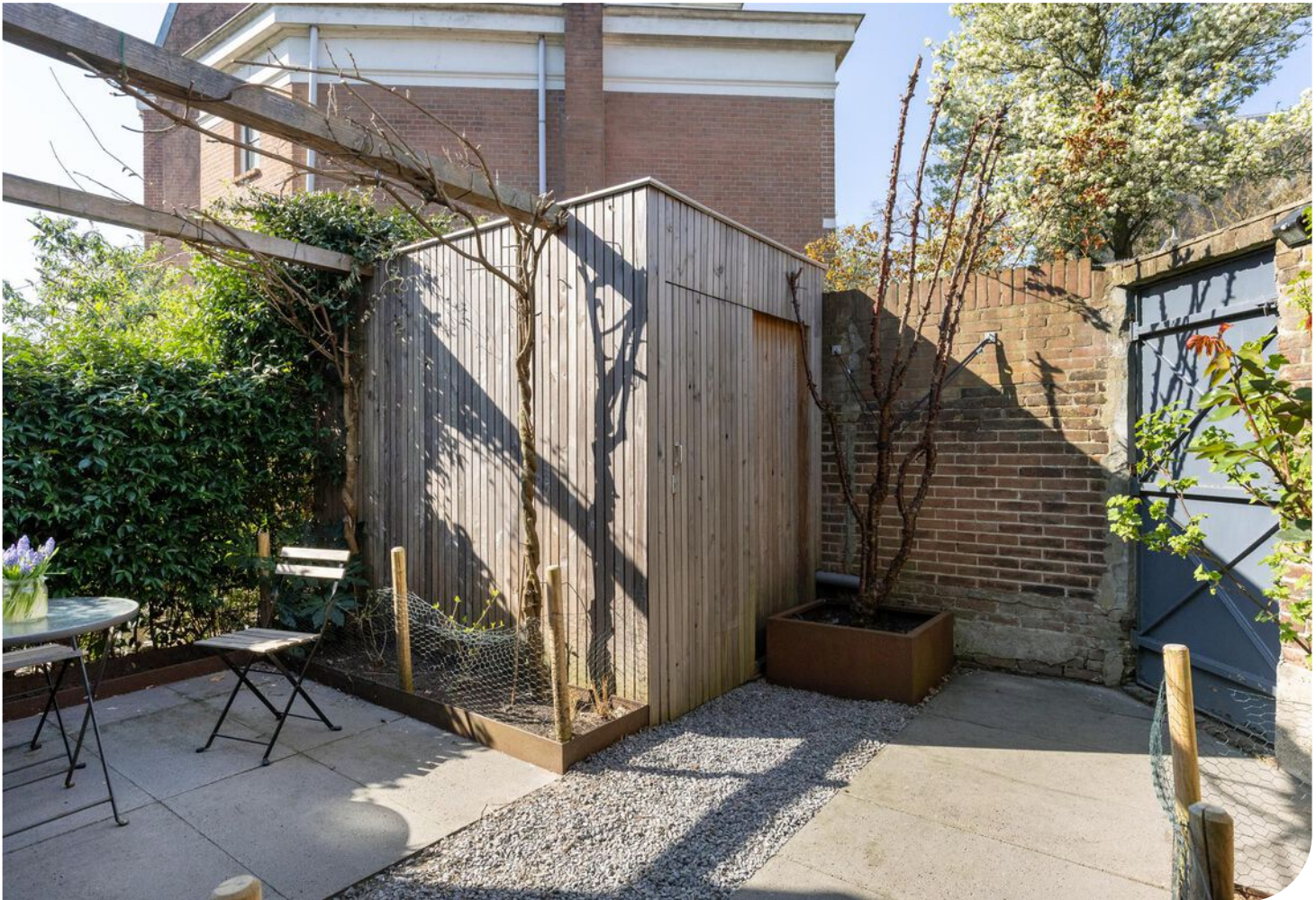




























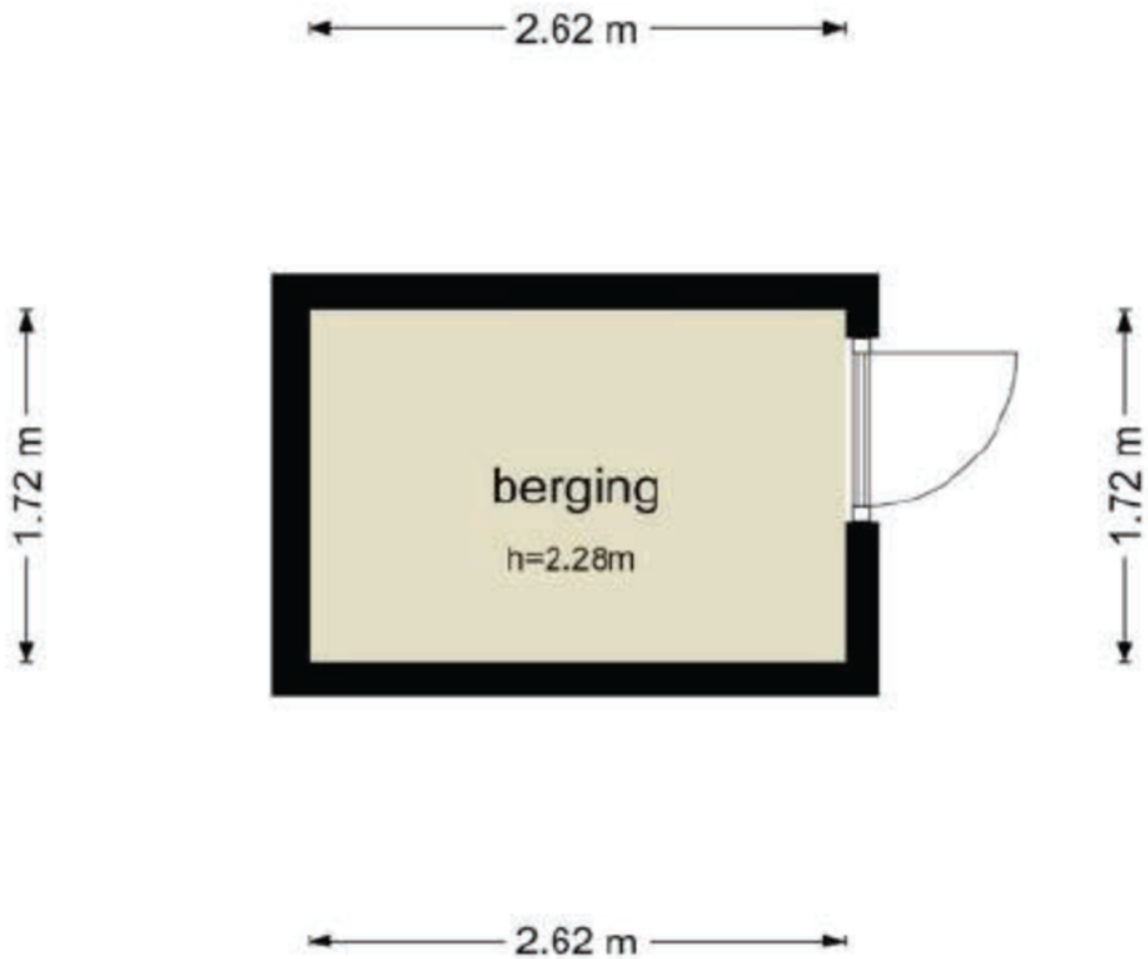
PLATTEGROND

Jan Pieterszoon Coenstraat 54 - Utrecht
Begane Grond



PLATTEGROND

Jan Pieterszoon Coenstraat 54 - Utrecht
Berging



PLATTEGROND



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

Catharijne

C

2827

Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025

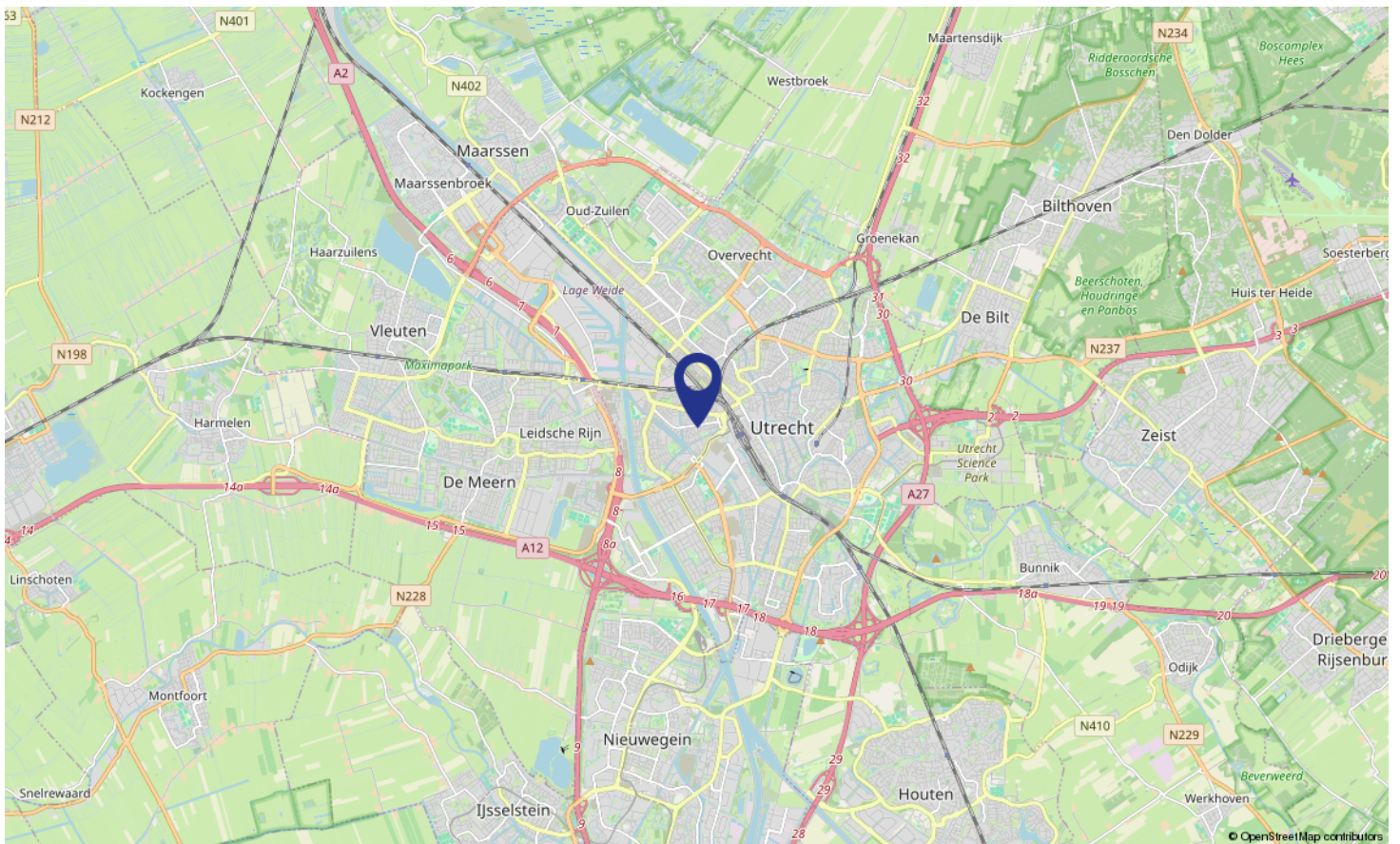
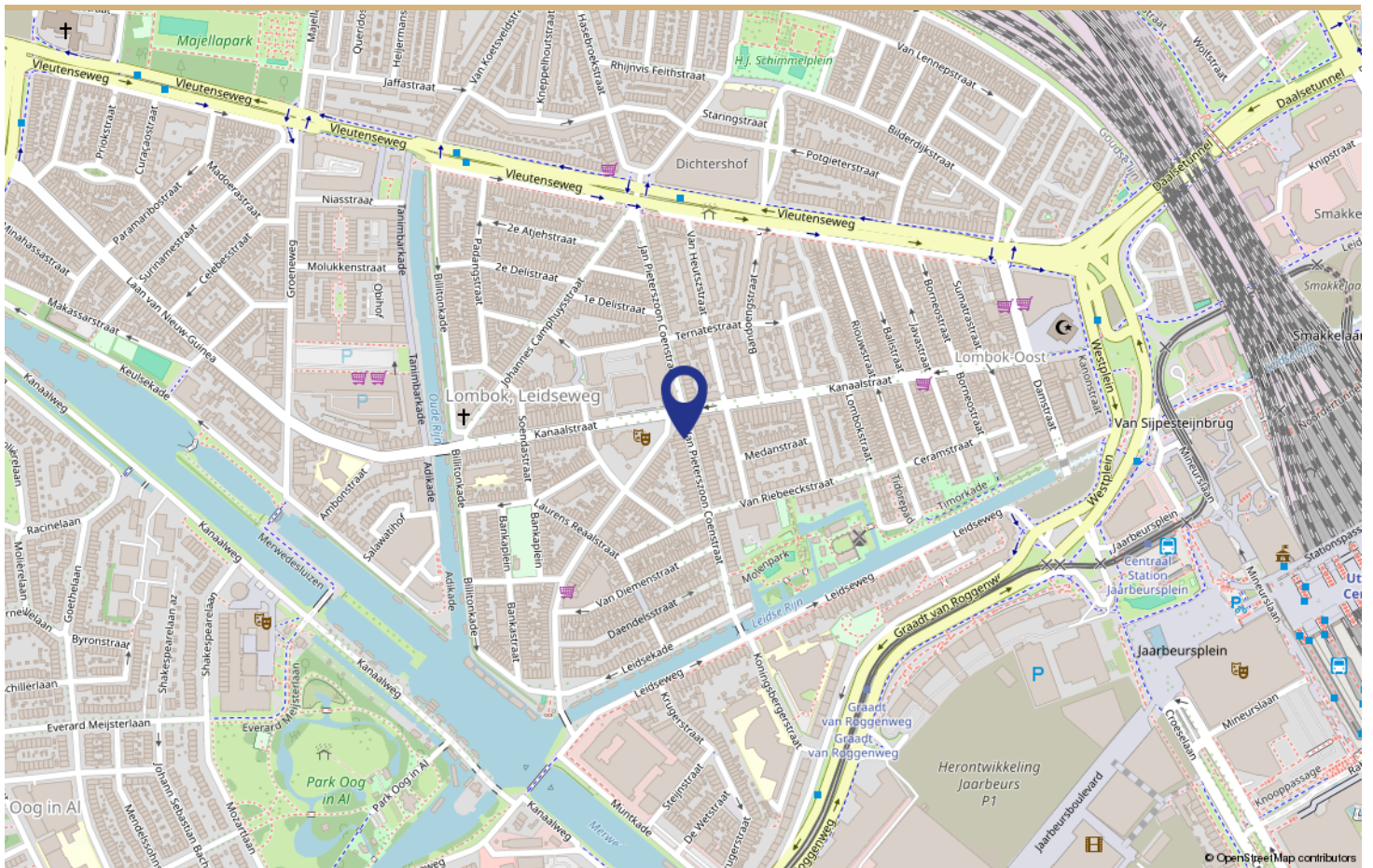
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Buurtinformatie - Utrecht / Lombok-Oost



45%



55%

Leeftijd



0 - 14: 6%

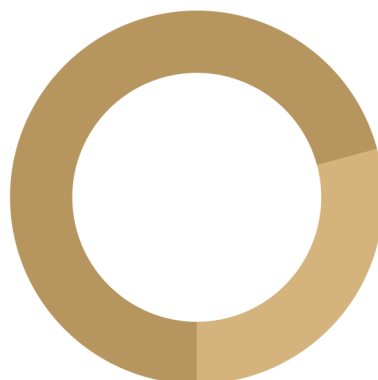
15 - 24: 20%

25 - 44: 53%

45 - 64: 13%

65+: 9%

Koop / huur



Koop: 29%

Huur: 71%

Huishoudens



Eenpersoons: 64%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 11%



0,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

-

STATISTIEKEN



Wonen in Lombok

Lombok is een levendige stadswijk die perfect balanceert tussen wonen en werken. Het Majellapark biedt een groene oase, ideaal voor ontspanning.

In de levendige Kanaalstraat vind je een schat aan exotische supermarkten, groenteboeren, slagers en bakkers die zeven dagen per week geopend zijn voor al je dagelijkse boodschappen en bijzondere lekkernijen uit alle hoeken van de wereld. Van internationale kazen en versgebakken brood tot tropische vruchten, alles is hier te vinden.

Voor een heerlijke koffiepauze is Koffie en Ik de perfecte plek met lekkere taartjes en een fijne werkplek, terwijl je bij Pizza Beppe of BastaCosi geniet van een heerlijke pizza. Voor liefhebbers van de Aziatische keuken is Jasmijn & Ik een absolute aanrader. En vergeet niet een kort bezoek te brengen aan Landhuis in de Stad in Park Oog in Al, of de hippe concepten aan de Croeselaan!

Als je zin hebt om buitenshuis te eten, te winkelen, naar de bioscoop te gaan, een toneelvoorstelling bij te wonen, een glas wijn te drinken op een terras of gewoon door de stad te slenteren, dan ben je in slechts 5 minuten fietsen in het stadscentrum.

Het Centraal Station Utrecht ligt op een steenworp afstand. Aan de andere kant van de wijk, één bushalte verder, ligt het gloednieuwe Leidsche Rijn Centrum. Je auto kan je voor de deur parkeren (middels een parkeervergunning) en je zit zo op de ring. Door de ligging in de buurt van de A2 ben je ook binnen 30 autominuten in Amsterdam.

WONEN IN

Lombok

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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.



WIE ZIJN WIJ



[jan pieterszoon coenstraat54.nl](http://jan.pieterszoon.coenstraat54.nl)

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING
ONLINE!**

[illegible]

AANTEKENINGEN

Interesse

in deze mooie woning?



wij
MAKELAARDIJ