

TE KOOP



Papaverstraat 7 B, Utrecht

Vraagprijs € 285.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

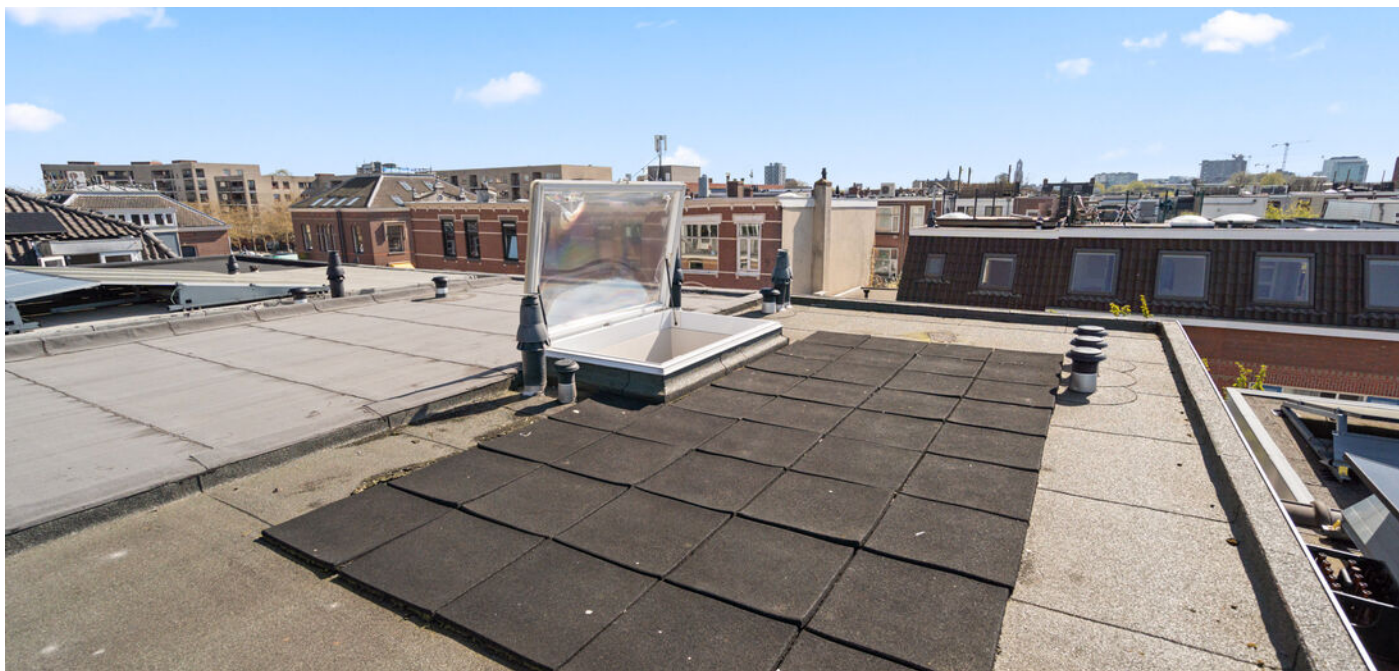
030-8999212
<https://www.griftengracht.nl/>
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
33 m²

Energie label
B

Aantal kamers
2

> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een modern en instapklaar 2-kamerappartement mét de mogelijkheid voor een dakterras? Dan is dit precies wat je zoekt! In de levendige Bloemenbuurt ligt dit appartement, gerealiseerd in 2011 (in een karakteristiek pand uit 1903). Het beschikt over circa 33 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer en een moderne badkamer.

Extra pluspunt: je beschikt over een eigen stukje grond in de gezamenlijke tuin, ideaal voor het plaatsen van een berging.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 33 m²
- Bouwjaar appartement: 2011 (oorspronkelijk pand 1903)
- Energie label B
- Mogelijkheid tot realiseren dakterras (vaste trap en dakopening al aanwezig)
- Eigen stukje tuin aanwezig voor het plaatsen van een berging (ca. 8 m²)
- VvE-bijdrage: € 150,- per maand (incl. voorschot G/W/L)
- Gelegen in een levendige buurt met veel voorzieningen en horeca in de directe omgeving. Goede bereikbaarheid naar Utrecht Centraal

WONEN

Op de eerste verdieping bevindt zich de entree van het appartement, met een hal en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier bereik je via de trap de woonverdieping, waar je direct binnenkomt in de leefruimte. De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en voelt licht aan door de aanwezige deuren die je op mooie dagen heerlijk open kunt zetten.

De open keuken (2011) sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in neutrale kleuren. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur van SMEG, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

SLAPEN EN BADEN

Het appartement is praktisch ingedeeld en beschikt over een aparte slaapkamer. Deze bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte





voor een tweepersoonsbed en een inbouwkleedingkast (welke achter blijft). Het is een comfortabele en goed bruikbare slaapruiimte.

Direct naast de slaapkamer ligt de moderne badkamer (2011), die net als de keuken is afgewerkt in neutrale kleuren. De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine.

BUITEN

Een van de grootste pluspunten is de mogelijkheid om een dakterras te realiseren. Het voorbereidende werk is al gedaan: er is een vaste trap geplaatst en een dakopening gerealiseerd. Binnen de VvE is het dakterras reeds opgenomen in de stukken en tekeningen. De laatste stap is het aanvragen van de formele vergunning voor realisatie.

Daarnaast beschik je in de gezamenlijke tuin over een eigen stukje grond (ca. 8 m²) waar je een berging kunt plaatsen, ideaal voor extra opslag.

OMGEVING

De woning ligt in een gezellige en levendige buurt met ongelooflijk veel voorzieningen dichtbij huis. Op loopafstand vind je meerdere leuke, hippe restaurants voor lunch, diner of een kop koffie. Voor alle dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de vele winkels aan de Amsterdamsestraatweg, welke de afgelopen periode is vernieuwd. Zoek je groen in de buurt? Het Julianapark ligt om de hoek.

Ook niet onbelangrijk: de binnenstad van Utrecht bereik je in slechts 5 minuten fietsen, en station Zuilen ligt op loopafstand. Werk je buiten Utrecht? Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel op weg naar je bestemming.





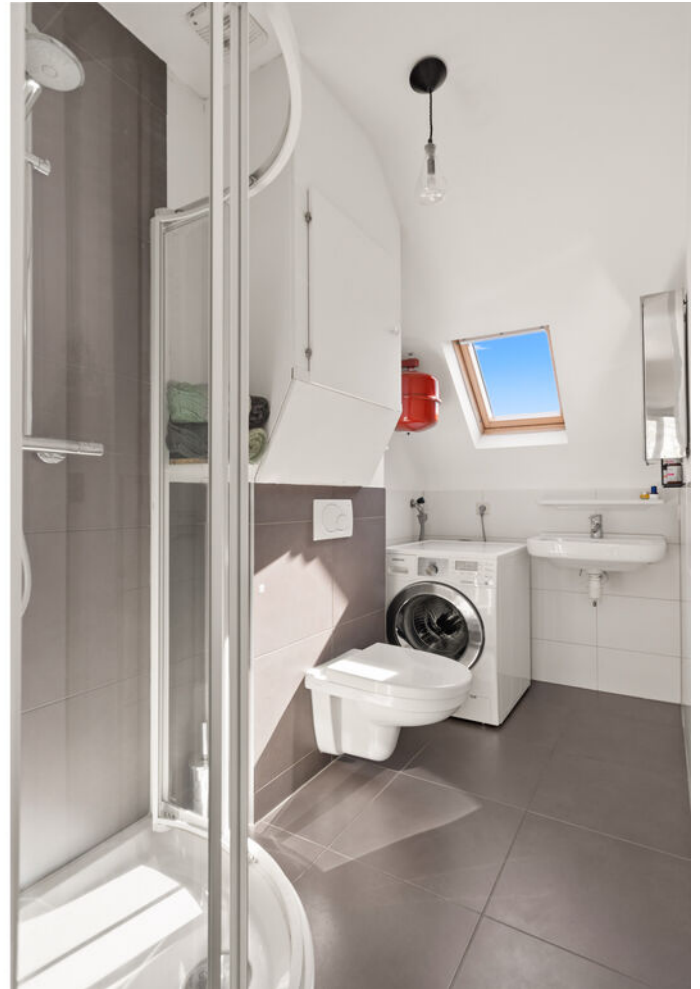
















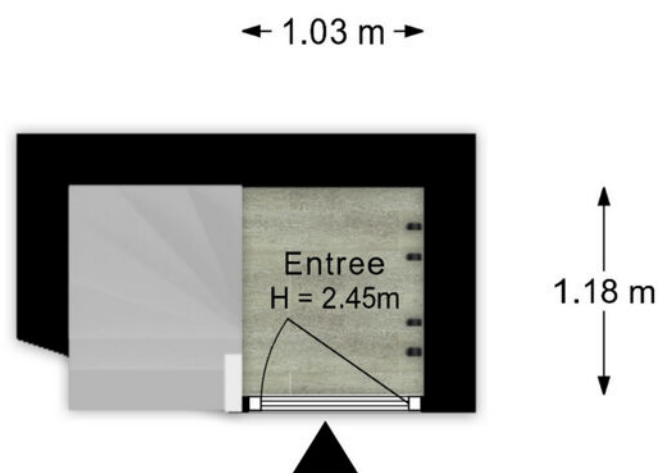






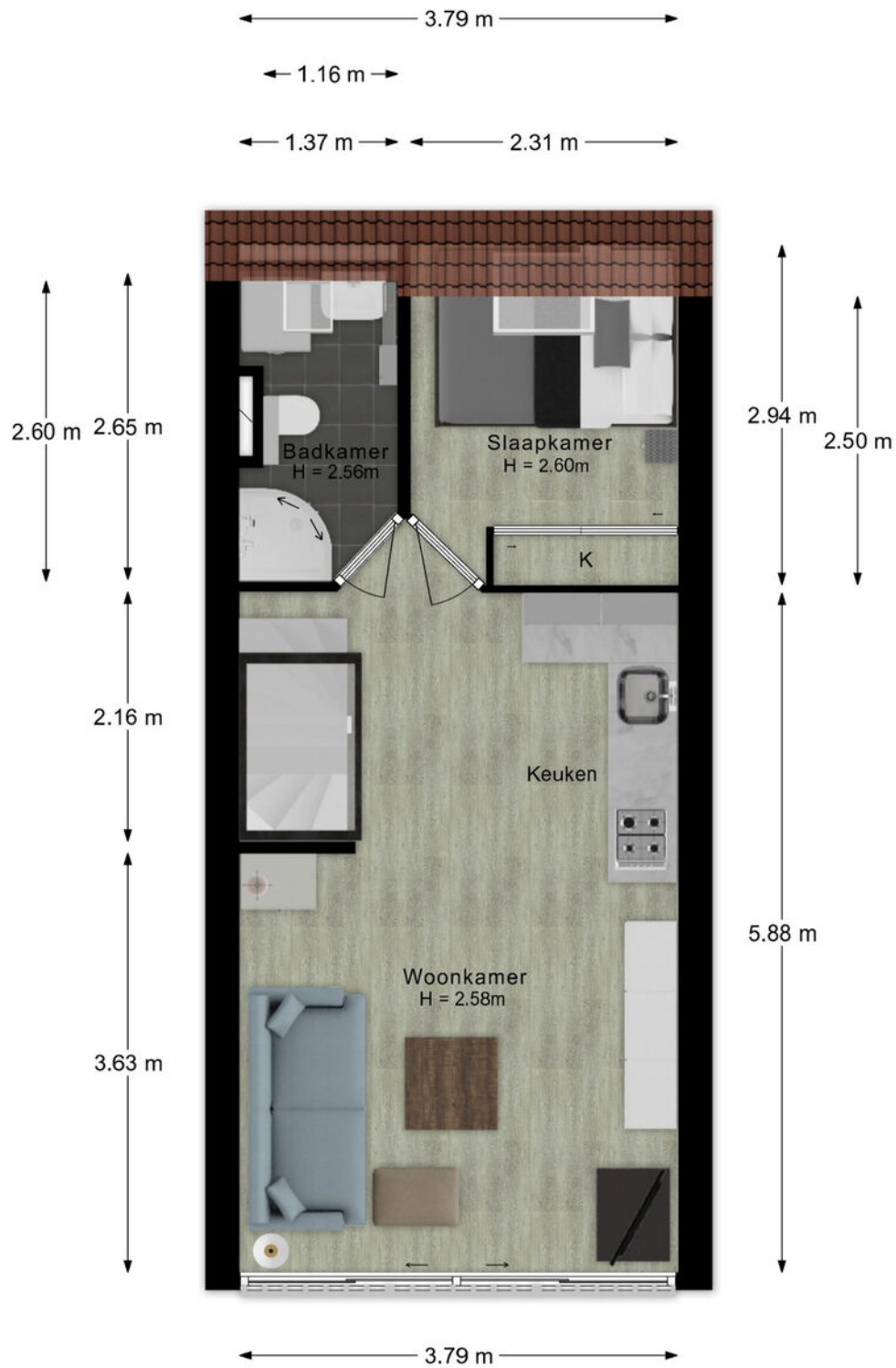


> Entree



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.

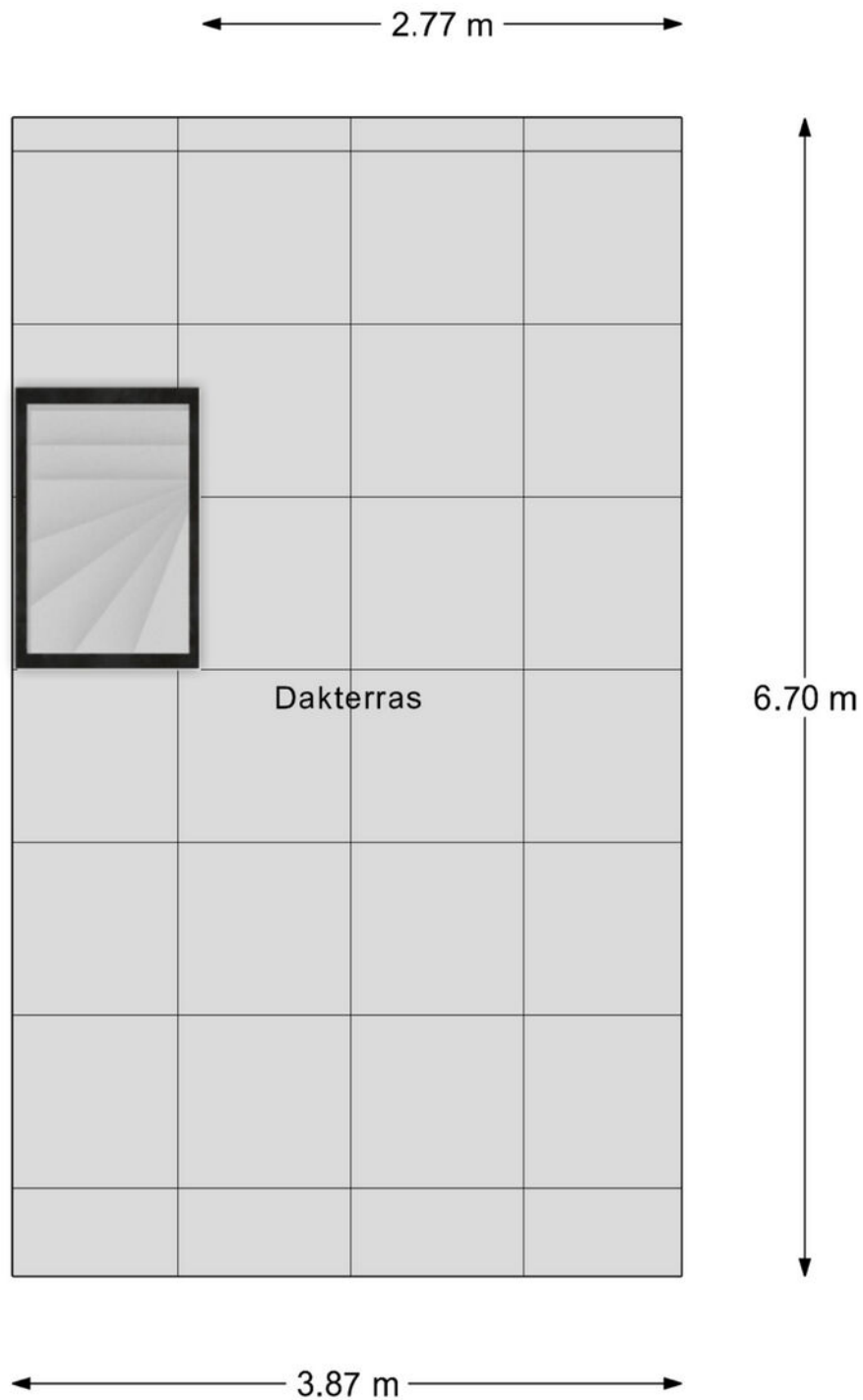
> Appartement



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.

> Dakterras

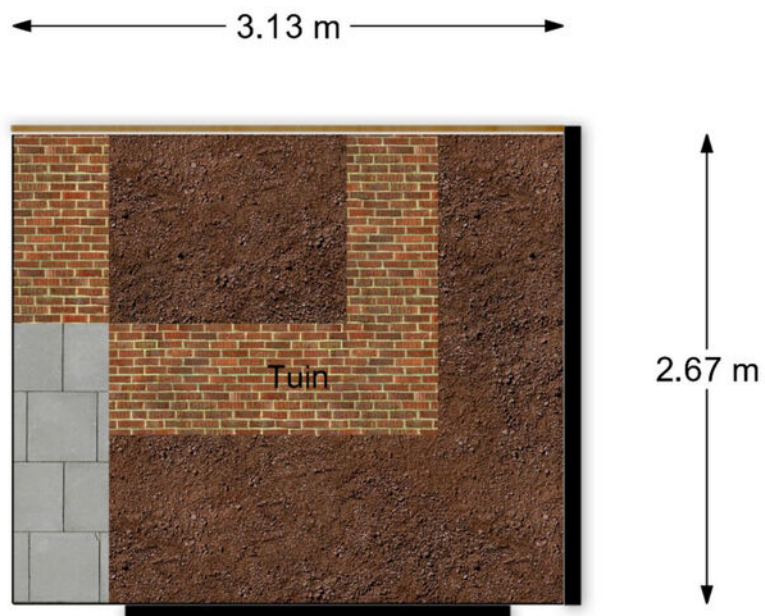
De maten zijn een indicatie van het gehele dak om indicatie van de ruimte te geven.



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.

> Tuin

De buitenruimte met de mogelijkheid voor het plaatsen van een berging.

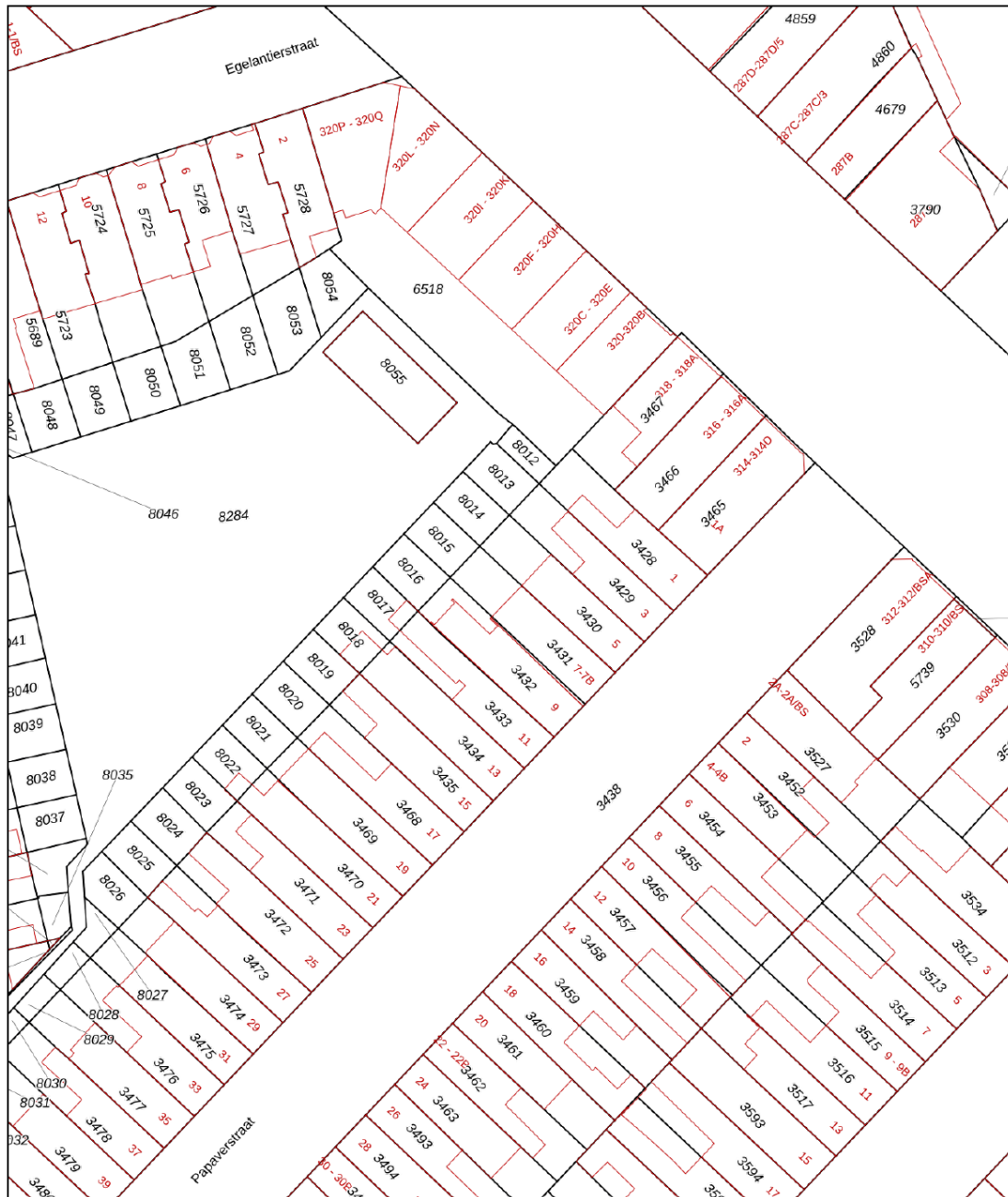



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

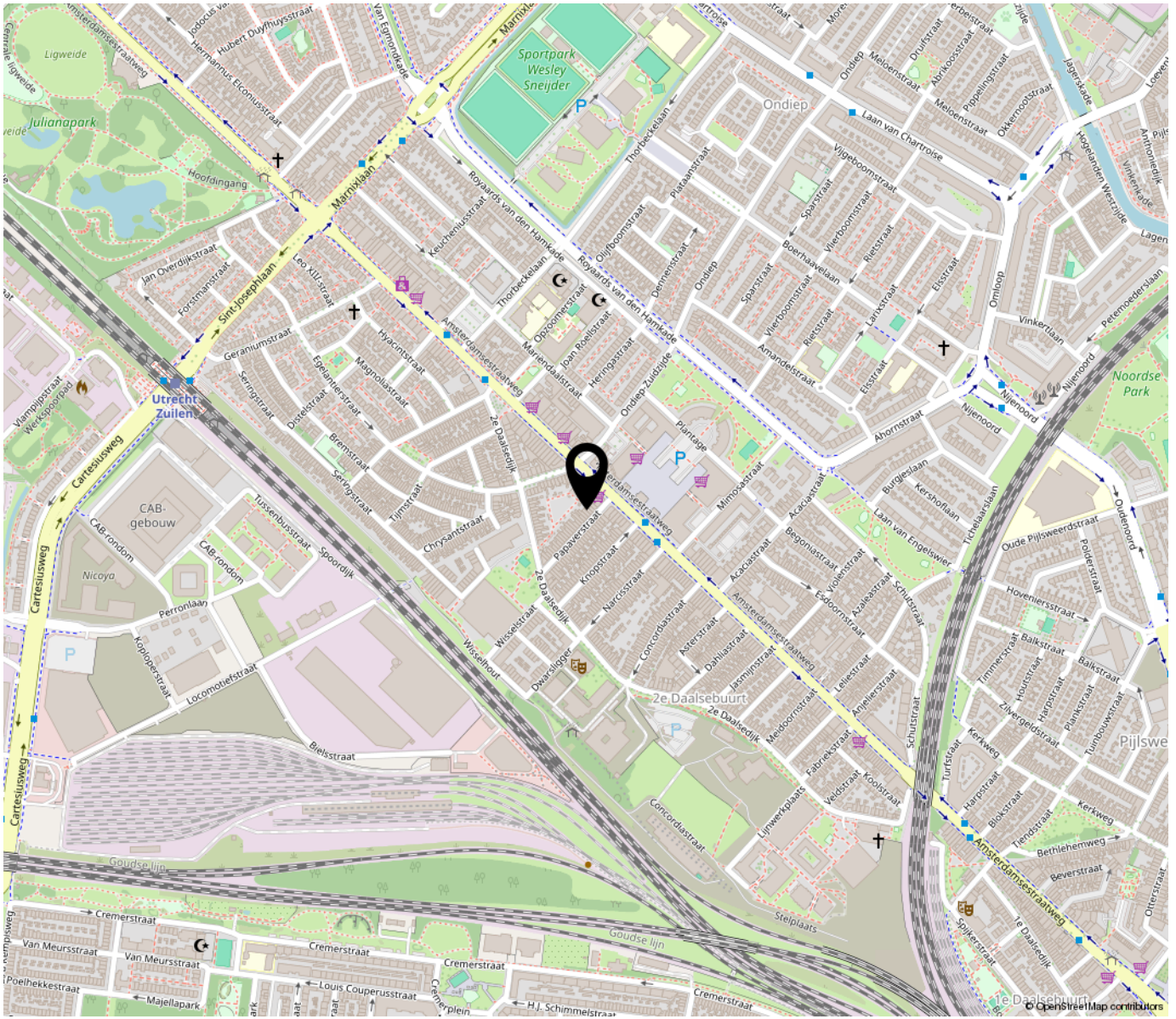
> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grift en Gracht

