

365makelaardij



UTRECHT
Grevelingenstraat 23

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€765.000,-
Bouwjaar:	2009
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	450 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	97 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

Omschrijving

Wonen met karakter én comfort in de geliefde Rivierenwijk!

Altijd al willen wonen in de charmante sfeer van de oude stadswijk Rivierenwijk, maar met het comfort van een moderne woning? Dan is dit jouw kans! Deze sfeervolle stadswoning met energielabel A++ combineert het beste van twee werelden. De woning is gebouwd in 2009 en is met veel oog voor detail ontworpen met karakteristieke jaren '30 stijlelementen, waardoor hij perfect past in het straatbeeld van deze levendige buurt.

Met een woonoppervlakte van ca. 125 m² en maar liefst 5 kamers biedt deze woning verrassend veel ruimte. De woning ligt bovendien aan een rustig, afgesloten binnenhof met parkeerplaatsen, waardoor je geniet van zowel levendigheid als rust.

De ligging is ideaal: winkels, basisscholen en kinderopvang zijn dichtbij en binnen 5 minuten fietsen sta je al in het historische centrum van Utrecht. Ook het gezellige Rotsoord, met diverse restaurants en cafés, ligt op loopafstand. De woning is goed bereikbaar met zowel openbaar vervoer, NS station Vaartse Rijn ligt op een paar minuten loopafstand, en parkeren kan met een vergunning voor de deur of op het afgesloten parkeerterrein.

INDELING

Begane grond:

Via de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang kom je in de lichte, tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote glazen pui met dubbele openslaande deuren naar de tuin voelt de ruimte heerlijk licht en ruim aan. Hier is volop plek voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een prettige, open leefruimte. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed van formaat en flexibel in te richten, bijvoorbeeld als werk-, kinder- of logeerkamer. De badkamer is modern afgewerkt met witte wandtegels en een donkere vloertegel en beschikt over een douche, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast zorgen een kiepraam en mechanische ventilatie voor prettig daglicht en frisse lucht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de transformator voor de zonnepanelen en de mechanische ventilatie. Een groot dakraam zorgt hier voor extra licht. Daarnaast vind je hier een ruime vierde slaapkamer met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en

comfort.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het zuiden is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras en groenborders eromheen. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Via de achterom heb je met de fiets toegang tot de straat, via het afgesloten gemeenschappelijke binnenterrein met parkeerplaatsen.

Kortom: een verrassend ruime en sfeervolle stadswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden en het comfort van modern wonen, gelegen in de levendige en geliefde Rivierenwijk!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Bouwjaar 2009
- Energielabel A++
- Tuingerichte woonkamer met grote glazen pui en openslaande deuren
- Vier ruime slaapkamers
- Verwarming door middel van stadsverwarming
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Grote vrijstaande houten berging
- Gelegen aan een rustig, afgesloten binnenterrein
- Parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein separaat te koop
- Kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen, scholen en kinderopvang
- Slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Utrecht
- Goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg, kan snel

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via onze website en ervaar zelf de sfeer en ruimte van deze fijne stadswoning!





























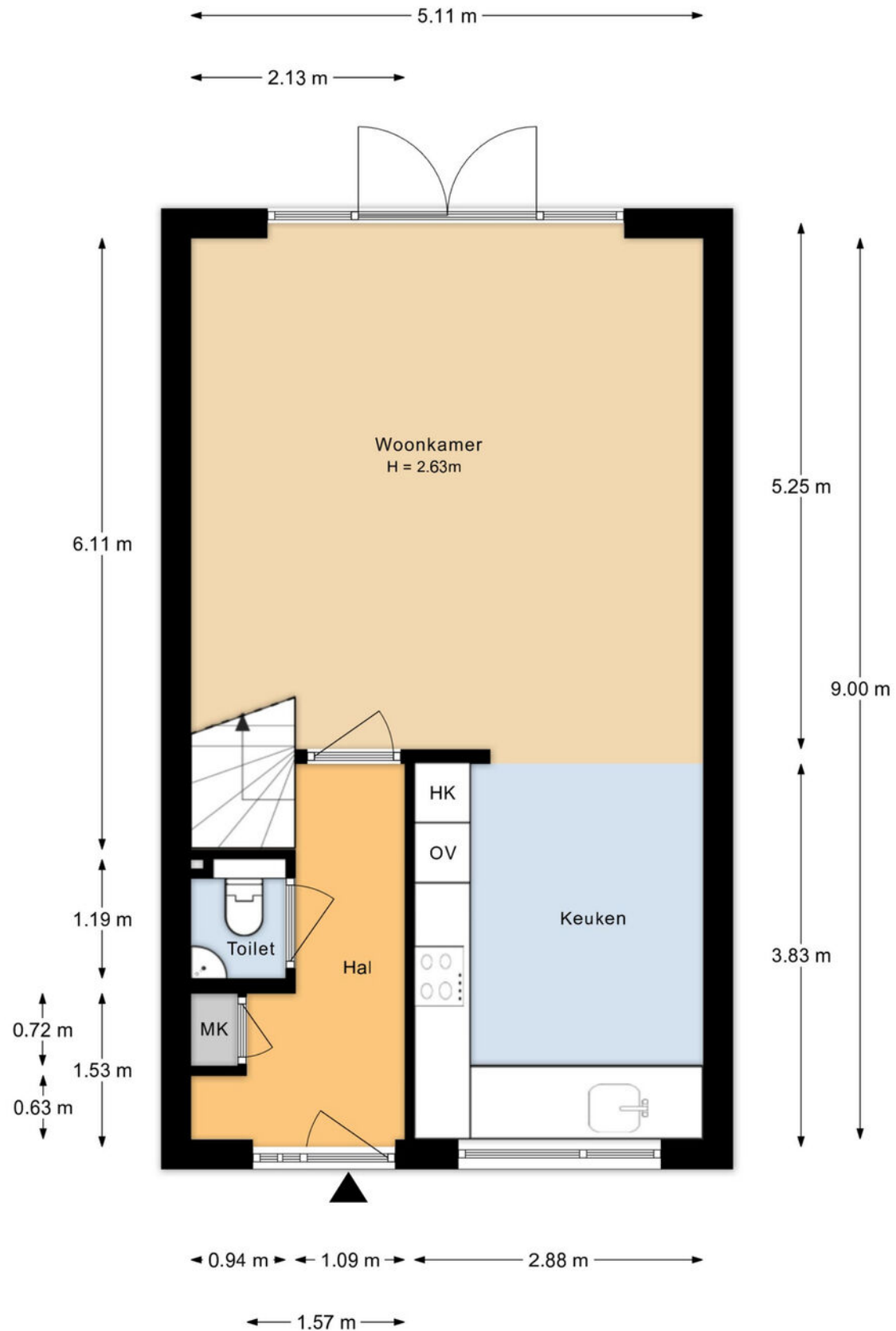






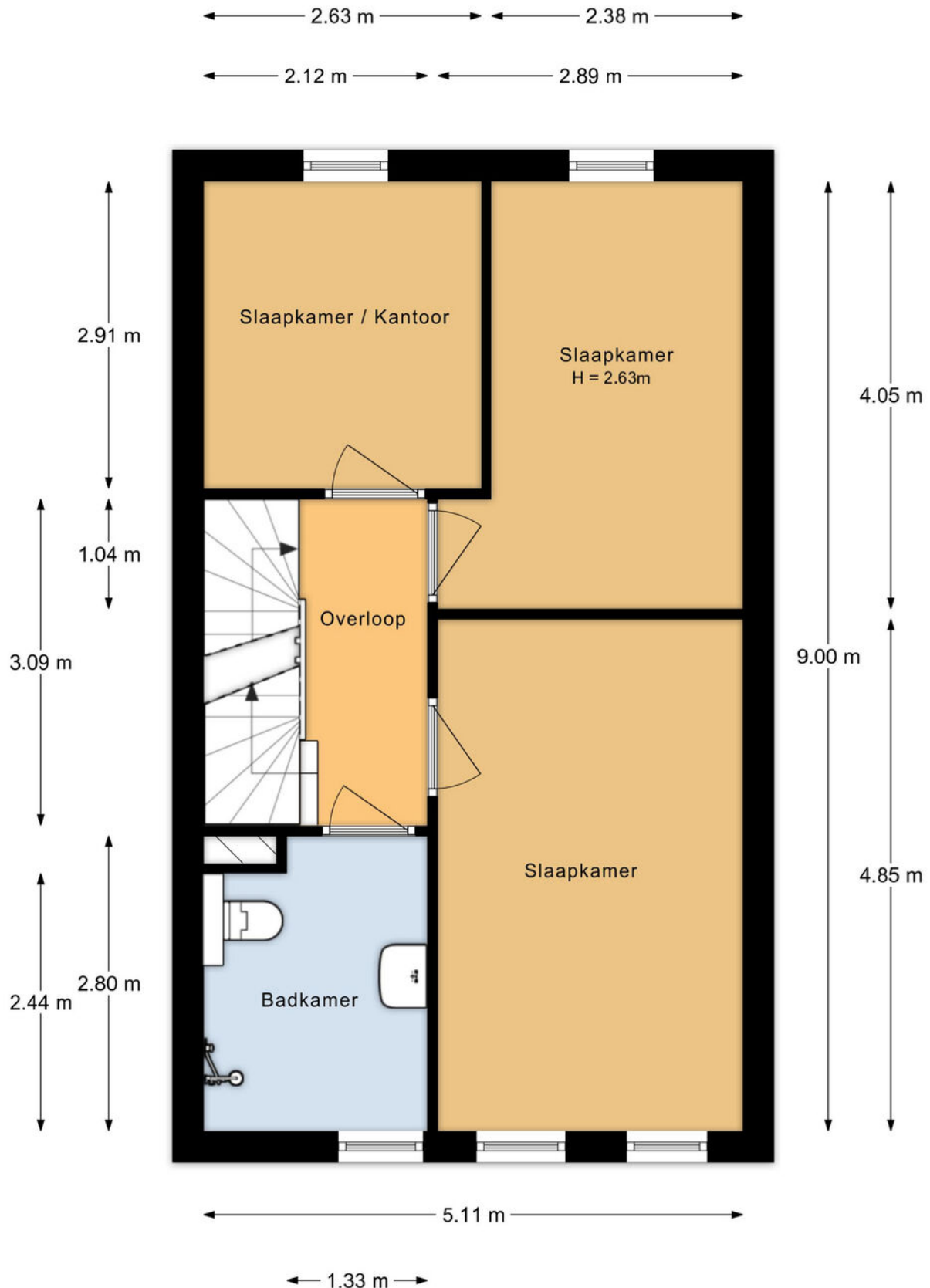


Begane grond



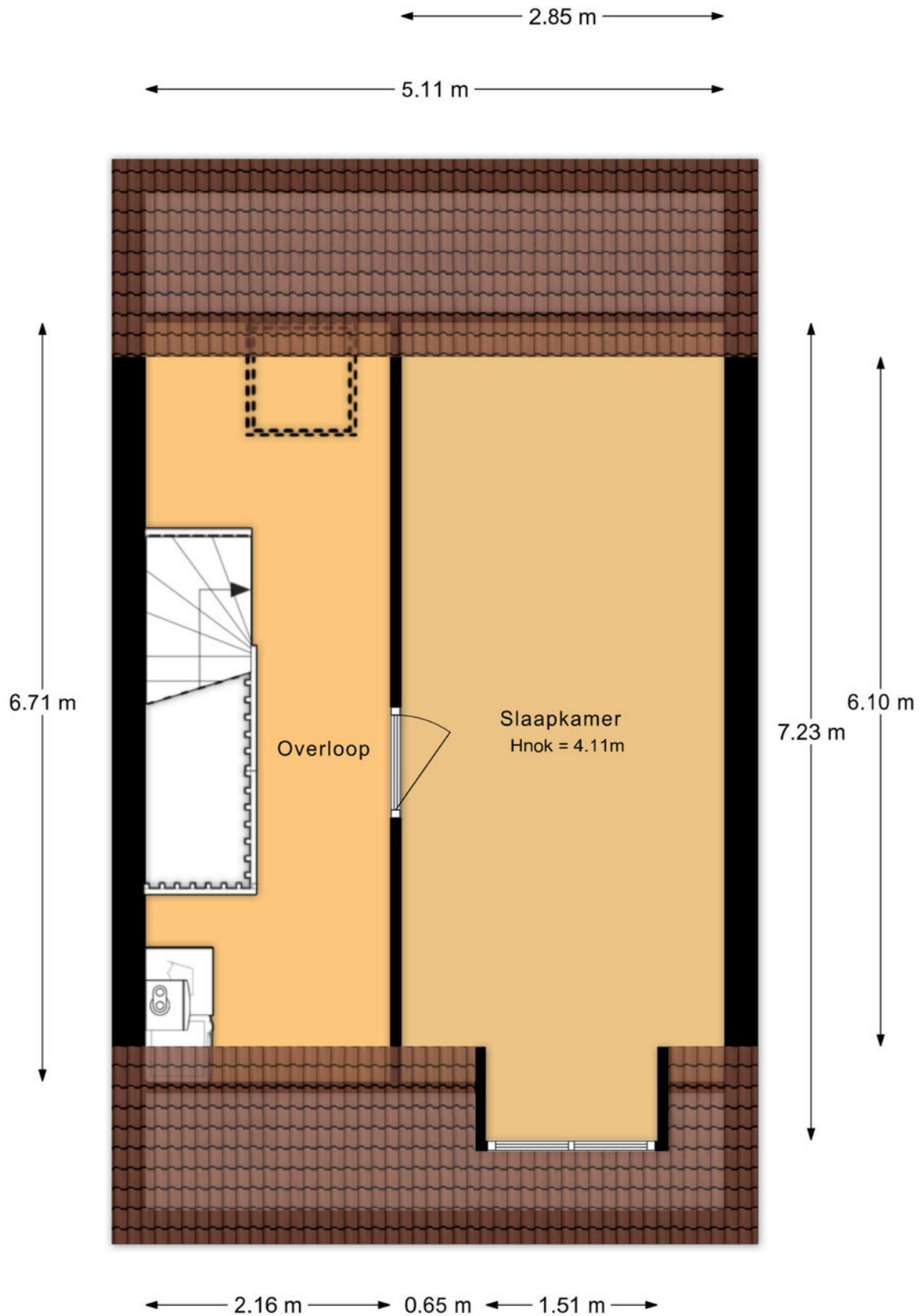
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



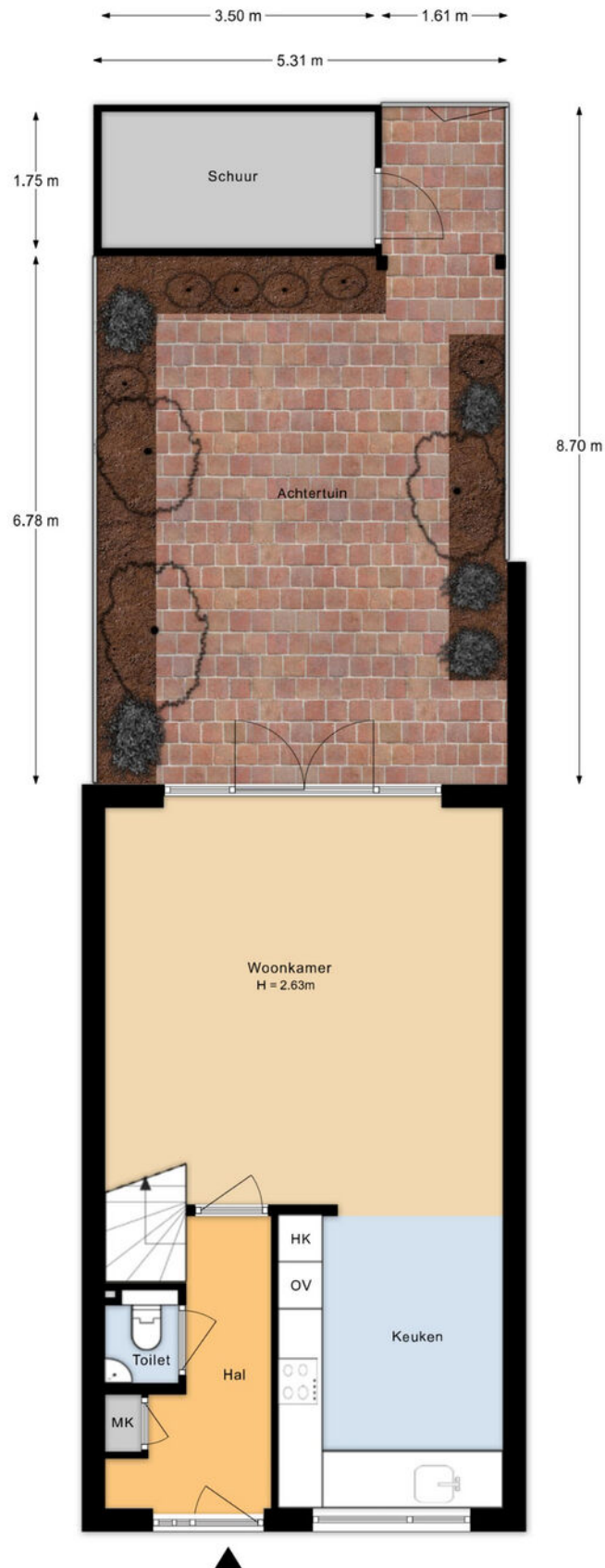
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Grevelingenstraat 23, 3522 PP Utrecht

Datum:

19-03-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- 3 PAX hoge kasten (hang/leg) in werkkamer en grote slaapkamer (1e verdieping)	☒	☐	☐	☐
- 2 PAX hoge kasten (hang/leg) en 1 lage PAX kast zolderkamer (3e verdieping)	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

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

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

– Zonnepanelen zijn eigendom, opbrengst verloopt nu via Eneco. Kan gewijzigd worden door koper.

–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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

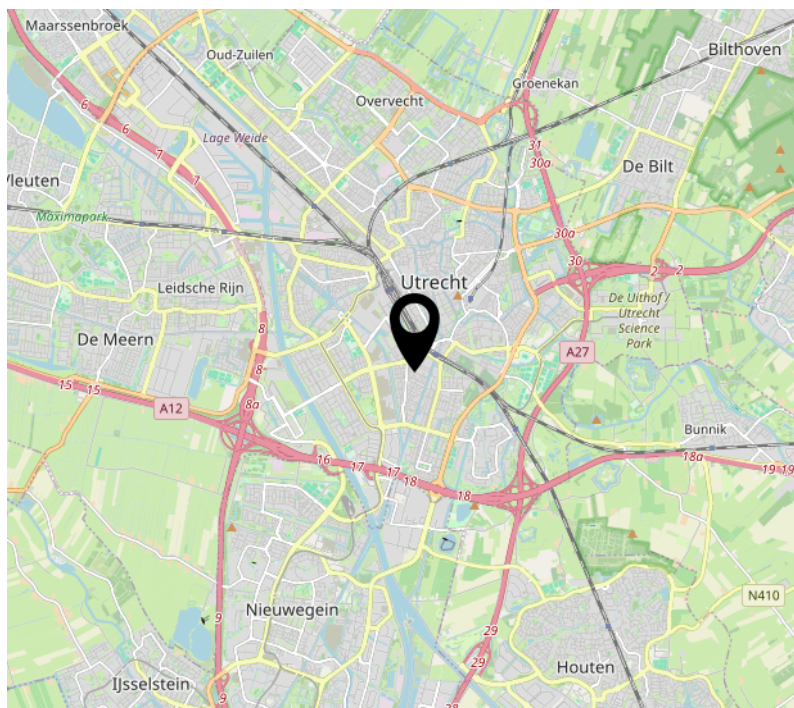
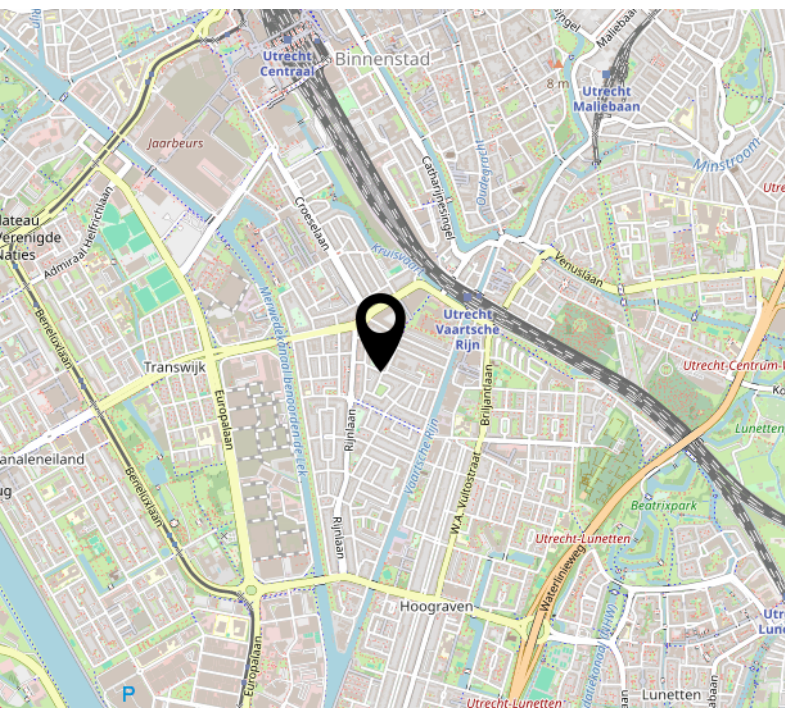
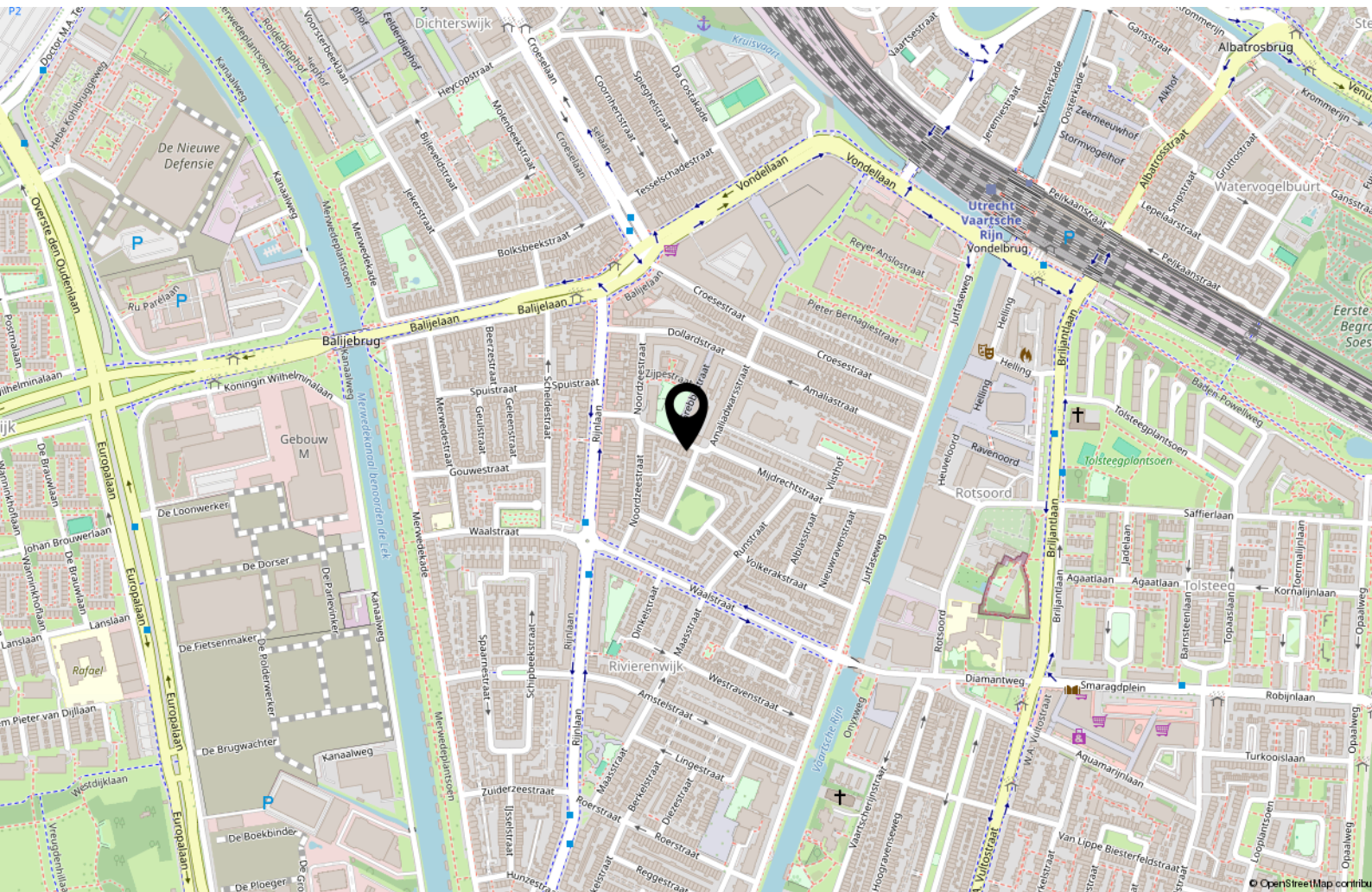
Perceel 9927

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
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