

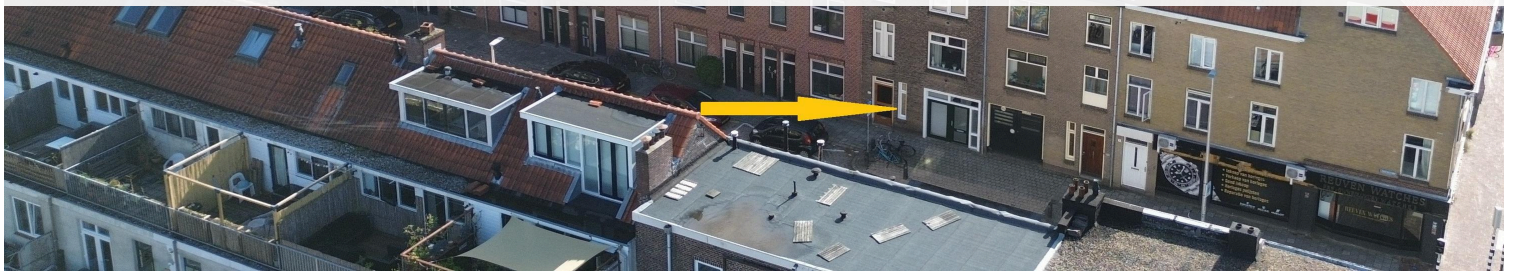
Utrecht

Acaciastraat 3 | Vraagprijs € 575.000 k.k.

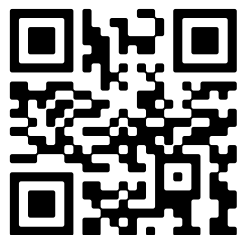


BESCHIKBAAR

WWW.ACACIASTRAAT3.NL



Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	2019
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	100 m ²
Inhoud:	312 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.acaciastraat3.nl



www.vanrijnmakelaars.nl | 0182 - 748 739

Omschrijving

Acaciastraat 3, 3551 BD Utrecht

Van Rhijn Makelaars verkoopt:

INSTAPKLARE BENEDENWONING MET 3 SLAAPKAMERS DICHTBIJ HET SFEERVOLLE CENTRUM

Welkom aan de Acaciastraat 3 in Utrecht een benedenwoning die je direct het gevoel van thuiskomen geeft. Dit comfortabele 4-kamer appartement op de begane grond is tot in de puntjes afgewerkt en voorzien van een ENERGIELABEL A!

De fraaie visgraatvloer, de luxe keuken met kookeiland, de moderne badkamer en de sfeervolle patio: alles klopt. En dat midden in de geliefde Bloemenbuurt, op slechts vijf minuten fietsen van het centrum van Utrecht.

Pluspunten van deze woning:

- In 2019 door vernieuwbouw is deze woning gerealiseerd
- Volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt
- Drie slaapkamers én een fijne patio met volop privacy
- Energiezuinig wonen: label A

Indeling & afwerking:

Begane grond:

Via de eigen voordeur stap je binnen in een verzorgde entree met moderne taatsdeur die direct een gevoel van luxe uitstraalt. De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van de woning. De strak gestucte wanden en plafonds in combinatie met de karakteristieke visgraatvloer zorgen hier voor een warme, maar moderne sfeer. De ruimte biedt voldoende plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. Dankzij de open indeling en de lichtinval vanuit meerdere hoeken voelt de woning verrassend ruim aan.

In de hal bevindt zich een modern toilet met fonteintje. De meterkast is netjes weggewerkt.

Keuken:

De keuken vormt een echte eyecatcher en is perfect gepositioneerd in het midden van de woning. Het kookeiland zorgt voor een open en sociale sfeer, ideaal voor wie graag kookt én contact houdt met gezelschap. De keuken is uitgerust met luxe inbouwapparatuur: een Quooker, 4-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De moderne uitstraling wordt versterkt door de strakke fronten en werkbladen in neutrale tinten.

Badkamer:

De stijlvolle badkamer is v.v. van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. De wand- en vloertegels zijn gekozen in een tijdloos, modern kleurenschema.

Slaapkamers:

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich drie slaapkamers. Twee van de kamers zijn voorzien van grote dakkoepels, wat zorgt voor een bijzonder prettige lichtinval. Ideaal als kinderkamers, thuiswerkplek of

logeerkamer. De derde slaapkamer heeft openslaande deuren naar de patio en vormt daarmee ook een fijne plek om wakker te worden met het buitengevoel. Alle slaapkamers zijn voorzien van dezelfde fraaie visgraatvloer als in de woonkamer, en beschikken over een nette wandafwerking en airco.

Buitenruimte:

De patio is een knusse en beschutte buitenruimte van ca. 7 m² perfect om te ontspannen met een boek of een glas wijn. Dankzij de ligging tussen de woning en de bebouwing aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy. De combinatie van houten vlonders, beplanting en de open doorgang naar de slaapkamer geeft het geheel een intieme en stijlvolle uitstraling. Een buitenruimte zoals deze is een zeldzaamheid in Utrecht!

Technische specificaties:

- Bouwjaar: ca. 2019
- Woonoppervlakte: ca. 92 m²
- Inhoud woning: ca. 312 m³
- Energielabel: A
- Verwarming/warm water: Remeha Avanta HR-combiketel (2019, eigendom)
- Isolatie: dubbel glas
- Airconditioning aanwezig (koelen en verwarmen)
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m²
- Bijdrage VvE: € 50,-- per maand

Ligging en omgeving:

De Acaciastraat is een rustige zijstraat van de levendige Amsterdamsestraatweg, gelegen in de Tweede Daalsebuurt: een sfeervolle wijk vol karakter. Hier woon je in een buurt met historie, op de grens van de populaire Bloemen- en Bomenbuurt. De locatie is ideaal: binnen vijf minuten fietsen bereik je het centrum van Utrecht, met al haar winkels, horeca en cultuur. In de directe omgeving vind je supermarkten, speciaalzaken, scholen, sportfaciliteiten en het geliefde Julianapark. Ook uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Parkeren is met een parkeervergunning en kost 165 euro per jaar.

Oplevering:

In overleg.

Disclaimer:

Dit woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een gecertificeerd meetcertificaat. 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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 50 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Perceeloppervlakte:	100 m²
Inhoud:	312 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Avanta gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Patio atrium

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 50 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



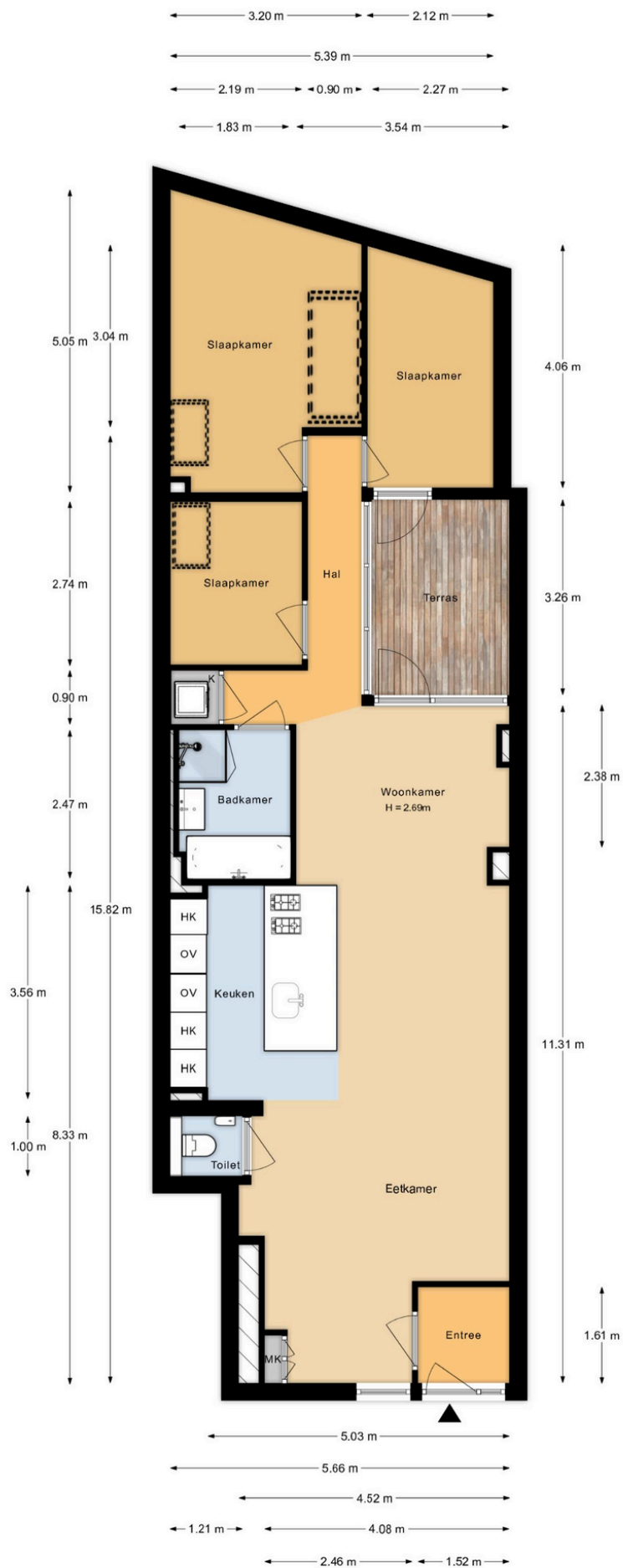




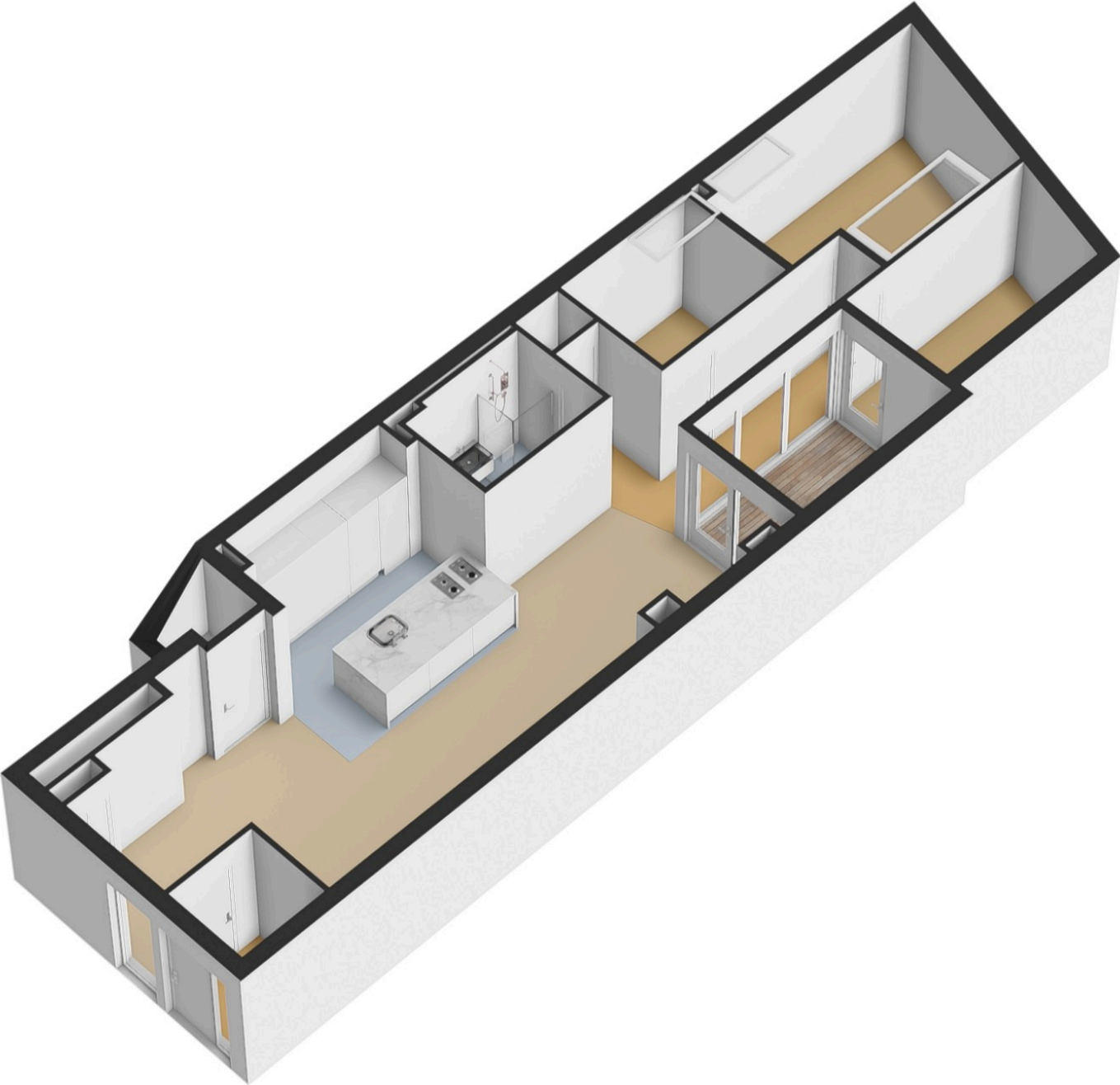








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Acaciastraat 3

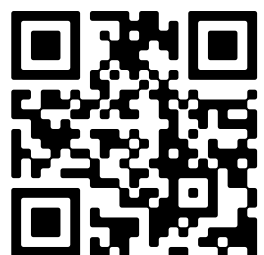
www.acaciastraat3.nl



Van Rhijn Makelaars

van Limburg Stirumstraat 2
2805 BD, Gouda

www.vanrhijnmakelaars.nl
0182 - 748 739



📱 Scan Mij!