

# TE KOOP



## Voorstraat 15 B, Utrecht

Vraagprijs € 425.000 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  
57 m<sup>2</sup>

Slaapkamers

1

Energielabel

E

## > Omschrijving

Wonen in het bruisende centrum van Utrecht én thuiskomen in een charmant appartement vol karakter? Dat kan hier. Zodra je voor de woning staat, word je direct blij van de prachtige gevel en de authentieke uitstraling van het pand. Binnen vind je een sfeervol appartement van ca. 57 m<sup>2</sup> met een ruime woonkamer, open keuken, een slaapkamer met badkamer en een balkon.

Wat dit appartement extra bijzonder maakt, zijn de sfeervolle details die je niet snel in een standaard appartement tegenkomt. Denk aan een fraaie schouw, sierlijsten, ornamenten en prachtig authentiek glas-in-lood. Samen zorgen zij voor veel sfeer en karakter.

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 57 m<sup>2</sup>
- Energielabel E, maandlasten ca. € 71,50,- (gas/water/licht)
- Gedeeltelijk voorzien van dubbelglas, monumentenglas en glas-in-loodramen
- Slaapkamer aan de rustige achterzijde met dubbel glas en geïsoleerde muur
- Moderne keuken uit 2013 met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd in 2018
- Inrichting grotendeels ter overname indien gewenst
- Gezonde VvE met servicekosten van € 132,- per maand
- Vanwege de gezonde financiële situatie dalen de servicekosten per 1 januari 2027 naar € 99,- per maand
- Gelegen in het bruisende stadscentrum op een steenworp van De Neude
- Oplevering in overleg

### WONEN

Het appartement ligt op de tweede verdieping. Via de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerkant stap je direct de keuken binnen. Deze moderne keuken uit 2013 beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. Ook is er ruimte voor een koel-vriescombinatie; de SMEG koel-/vrieskast is eventueel ter overname. De keuken biedt daarnaast voldoende ruimte voor een grote eettafel en staat in open verbinding met de woonkamer.





In de woonkamer springen direct een aantal sfeervolle details in het oog. De schouw, sierlijsten en ornamenten geven de ruimte veel karakter en zorgen samen met het authentieke glas-in-lood voor een warme uitstraling. In combinatie met het strakke stucwerk, nette schilderwerk en de fraaie eiken lamelparketvloer ontstaat een sfeervolle en verzorgde leefruimte. Dankzij de grote ramen is het bovendien een heerlijk lichte ruimte.

Er is daarnaast ruimte voor een werkplek in de woonkamer. Deze plek is momenteel onderdeel van de open ruimte, maar kan relatief eenvoudig worden afgesloten zodat een aparte werkruimte ontstaat. Om een indruk te geven van deze mogelijkheid is een sfeerimpressie toegevoegd aan de foto's. Natuurlijk is het ook een optie om hier een tweede slaapkamer van te maken!

Vanuit de hal bereik je daarnaast het separate toilet en een praktische vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine en de C.V.-ketel. Het plafond in de hal is verlaagd, waardoor extra bergruimte is ontstaan.

#### SLAPEN EN BADEN

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde van de woning. Hier heb je meer dan voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij het dubbel glas en de geïsoleerde muur is dit een fijne plek in huis waar het in de zomer koel blijft en in de winter juist behaaglijk aanvoelt.

De badkamer bevindt zich direct in de slaapkamer en is uitgevoerd in een open opstelling. De badkamer is in 2018 vernieuwd en voorzien van een douche en wastafelmeubel.

#### BUITENLEVEN

Het balkon grenst direct aan de slaapkamer en ligt op de ochtendzon. Het balkon is compact, maar groot genoeg voor twee stoelen en om lekker van een kop koffie in de zon te genieten. En eerlijk is eerlijk: met de binnenstad als je voortuin heb je altijd een terras, park of gezellig plein binnen handbereik.

#### LOCATIE

De woning ligt aan de Voorstraat, midden in het levendige centrum van Utrecht. Hier woon je tussen gezellige horecagelegenheden, leuke winkels en alle dagelijkse voorzieningen. Ook de supermarkt ligt op loopafstand. Binnen een paar tellen sta je op De Neude.

De Utrechtse binnenstad vormt het kloppend hart van de stad, met monumentale panden, karakteristieke grachten en levendige pleinen zoals De Neude, Mariaplaats en het Janskerkhof. De sfeer is uniek: historisch, levendig en vol karakter.

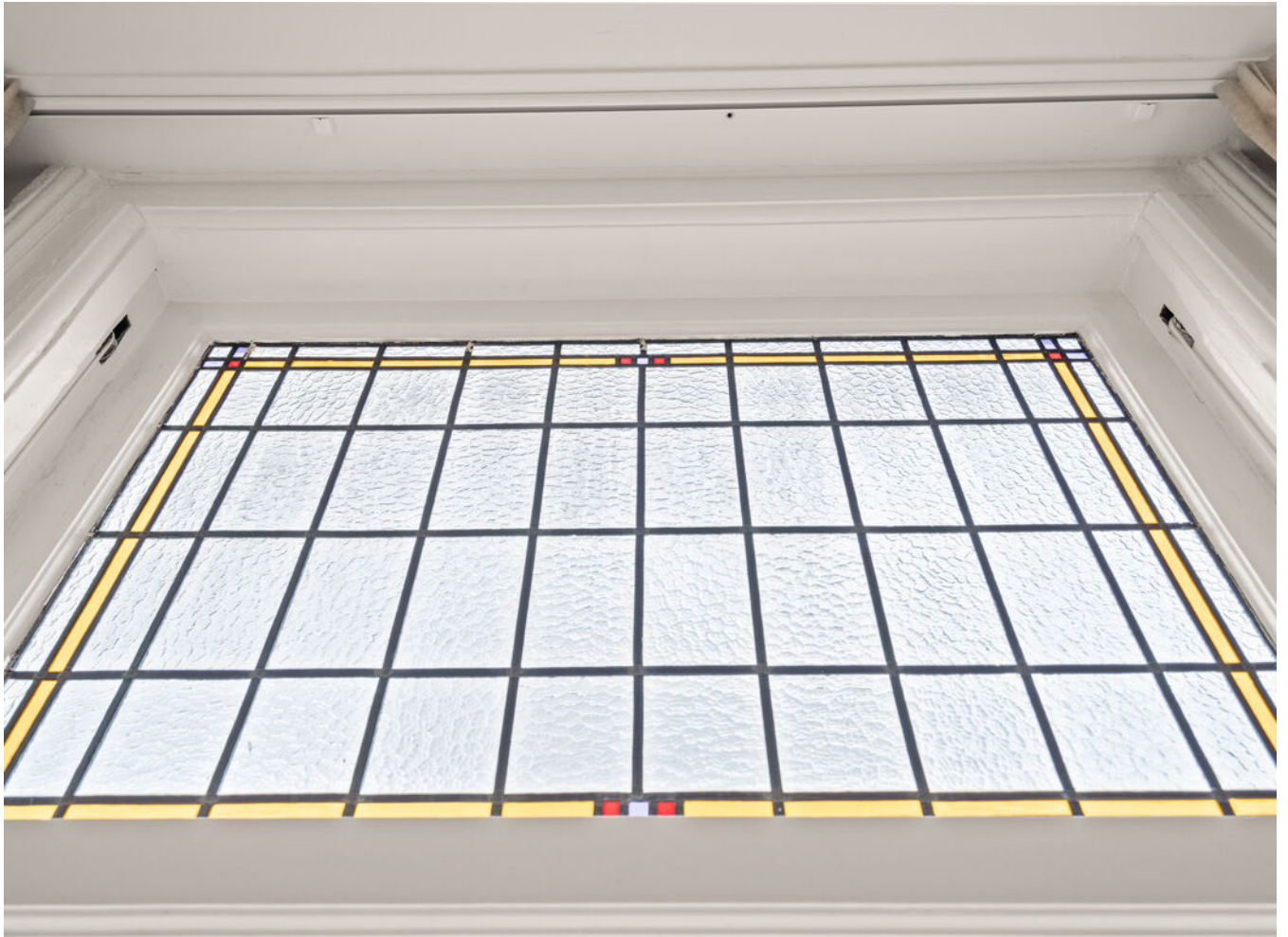
De Voorstraat ligt in het steeds populairder wordende Universiteitskwartier. Dit deel van de stad ontwikkelt zich volop en biedt een mix van karakteristieke panden, leuke winkels en goede horeca. Denk bijvoorbeeld aan populaire plekken zoals Koenraad, Loft 88 en VinVin. En mijn persoonlijke favoriet? Champañeria Los Amigos: gezellig, authentiek en met heerlijk Spaans eten.

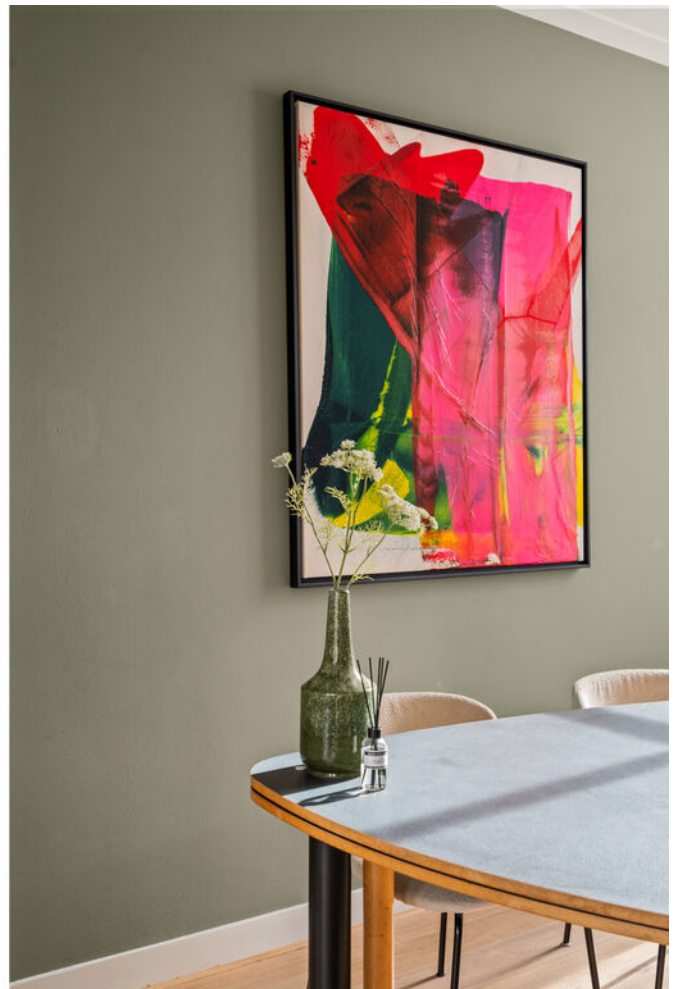








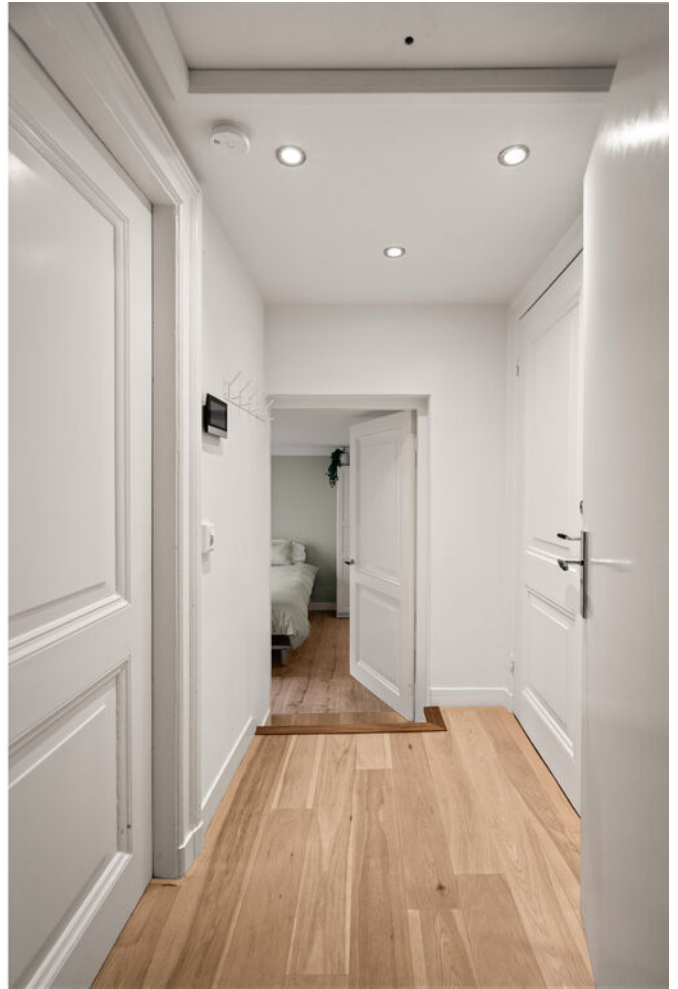
























# > Plattegrond




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.

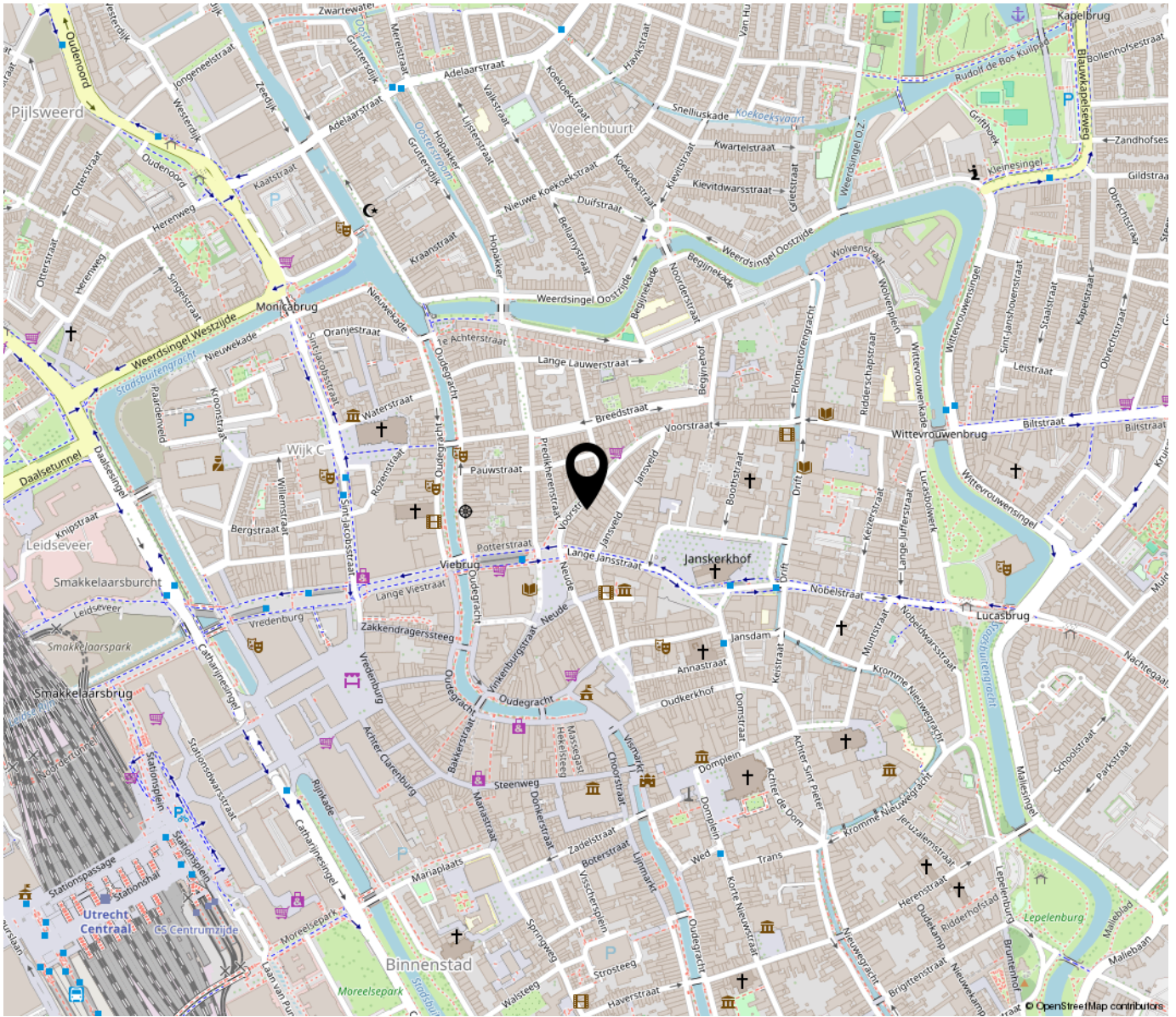
# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grift en Gracht



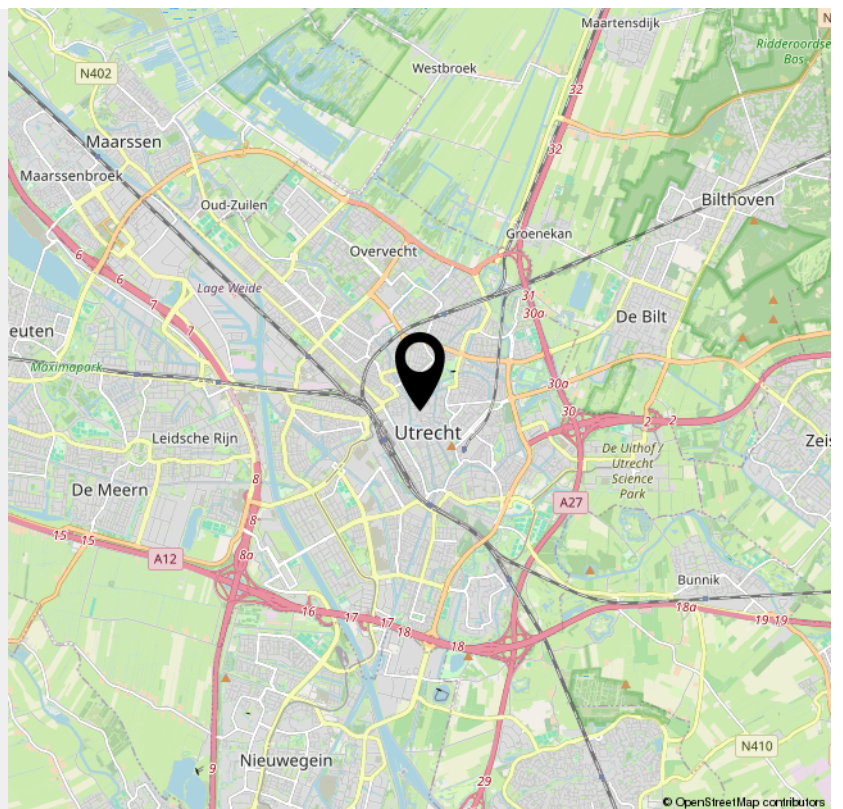
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 630</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 aan de Voorstraat, midden in het levendige centrum van Utrecht. Hier woon je tussen gezellige horecagelegenheden, leuke winkels en alle dagelijkse voorzieningen. Ook de supermarkt ligt op loopafstand. Binnen een paar tellen sta je op De Neude.

De Voorstraat ligt in het steeds populairder wordende Universiteitskwartier. Dit deel van de stad ontwikkelt zich volop en biedt een mix van karakteristieke panden, leuke winkels en horeca.



## > 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	
- Philips Hue hub + 2 dimmers			X	
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- Kledingkast slaapkamer (IKEA Pax)			X	
- Keukenkast (IKEA Metod)			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
- Kunstwerk in de keuken			X	
- Bank			X	
- Eettafel met stoelen			X	
- Bed			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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wasmachine (Samsung uit 2023)			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
				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
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
- Houten vlonders balkon	X			
- Plantenbakken + planten + meeste planten binnen	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](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.