



Woondromen
waarmaken

Chrysantstraat 11
Utrecht

€ 469.500,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Chrysantstraat 11, Utrecht

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1915
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

Energie label

B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	79 m ²
Inhoud	243 m ³
Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Parkeervergunningen, Betaald parkeren

BIJZONDERHEDEN

De woning is in 2019 geheel verbouwd en gemoderniseerd

Ligging

Gelegen in een rustige straat in de geliefde Bloemenbuurt in Utrecht, met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand!



Chrysantstraat 11, Utrecht

Moderne eengezinswoning met **royale** slaapkamers & **fijne** achtertuin!

Ben jij opzoek naar een instapklare woning, met een moderne afwerking en alle gemakken van deze tijd? Zoek niet verder! Deze prachtige in 2019 volledig verbouwde en gemoderniseerde woning, gelegen in de geliefde Bloemenbuurt in Utrecht, biedt precies wat je zoekt.

Bij binnenkomst word je meteen verrast door de lichte en ruimtelijke benedenverdieping. Of je nu opzoek bent naar een fijne plek om te ontspannen of lekkere maaltijden wilt bereiden in de open keuken – deze woning heeft alles in huis voor het ultieme woongenot. Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een strak afgewerkte badkamer. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de fijne tuin. Geniet van de zomerse avonden, perfect voor een gezellige BBQ met vrienden of gewoon een moment voor jezelf!

De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel B. De woning is gelegen in een rustige straat, maar met alle voorzieningen binnen handbereik; winkels, restaurants, scholen en de bruisende binnenstad zijn op loop- en fietsafstand.

Deze woning is klaar voor jou, ben jij klaar voor deze stap? Maak snel een afspraak en ontdek zelf waarom deze woning de perfecte keuze is! Je bent van harte welkom!

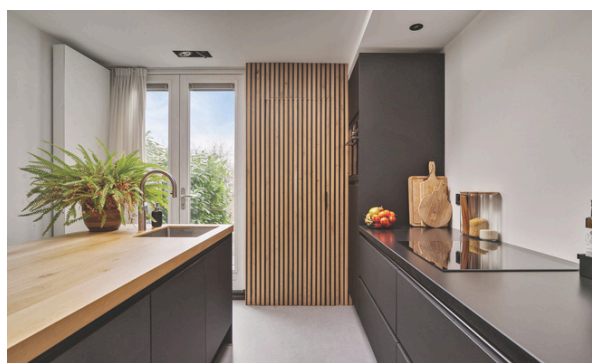
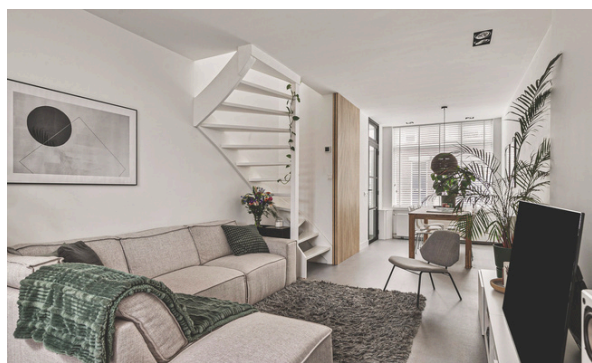
Jouw unieke
makelaar

Chrysantstraat 11, Utrecht

Begane grond

Wanneer je binnenkomt, word je meteen verwelkomd in een mooie hal, die is afgesloten met een stijlvolle zwarte glazen tussendeur. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast en een modern toilet met fontein. De hal leidt je naar de lichte en sfeervolle woonkamer. De woonkamer loopt door in een uitgebouwde open keuken, die van alle gemakken is voorzien, denk aan een; Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en genoeg opbergruimte. Tevens is de keuken voorzien van een groot werkeiland met ontbijtbar. De keuken heeft openslaande deuren welke toegang geven tot de achtertuin. Via de keuken kom je ook in de bijkeuken – een fijne extra ruimte voor wasmachines of bijvoorbeeld extra opslag.

De begane grond is strak afgewerkt met glad gestucte muren, plafonds met dimbare inbouwverlichting en een mooie vloer die de moderne uitstraling geeft. De woonkamer biedt door middel van de open trap toegang naar de eerste verdieping.





Chrysantstraat 11, Utrecht

Tuin

De achtertuin van deze woning ligt op het noordwesten en biedt voldoende ruimte om lekker te ontspannen of gezellig te barbecueën. 's Middags genieten in de zon of 's avonds genieten van de sfeervolle verlichting? Deze tuin is hier perfect voor. Via de tuin kom je ook bij de berging, die ideaal is voor het opbergen van je fiets, tuingereedschap of andere spullen die je graag uit het zicht hebt. De tuin is ook bereikbaar via een achterom.



Jouw unieke
makelaar



Chrysantstraat 11, Utrecht

Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer. De badkamer is van alle gemakken voorzien, met een wastafel, opbergmeubels en inloopdouche.