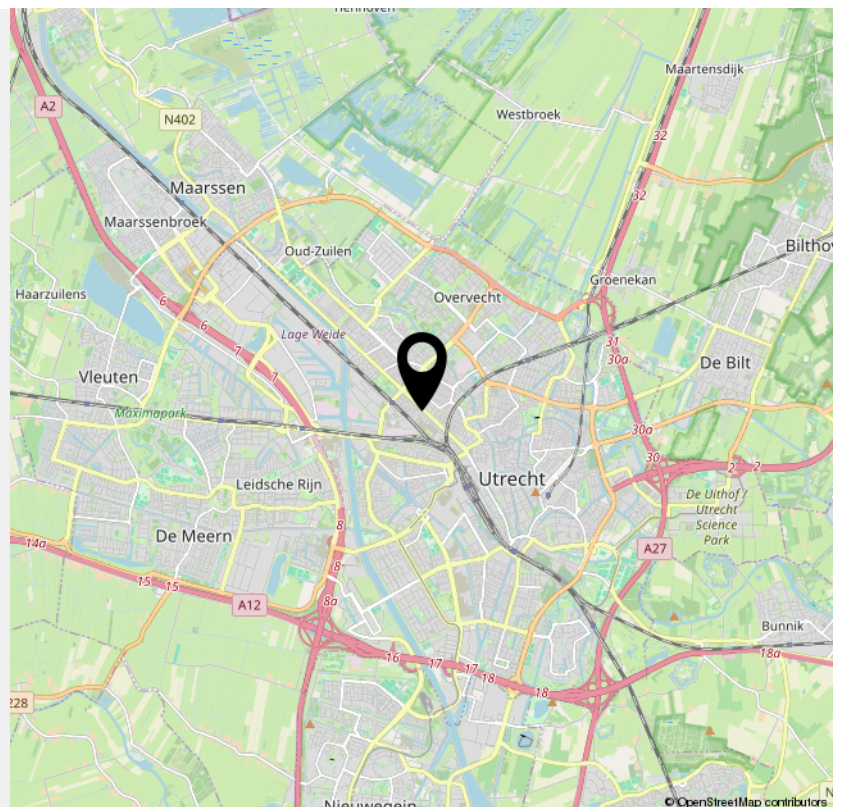


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3431</p> <p>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.</p>	
---	--	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt in een gezellige en levendige buurt met ongelooflijk veel voorzieningen dichtbij huis. Op loopafstand vind je meerdere leuke, hippe restaurants voor lunch, diner of een kop koffie. Voor alle dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de vele winkels aan de Amsterdamsestraatweg, welke de afgelopen periode is vernieuwd. Zoek je groen in de buurt? Het Julianapark ligt om de hoek.



> Lijst van zaken

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- 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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

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



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS