

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BEKKERSTRAAT 39, UTRECHT

€ 550.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ BEKKERSTRAAT 39



IK BEN FREDERIQUE KRONENBERG

NVM Makelaar

Welkom bij **Bekkerstraat 39** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Deze woning is een zeldzame kans in een van de meest geliefde buurten van de stad. Wacht niet te lang – dit soort unieke woningen is snel weg! .

✉ frederique.kronenberg@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 242 007 43



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1900
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Tussenwoning
Inhoud	332 m ³
Energie label	-
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas



Woonoppervlakte
94 m²



Perceeloppervlakte
49 m²



Kamers
5



Slaapkamers
4



OMSCHRIJVING

UNIEKE KANS: STADSWONING IN DE POPULAIRE WIJK WITTEVROUWEN

Dit kan zomaar jouw nieuwe thuis worden: een oase van rust midden in de levendige wijk Witte Vrouwen! Deze wijk is niet voor niets zo geliefd bij jong en oud – de sociale betrokkenheid, de karaktervolle straten en de echte dorps sfeer midden in de stad zorgen ervoor dat je je hier direct welkom voelt. Bewoners beschrijven Witte Vrouwen vaak als een van de meest hechte buurten van de stad, en de beperkte beschikbaarheid van woningen hier maakt dit een buitenkans die je niet wilt missen.

Deze mooie tussenwoning is een verborgen parel – perfect voor starters en stadsliefhebbers die het beste van twee werelden zoeken. Stel je voor: het gemak van het stadsleven, met gezellige cafés, het Griftpark en supermarkten op steenworp afstand, gecombineerd met een rustige, kalme plek om je thuis te voelen. Ideaal voor wie het comfort van een stad zoekt, zonder in te leveren op privacy en rust.

Wat deze woning nóg specialer maakt, is de recent toegevoegde tweede verdieping tijdens een grondige renovatie in 2014. Twee ruime slaapkamers bieden je alle comfort die je zoekt. Een kans als deze, met zoveel extra ruimte, komt zelden voorbij in Witte Vrouwen.

Locatie, locatie, locatie: je woont hier op een absolute toplocatie. De dagelijkse voorzieningen zijn allemaal binnen handbereik. Denk aan verschillende supermarkten, scholen, speeltuinen en natuurlijk het populaire Griftpark. Voor wie vaak naar De Uithof of het Centraal Station reist,

zorgen de bushaltes op de Biltstraat voor een directe verbinding. Zelfs met de auto ben je goed voorzien: parkeren kan gewoon in de straat en je bent zo op de uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst verwelkomt de hal je met een praktische garderobe en meterkast. De gezellige woonkamer, met openslaande deuren naar de patio op het zonnige zuidoosten, vormt de perfecte plek om even helemaal tot rust te komen. De tussenhall leidt je naar een nette keuken, gelegen in de uitbouw, met uitzicht op de patio.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer, voorzien van een royale inloopdouche, tweede toilet en wastafel. Tweede verdieping: De in 2014 toegevoegde verdieping biedt nog eens twee grote slaapkamers, beide met handige inbouwkasten. De opstelling voor de CV en mechanische ventilatie is slim weggewerkt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1900, renovatie in 2014;
- Totale bruto vloeroppervlak: m², gebruiksoppervlakte wonen: m², inhoud: ca. m³;
- Perceeloppervlak: 49 m²;
- Zonnige patio op het zuidoosten – perfect voor je ochtendkoffie;
- Ruime, moderne badkamer (2014);
- Voorzien van dubbel glas en dakisolatie voor extra comfort;
- Verwarming en warm water via een Intergas HR ketel (2014).



een zeldzame kans



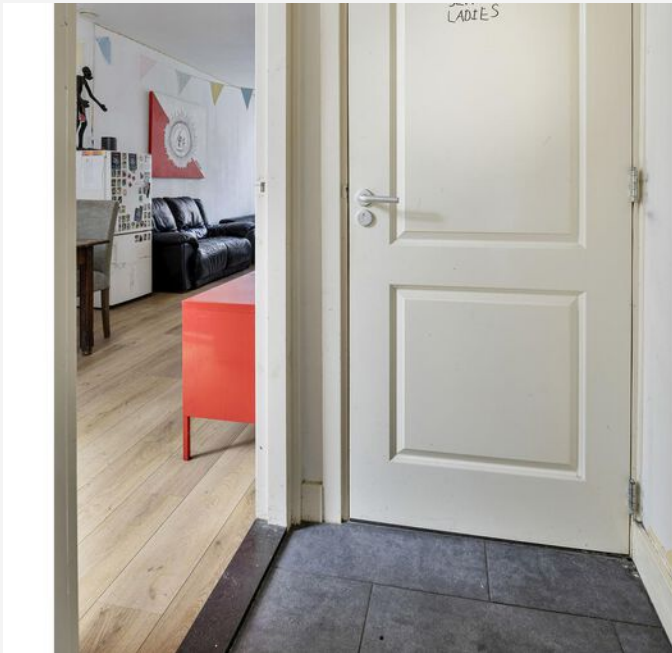
vanhuysse.nl



in een van de meest geliefde buurten van de stad













Quote



vanhuysse.nl



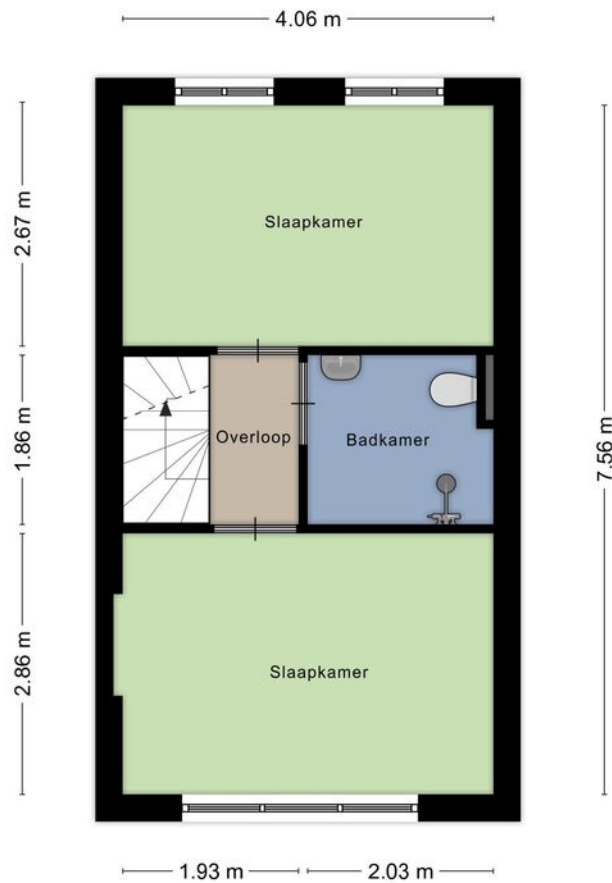


PLATTEGROND - BEGANE GROND



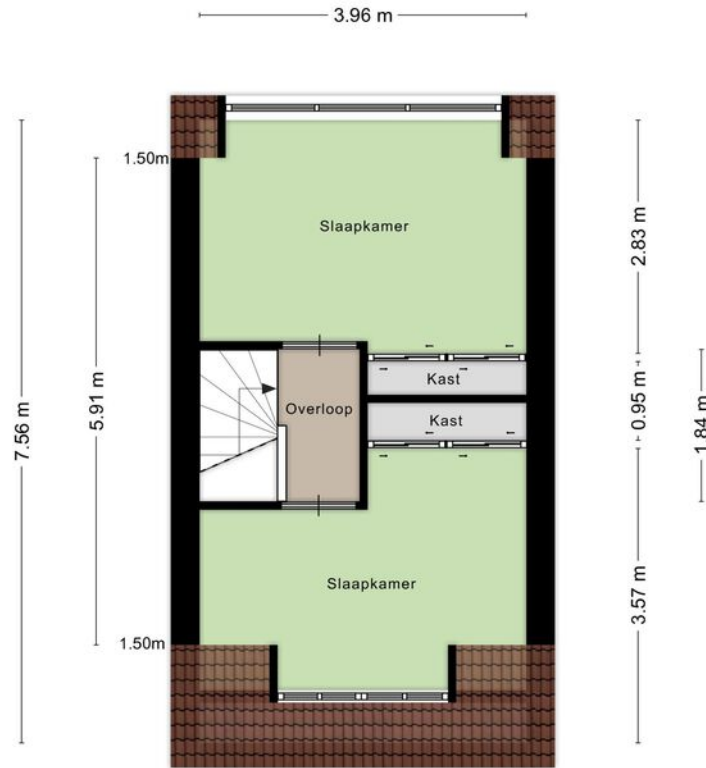
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Abstede, 12

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

792

KADASTRALE SECTIE

B

GEMEENTE

Abstede


PERCELOPPERVLAKTE

49 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

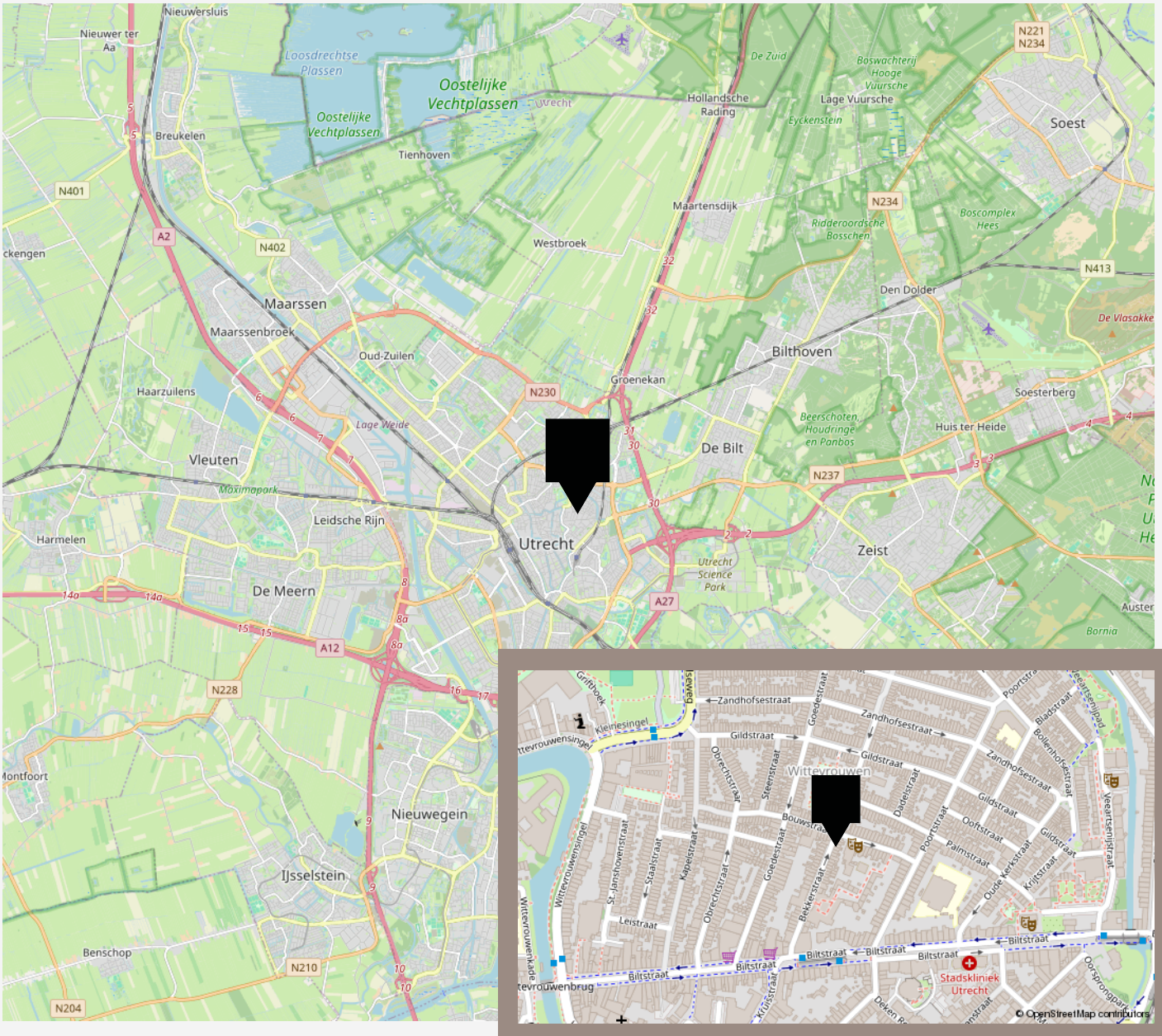


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Abstede
—	Huisnummer	Sectie		B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		792
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebauwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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.

LOCATIE OP KAART



WONEN IN WITTEVROUWEN

Welkom in Witte Vrouwen, één van de meest geliefde en gewilde buurten van Utrecht. Deze buurt staat bekend om haar karakteristieke woningen uit het begin van de vorige eeuw, die samen met de charmante straten een sfeervolle en exclusieve leefomgeving bieden.

Hier wonen is genieten van rust, maar ook van de levendigheid van de nabijgelegen Biltstraat – een ware trekpleister voor de fijnproever en de levensgenieter. Grenzend aan de Biltse Grift, de Wittevrouwensingel en het Griftpark, voelt deze wijk als een dorp in de stad. Niet voor niets kiezen steeds meer tweeverdieners en jonge gezinnen juist hier hun thuisbasis – een bewijs van de aantrekkingskracht en leefbaarheid van Witte Vrouwen.

Culinaire Verwennerij

In de Biltstraat en Nachtegaalstraat wemelt het van de hoogwaardige restaurants, gezellige cafés en unieke specialiteiten. Een kop koffie drinken bij het populaire koffie75 is een lokaal ritueel, terwijl restaurant Goesting – gevestigd in de historische Veeartsenijschool – een unieke culinaire ervaring biedt. Op zomerdagen verwen je jezelf met een ijsje van Roberto Gelato, dat zelfs door kenners geroemd wordt als een van de beste ijssalons van Nederland. Bij Gastmaal word je gastvrij ontvangen voor een selectie bijzondere wijnen, en het door foodies geliefde Concours nodigt je uit voor een verrassingsmenu vol smaaksensaties.

Griftpark – Het Groene Hart van de Wijk

Het Griftpark is niet zomaar een park, maar een geliefd toevluchtsoord voor jong en oud, midden in Utrecht. Of je nu komt voor de kinderboerderij met de kinderen, ontspant op de zonnige ligweides, of sportief bezig bent op de skatebaan en fitnessstoestellen, dit park biedt voor elk wat wils. Het is niet voor niets dat dit park keer op keer wordt genoemd als een van de hoogtepunten van de stad.

Winkels en Voorzieningen

In Witte Vrouwen vind je alles wat je nodig hebt, van dagelijkse boodschappen tot luxe delicatessen. Vooral de Biltstraat is het kloppend hart van de wijk, met een keur aan specialiteiten. Een wandeling naar Winkelhoek Ezelsdijk levert ook verrassingen op, zoals een ambachtelijke bloemenzaak en een tabakswinkel met een lange historie.

En alsof dat nog niet genoeg is: de bruisende Utrechtse binnenstad ligt op slechts een korte wandeling. Geen zin om te lopen? Met de fiets of bus ben je binnen enkele minuten in het hart van de stad of op Utrecht Centraal. Handig parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning, en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg naar je volgende bestemming.

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

vanhuyse.nl