Chrysantstraat 11, Utrecht

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN - BUITEN:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar	x			
Tuinhuis/Buitenberging				x
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x
Polyester plantenbakken	x			

ROERENDE ZAKEN - BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel				x
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren				x
Schilderijophangstelsysteem				x

WARMWATEROORZIEIING / CV:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				x
Air conditioning				x
Kokend waterkraan	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Jaloezieën	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / Laminaat	x			
Vloerbedekking / Linoleum	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Chrysantstraat 11, Utrecht

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting			x	

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)	x			
Boeken / legplanken	x			
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau	x			
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires		x		
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Chrysantstraat II, Utrecht

Begane grond





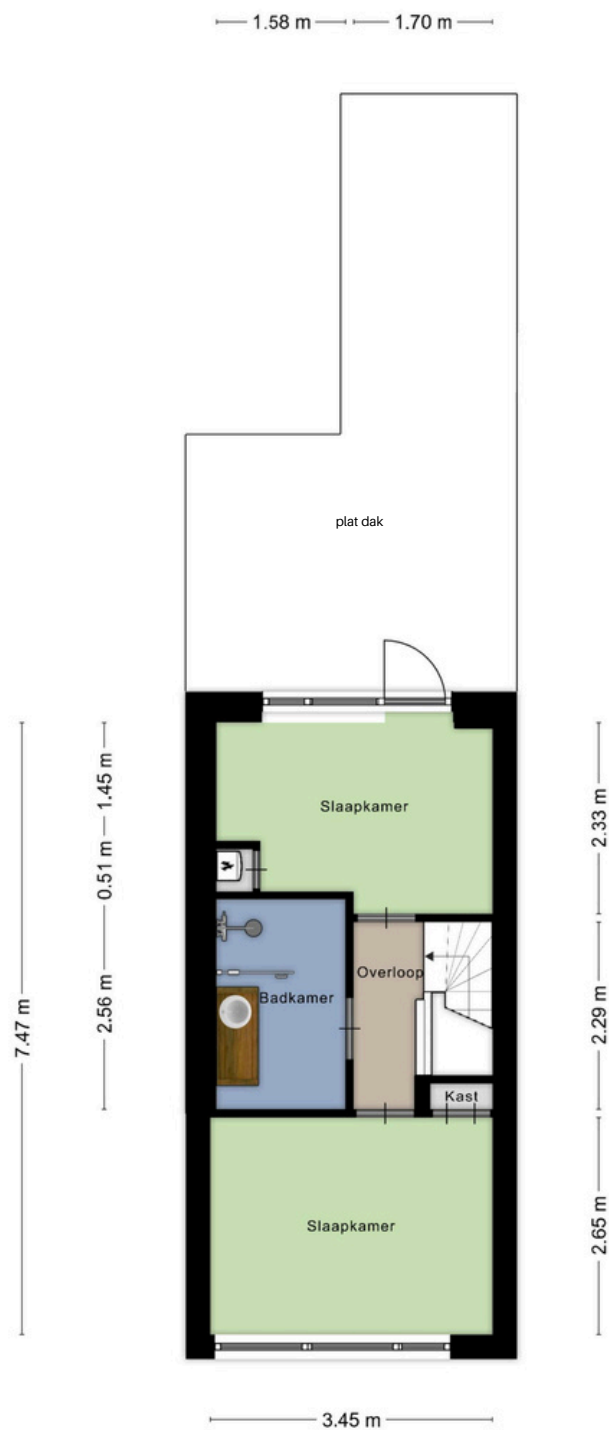
Chrysantstraat II, Utrecht
Begane grond + tuin





Chrysantstraat II, Utrecht

Verdieping



Chrysantstraat 11, Utrecht

Bijzonderheden

- De woning is volledig afgewerkt en biedt moderne voorzieningen;
- De woning is in 2019 geheel verbouwd en gemoderniseerd;
- Schilderwerk volledige buitenzijde oktober 2024;
- Energielabel B;
- Lichte en ruimtelijke woonkamer met open keuken;
- Twee royale slaapkamers;
- Strak afgewerkte badkamer;
- Fijne achtertuin;
- Mogelijkheden om een dakopbouw (ca. 20 m²) en dakterras te realiseren;
- Gelegen in een rustige straat in de geliefde Bloemenbuurt in Utrecht, met alle voorzieningen op loop- en fietsafstand

Jouw unieke
makelaar



Chrysantstraat 11, Utrecht

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Catharijne Sectie B Perceel 3990	
--------------------	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 december 2024.
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.



Chrysantstraat 11, Utrecht

Over Utrecht

Utrecht is één van de oudste steden van Nederland. Het heeft dan ook een historisch centrum, dat volledig door een singel wordt omringd. Het kent prachtige grachten en parken, bruisende horeca gelegenheden, interessante musea en bijzondere historische gebouwen.



De ligging van de woning is ideaal; niet de stadsdrukke maar wel de winkels, horeca en het Julianapark op loopafstand.

- Winkels: ca. 200 m.
- Horeca: ca. 250 m.
- Julianapark: ca. 550 m.
- Bushalte (Amsterdamsestraatweg): ca. 300 m.
- Station Utrecht Zuilen: ca. 550 m.
- Station Utrecht Centraal: ca. 1700 m.
- Aansluiting A2: ca. 3300 m.

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het
eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link!](#)



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

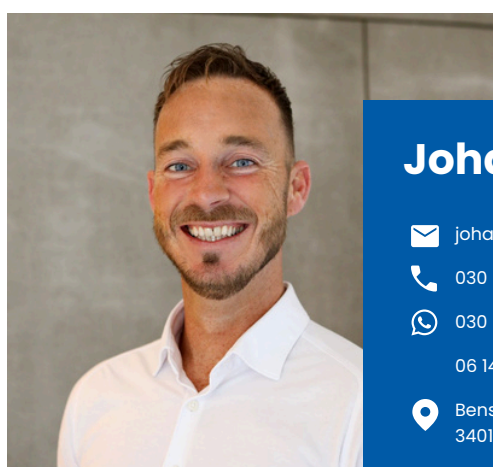
david@vanoordmakelaardij.nl

030 68 68 280

030 68 68 280

06 524 33 800

Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

johan@vanoordmakelaardij.nl

030 68 68 280

030 68 68 280

06 141 81 100

Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

shirley@vanoordmakelaardij.nl

030 68 68 280

030 68 68 280

Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT