



Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€475.000,-
Bouwjaar:	1930
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	379 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	D

Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt renoveren en moderniseren? Dan is deze karakteristieke jaren '30-woning aan de Hoendiepstraat 17 in Utrecht absoluut het bekijken waard. De woning biedt een solide basis, authentieke charme én volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: in het geliefde zuidelijke deel van de Rivierenwijk. In de directe omgeving vind je diverse horecagelegenheden aan het water, winkelcentra, poppodium Tivoli De Helling en meerdere speel- en sportvoorzieningen, waaronder Park Transwijk en stadsboerderij Eilandsteede. Het centrum van Utrecht is binnen 10 minuten per fiets of bus bereikbaar. Station Vaartsche Rijn ligt op slechts enkele minuten fietsen en met de auto ben je snel op de ring.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de doorzon woon-eetkamer, voorzien van een gaskachel. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken met toegang tot de achtertuin. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een moderne, open leefruimte te creëren.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers. De badkamer beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie en is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet. Deze verdieping vraagt om modernisering, maar biedt een goede basis qua ruimte en indeling.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam. Twee royale slaapkamers, waarvan één voorzien van een dakraam en de andere van een dakkapel. Ideaal voor extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin:

Diepe achtertuin van circa 12 meter, gelegen op het noordoosten, voorzien van een stenen berging. Met de juiste aandacht kan hier een fijne buitenruimte worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Authentieke jaren '30 woning
- Veel potentie voor eigen invulling en waardevermeerdering
- Woonoppervlakte ca. 107m²
- Energielabel D
- Vier slaapkamers

- Warmwatervoorziening via CV-ketel (eigendom)
- Gelegen op een zeer gewilde locatie in Utrecht
- De overdracht zal plaatsvinden bij DUO Notariaat te Utrecht
- Datum oplevering in overleg
- In de koopovereenkomst worden een niet-zelfbewonings-, asbest- en oudersomsclausule opgenomen.

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en zie je de mogelijkheden?
Boek dan snel een bezichtiging in via onze website!



























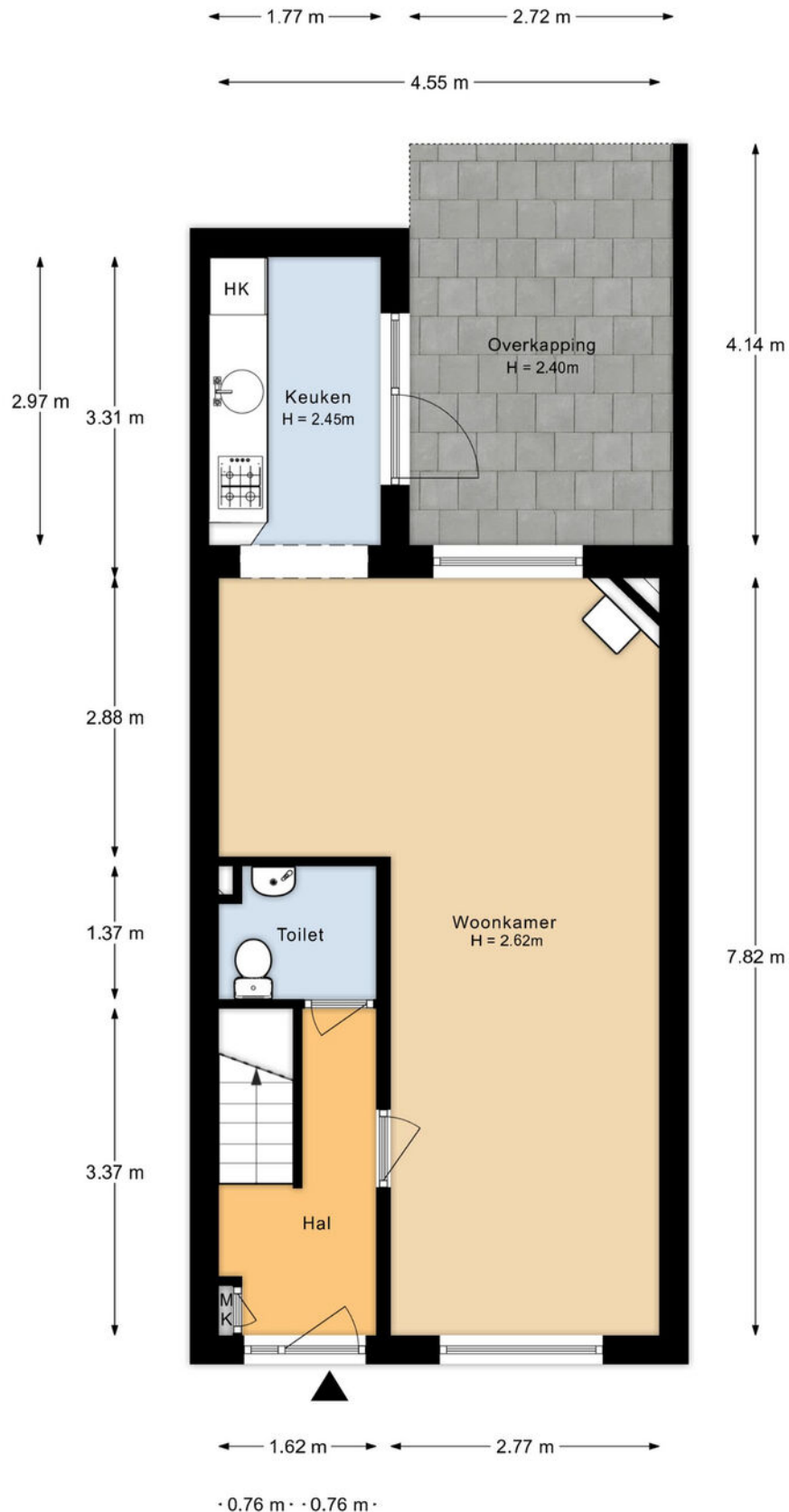






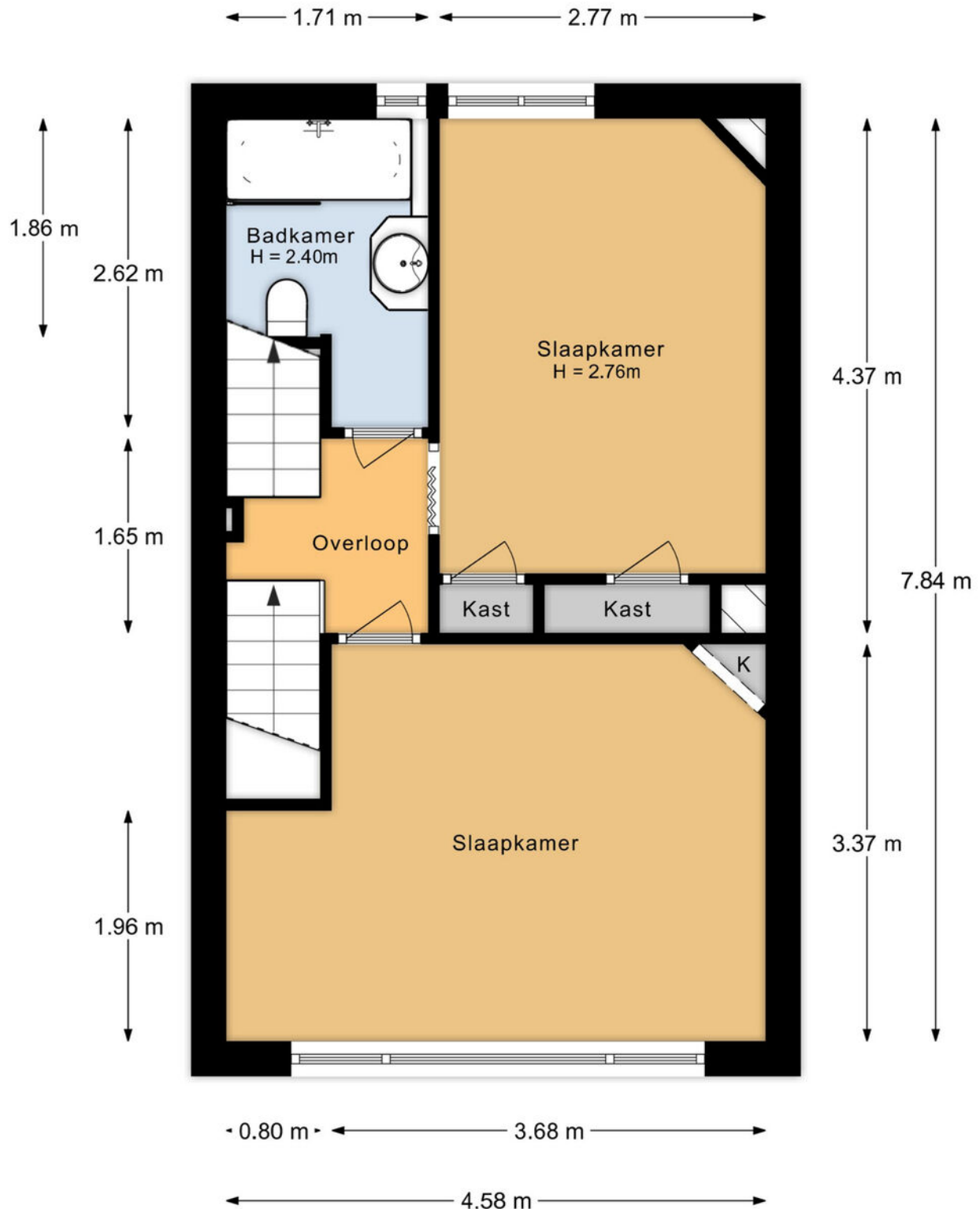


Begane grond



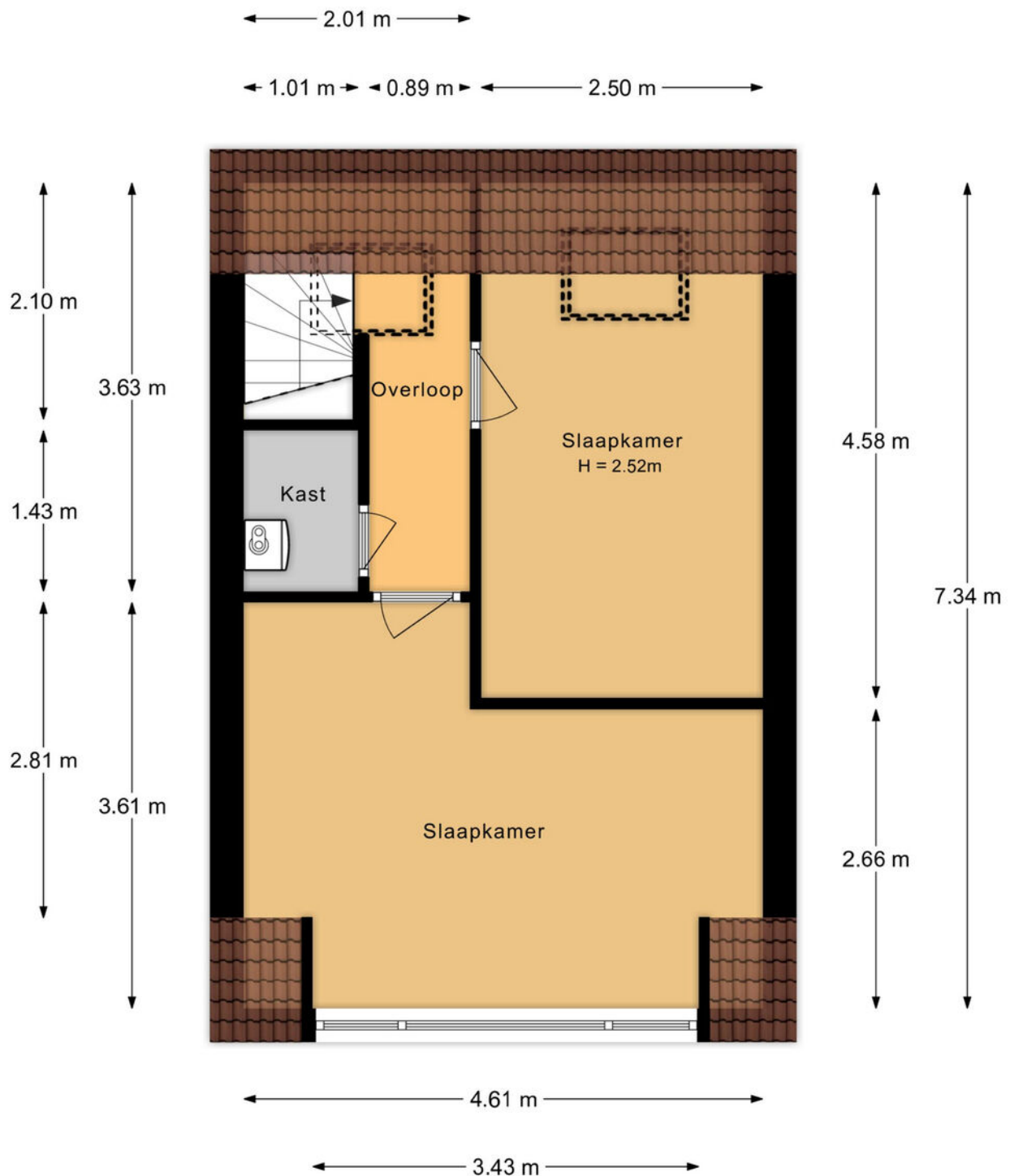
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



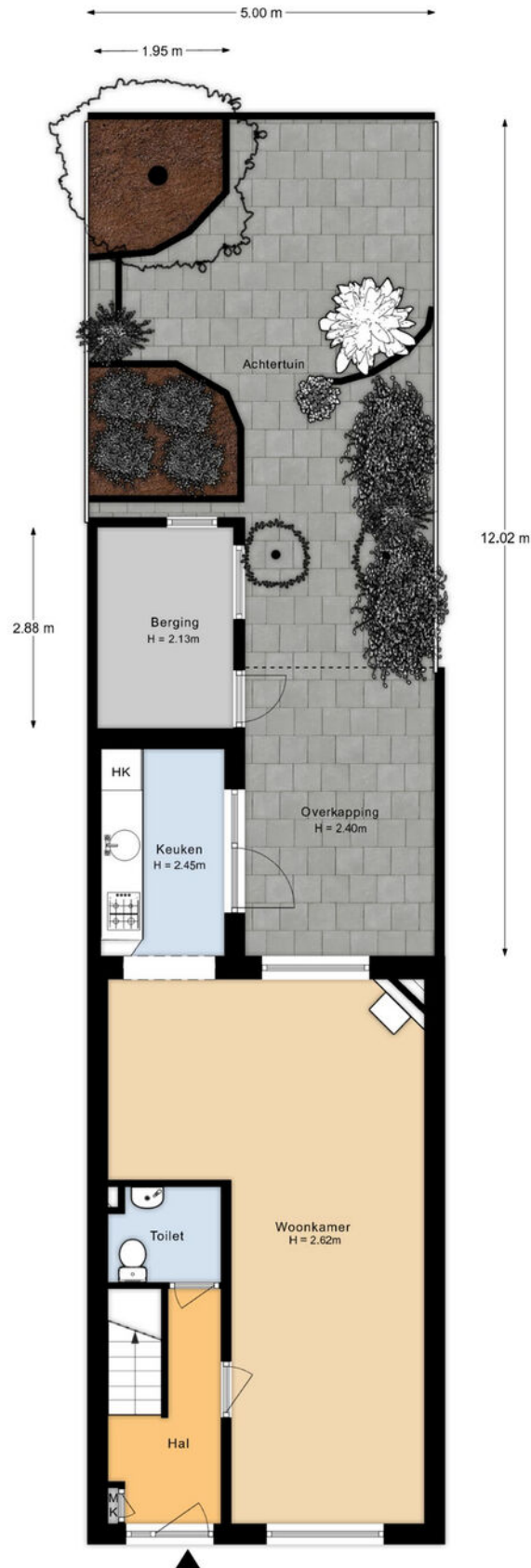
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Twede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie

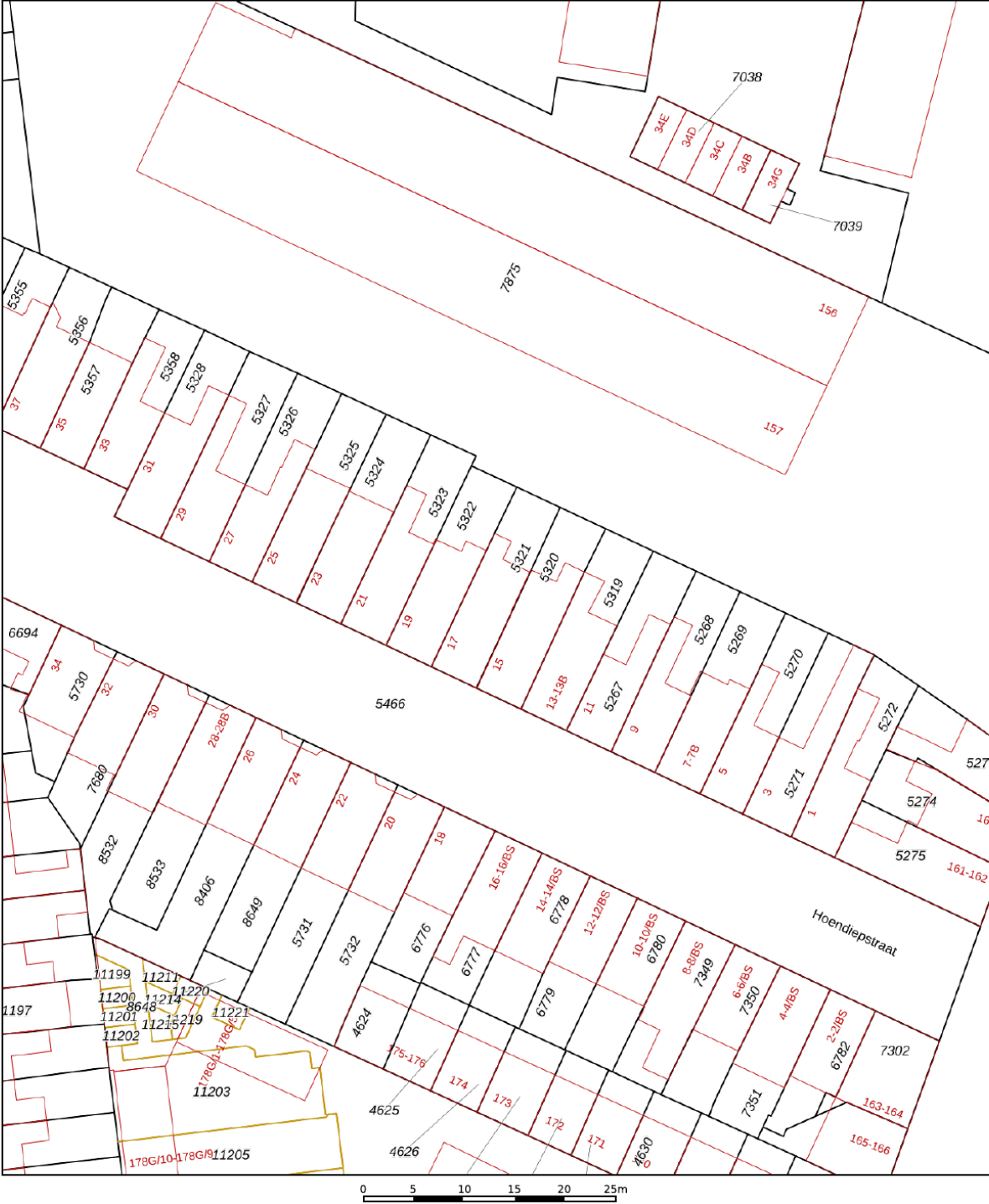


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 D

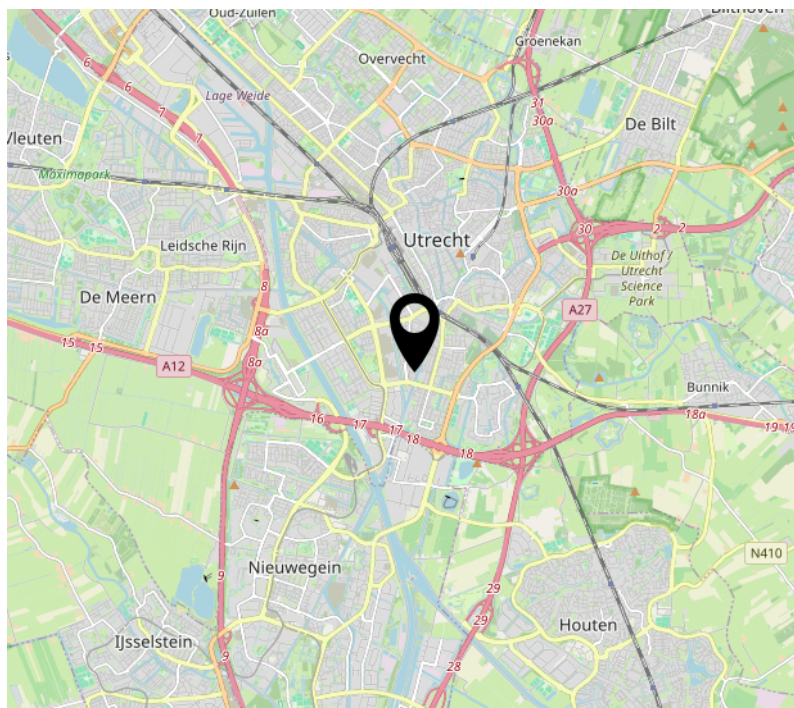
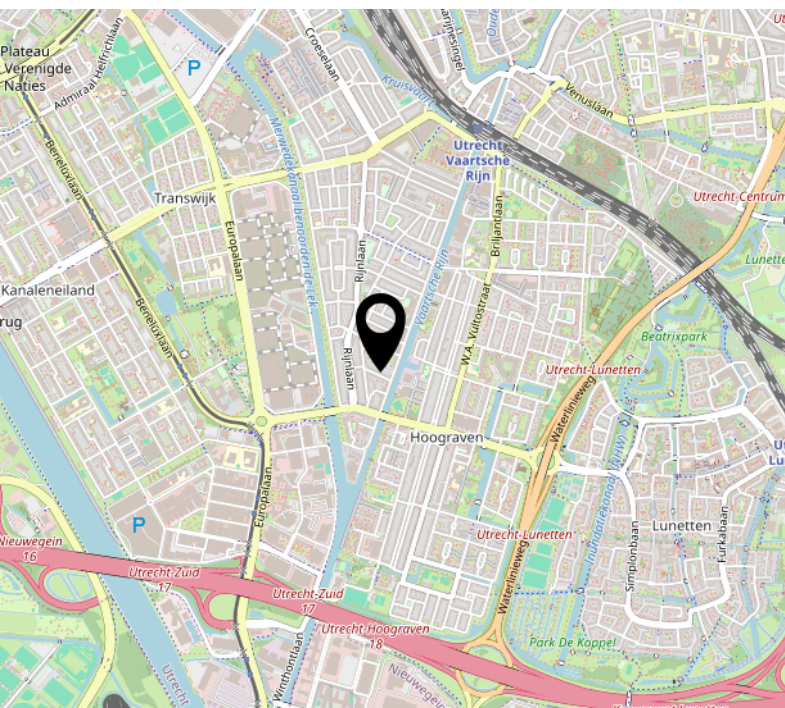
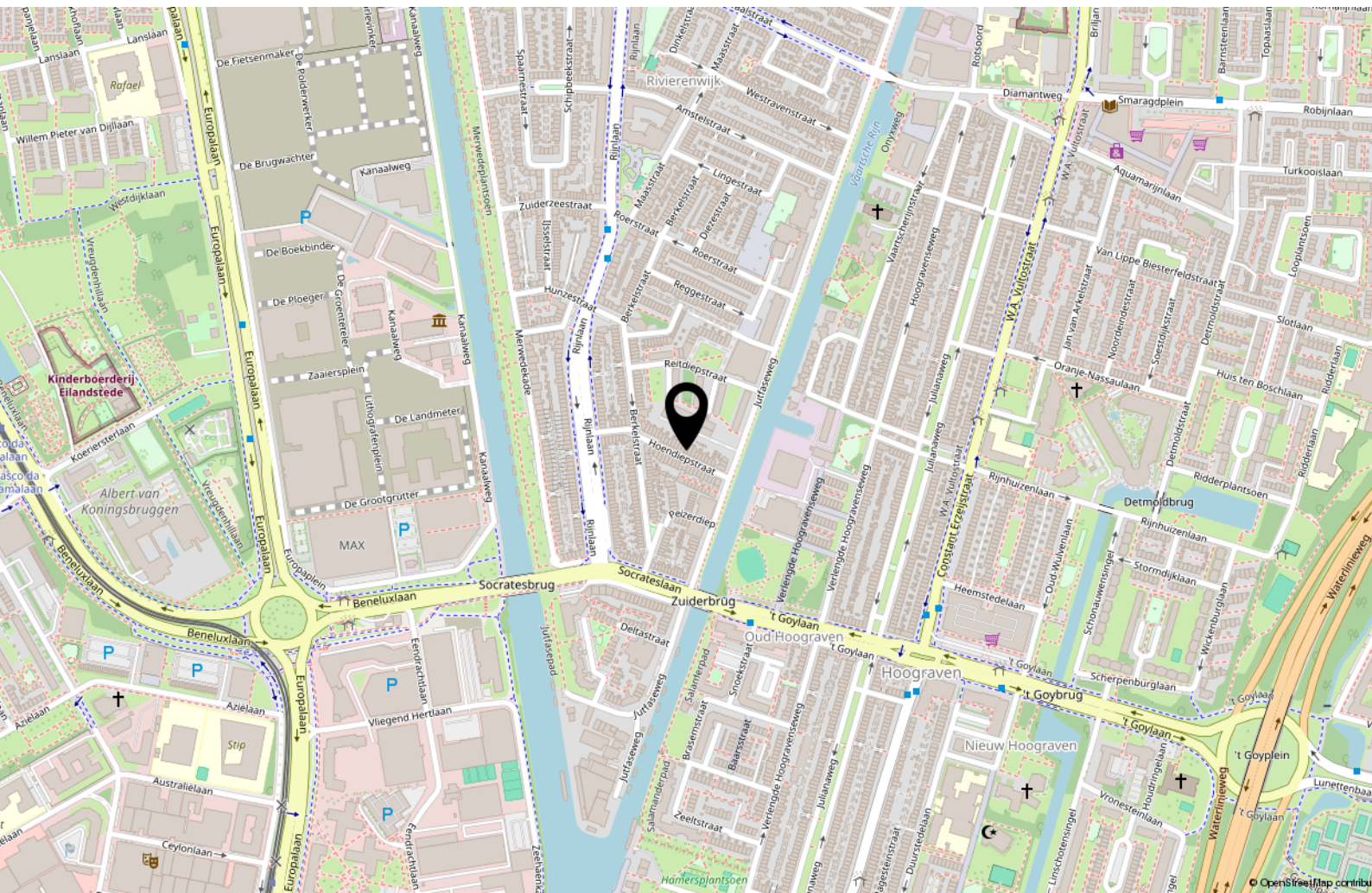
Perceel 5321

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl