

# TE KOOP



## Zonstraat 120, Utrecht

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &  
Taxateurs

030-8999212  
<https://www.griftengracht.nl/>  
[info@griftengracht.nl](mailto:info@griftengracht.nl)



**Grift en Gracht**  
MAKELAARS & TAXATEURS



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**54 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**66 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers  
**2**

Energie label  
**D**

## > Omschrijving

Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning in één van de meest populaire wijken van Utrecht? Dan is dit precies wat je zoekt. Deze woning van ca. 54 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers en een achtertuin van ca. 30 m<sup>2</sup> ligt in een rustige straat in Oudwijk: de Zonstraat. Je woont hier op loopafstand van het centrum, terwijl je thuis juist de rust ervaart.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup>
- Energielabel D, maandlasten ca. € 132,- (gas/water/licht)
- Voorzien van vloer- en dakisolatie en dubbel glas
- Keuken (2012) met inbouwapparatuur
- Goed onderhouden
- Rustig gelegen zonder directe inkijk aan voor- en achterzijde
- Snelle oplevering mogelijk

### WONEN

Al bij aankomst valt de karakteristieke en charmante uitstraling van de woning direct op. Bij binnenkomst kom je in de hal met toilet en trapopgang. De woonkamer voelt direct prettig aan, met een fijne indeling en ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. De lichtstraat zorgt voor een mooie en natuurlijke lichtinval. Vanuit de eethoek kijk je uit op de achtertuin.

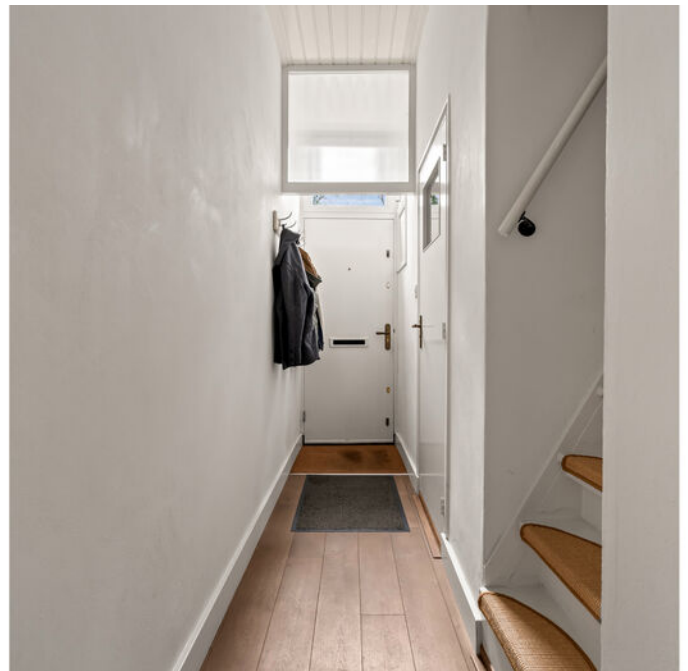
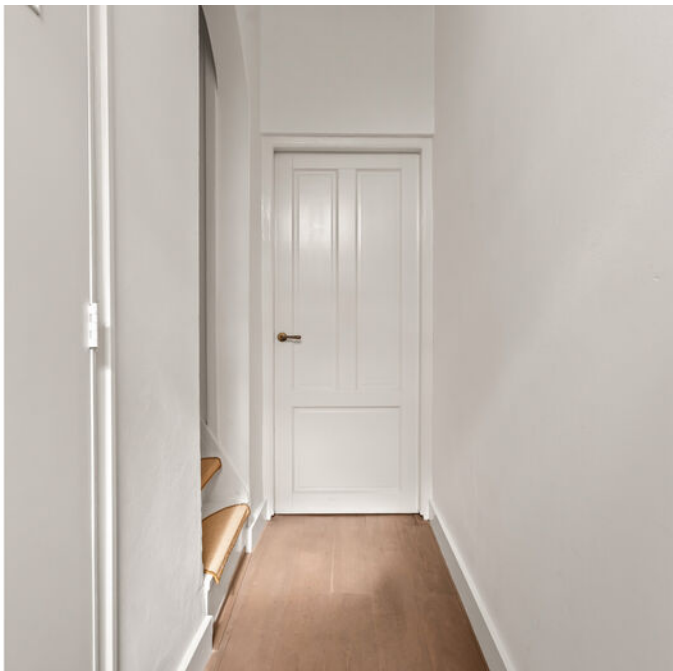
Aan de voorzijde bevindt zich de keuken (2012), strak uitgevoerd en praktisch ingericht. Voorzien van onder andere een 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Alles wat je nodig hebt, zonder overdaad.

Een praktische toevoeging is de ruime vliering, bereikbaar via een vlioztrap. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het ophangen van was en extra bergruimte.

### SLAPEN EN BADEN

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is flexibel in te delen als werk-, kinder- of logeerkamer. Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer, met ruimte voor een tweepersoonsbed en





kastruimte. De badkamer ligt centraal en is praktisch ingericht met een douche, wastafel en tweede toilet.

#### BUITEN

De achtertuin ligt op het noorden, maar laat je daar niet door misleiden. Door de lagere bouw in de omgeving valt de zon hier al snel in de tuin. In de zomer kun je al in de ochtend van de zon genieten en ook in de avond pakt de tuin nog zon mee vanaf de zijkant. Daarnaast is er geen directe inblik van voor- en achterzijde, wat zorgt voor extra privacy.

Ook aan de voorzijde is het prettig zitten. Op het bankje voor de woning geniet je van een kop koffie of een drankje, terwijl je uitkijkt over de rustige straat en gemakkelijk een praatje maakt met de burens.

#### WONEN IN OUDWIJK

Oudwijk is een wijk waar stad en rust samenkomen. Je woont hier op loopafstand van de binnenstad en de singel, terwijl het in de straat juist rustig en groen aanvoelt. Voor je dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een avond uit hoef je de wijk niet uit.

Het Wilhelminapark ligt om de hoek en is een fijne plek voor een wandeling of om even buiten te zijn. Loop of ren je graag? Dan zit je hier perfect met de singel op een steenworp afstand.

Ook praktisch zit je hier goed. De bushalte ligt om de hoek en zowel station Utrecht Vaartsche Rijn en Utrecht centraal bereik je gemakkelijk per fiets. via de Waterlinieweg ben je snel op de A27, A28 en A12.











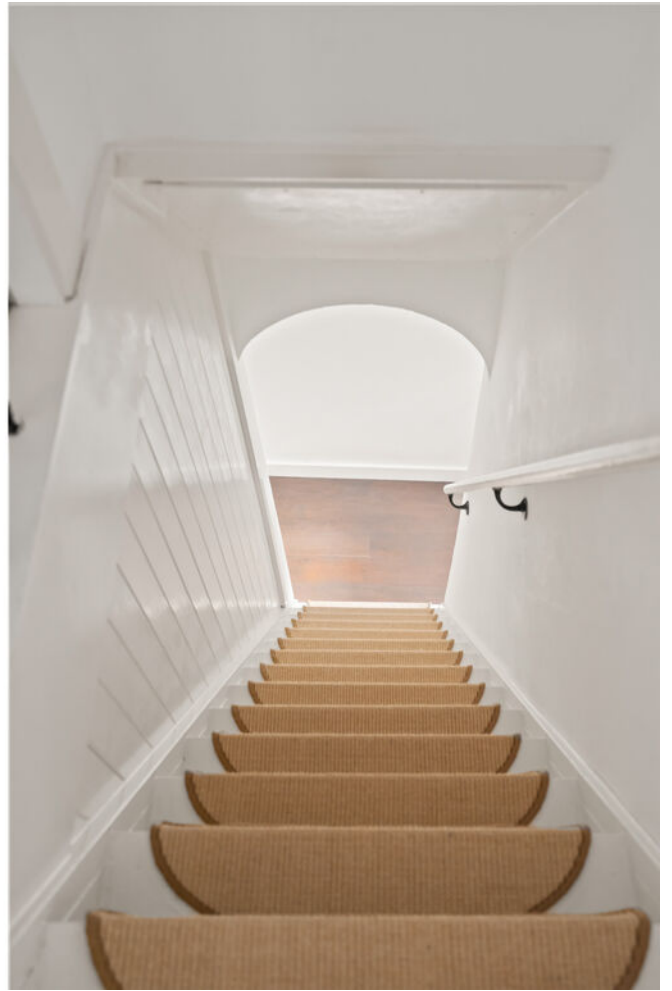








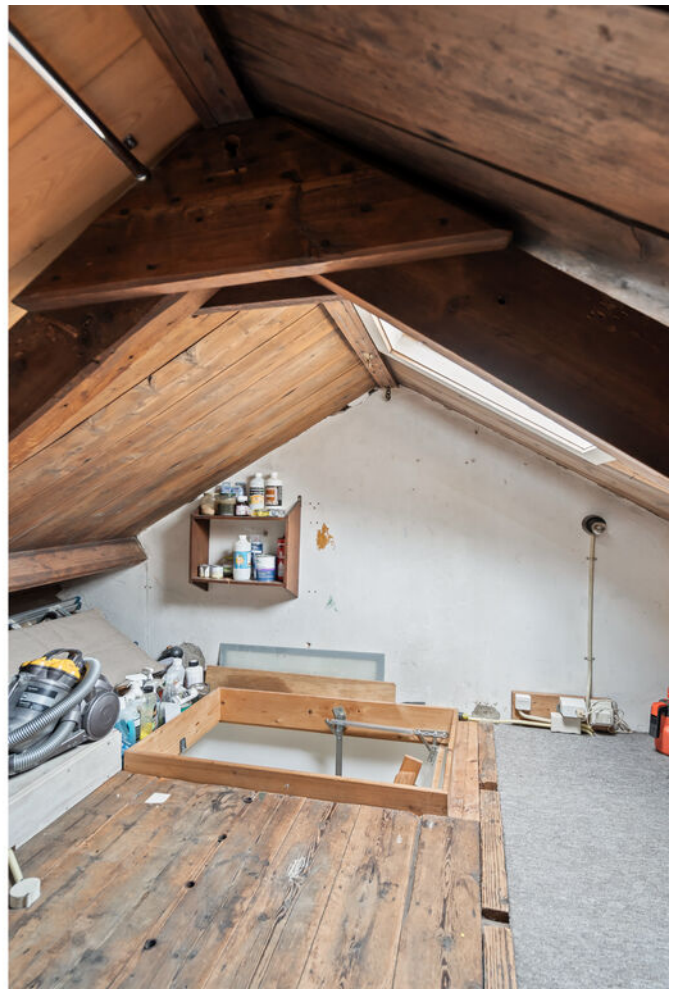






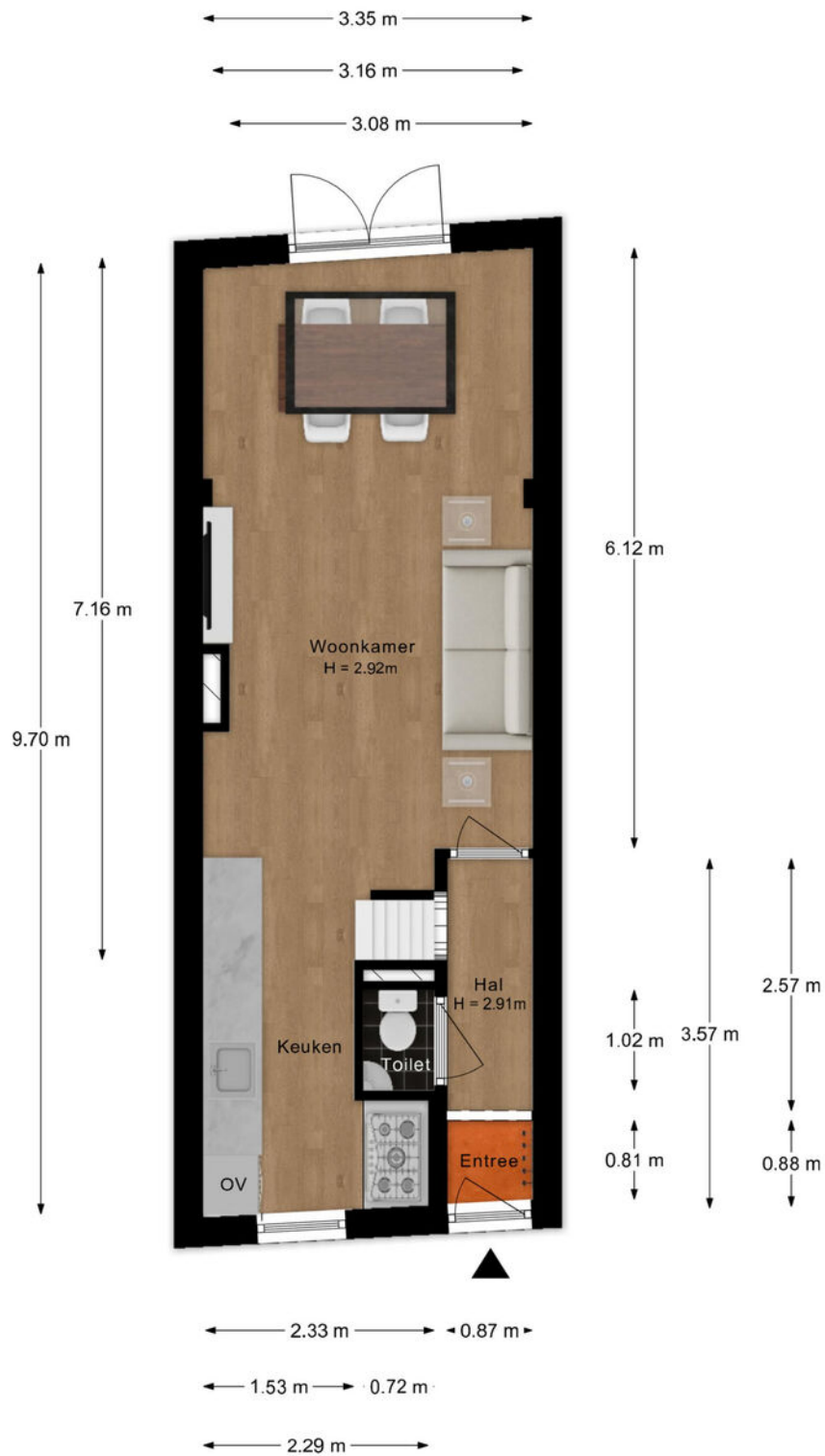






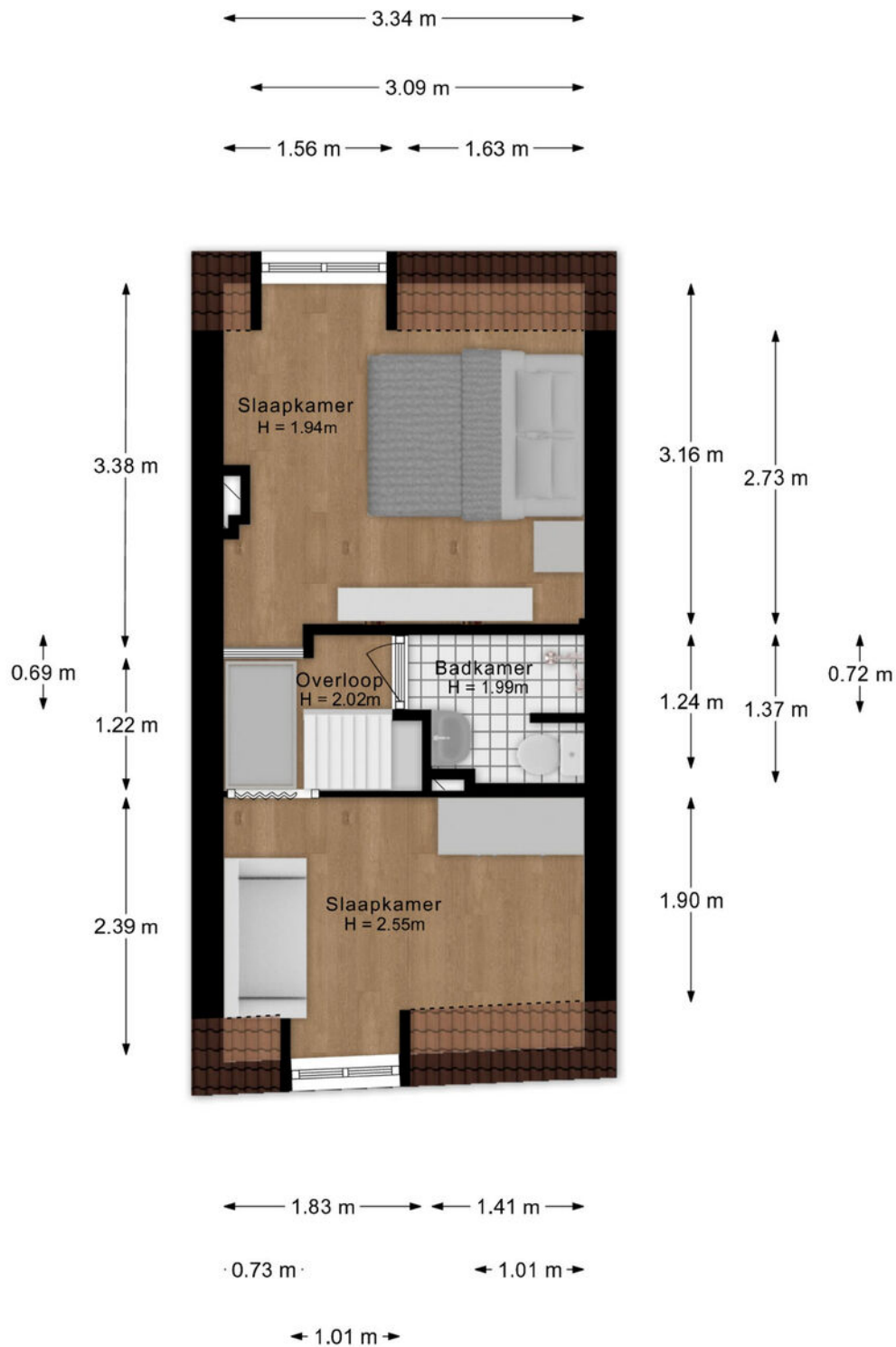


## > Begane grond



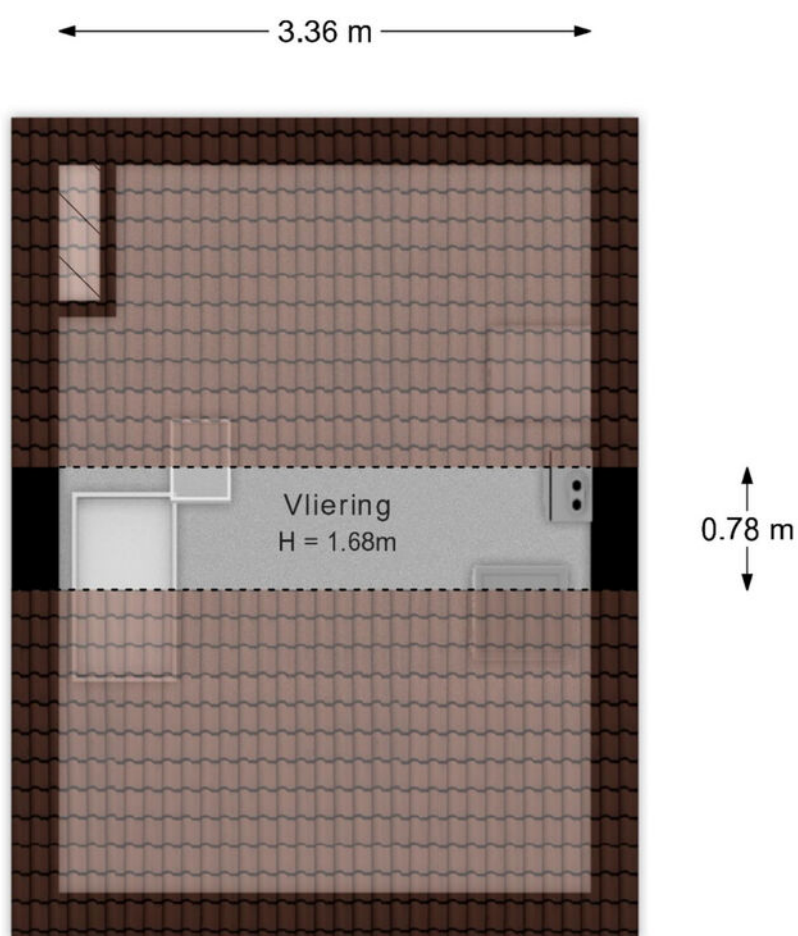
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

## > 1e verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

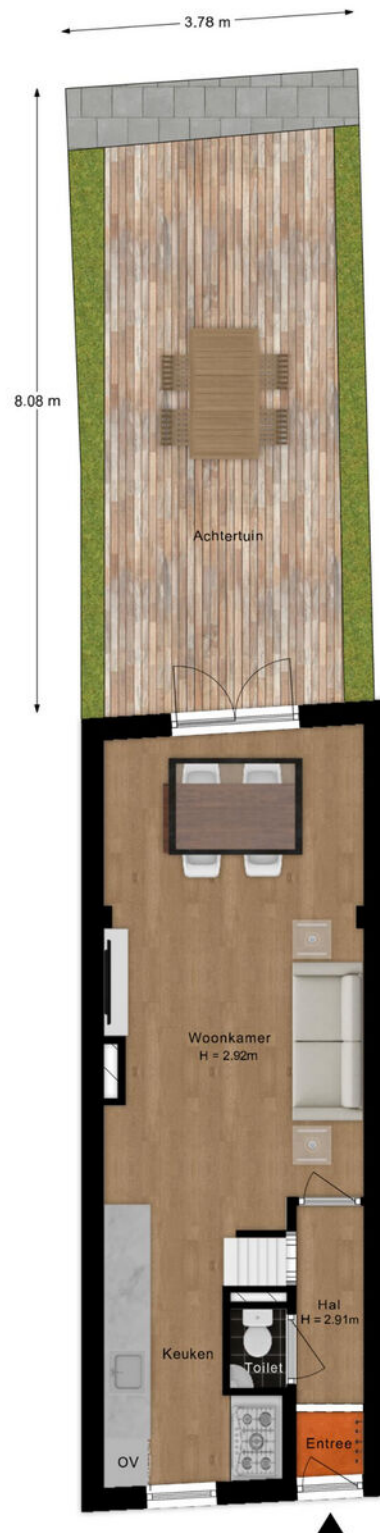
## > Vliering



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

---

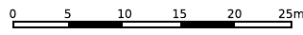
## > Overzicht



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

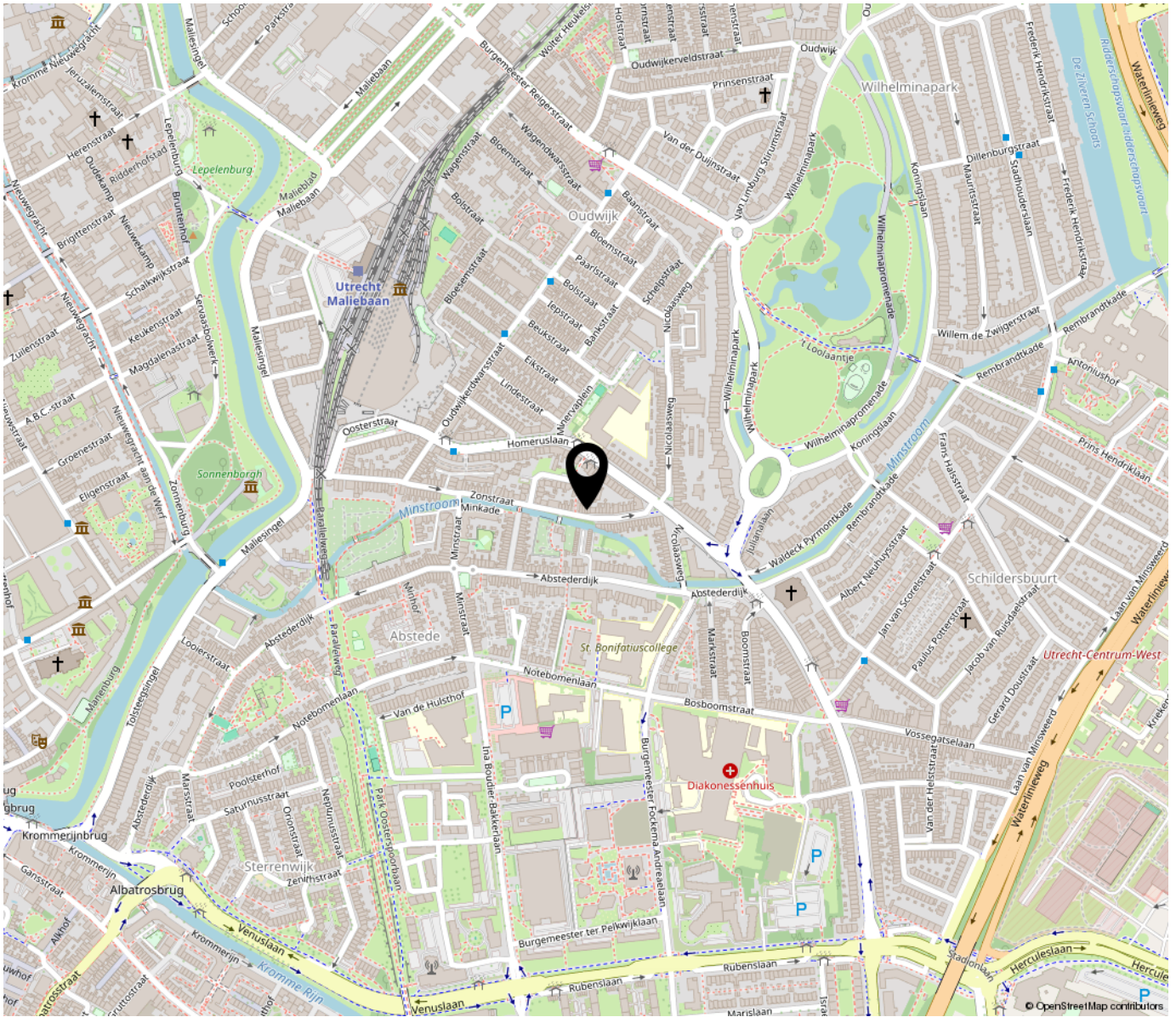
Uw referentie: Grift en Gracht



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Absteede</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4993</p>	
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

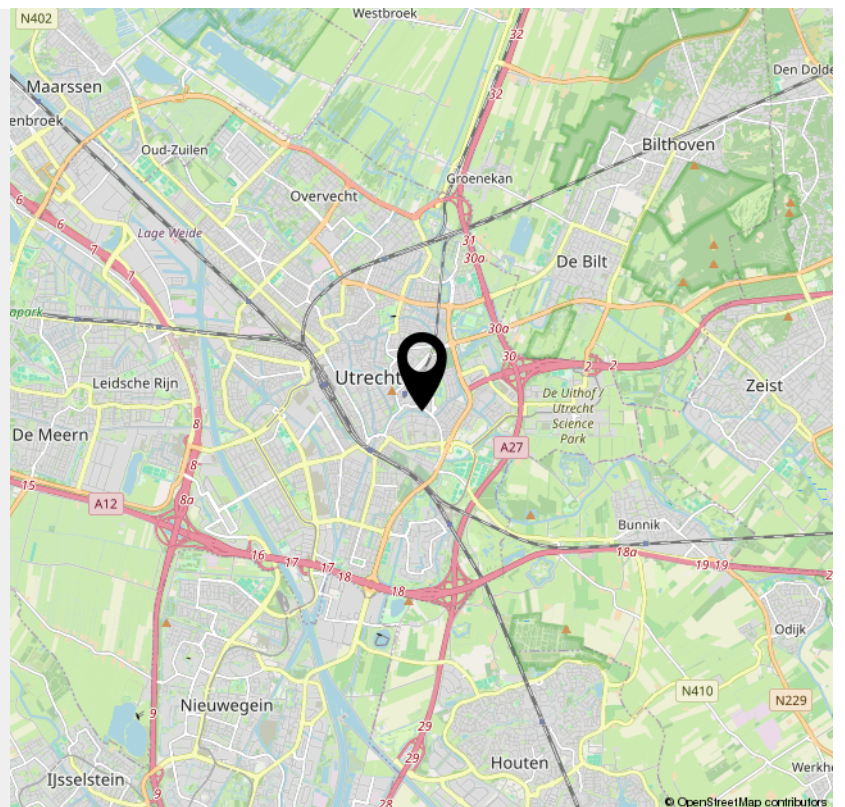
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Je woont hier op loopafstand van de binnenstad en de singel. Voor je dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een avond uit hoef je de wijk niet uit. Het Wilhelminapark ligt om de hoek en is een fijne plek om even buiten te zijn.

Ook praktisch zit je hier goed. De bushalte ligt om de hoek en zowel station Utrecht Vaartsche Rijn en Utrecht centraal bereik je gemakkelijk per fiets. via de Waterlinieweg ben je snel op de A27, A28 en A12.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Garderobekast			X	
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &  
Taxateurs

030-8999212  
<https://www.griftengracht.nl/>  
[info@griftengracht.nl](mailto:info@griftengracht.nl)



**Grift en Gracht**  
MAKELAARS & TAXATEURS

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

### **Ouderdomsclausule (wordt toegevoegd indien de woning ouder is dan 25 jaar)**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen, water en gas, de rioleringen en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 "omschreven woongebruik". Koper vrijwaart verkoper hieromtrent.

### **Asbest gezien bouwjaar (wordt toegevoegd indien de woning gebouwd is voor 1994)**

In het verkochte kunnen, gezien het bouwjaar, asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Niet zelfbewoning (wordt toegevoegd indien de verkoper de woning niet recentelijk zelf heeft bewoond)**

Koper verklaart zich bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet (recentelijk) zelf heeft gebruikt. Verkoper aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor bestaande zichtbare of niet zichtbare gebreken die kenbaar zouden zijn geweest indien verkoper het verkochte wel zelf zou hebben gebruikt. Koper verklaart zich uitdrukkelijk bekend met de staat van onderhoud van het verkochte.