

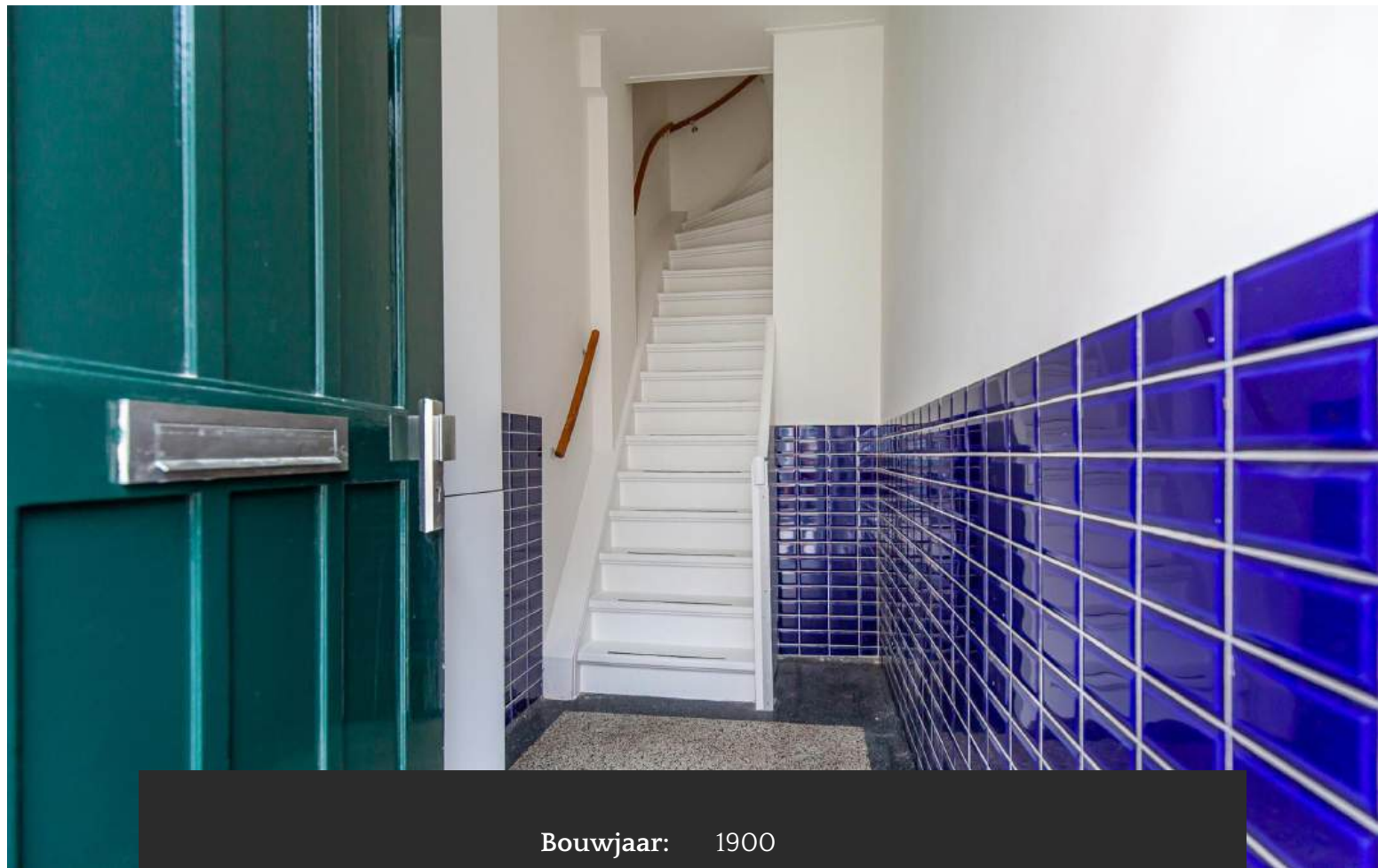
Ingrid

VAN ECK
MAKELAARDIJ

UTRECHT
Jansveld 47 BS

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1900
Soort:	bovenwoning
Kamers:	4
Inhoud:	319 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	n.v.t.
Gebouw gebonden buiten ruimte:	48 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie + HR++ glas



Sfeervolle bovenwoning met royaal dakterras in hartje Utrecht – Jansveld 47 BS

Wonen met karakter én comfort in de historische binnenstad? Deze charmante bovenwoning aan het Jansveld biedt het beste van beide werelden: modern afgewerkt, heerlijk licht, drie slaapkamers én twee buitenruimtes – waaronder een vergund dakterras! Een unieke kans op een plek waar woningen zelden vrijkomen.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte ca. 89 m²
- Vergund dakterras van ca. 32,56 m² en balkon van ca. 15,6 m²
- Drie slaapkamers
- Nieuwe keuken
- Voorzien van HR++ glas en dakisolatie
- Bovenwoning met eigen entree
- Strakke afwerking: hoge plinten en PVC vloer

Begane grond:

Eigen voordeur aan de straat met trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping – wonen:

De lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde biedt uitzicht over de rustige straat. Aan de achterzijde ligt de moderne nieuwe keuken, voorzien van inbouwapparatuur en openslaande deuren naar het balkon (ca. 15,6 m²). Verder vind je hier een moderne badkamer met inloofdouche en wastafel, en een apart toilet. Alles afgewerkt met een nette PVC vloer en hoge plinten.

Tweede verdieping – slapen:

Een volledige slaapverdieping met drie slaapkamers – ideaal voor een gezin, logees of werken vanuit huis. Ook hier ligt een strakke PVC vloer en is alles keurig afgewerkt.

Derde verdieping – buitenruimte:

Via een vaste trap bereik je het royale dakterras van ca. 32,56 m², mét vergunning. Een zeldzame bonus in de binnenstad: volop zon, privacy en uitzicht over de historische daken van Utrecht.



OMGEVING

Het Jansveld is een verborgen juweeltje in het centrum van Utrecht: rustig, sfeervol en toch op loopafstand van alles. Winkels, horeca, supermarkten, parken en cultuur zijn om de hoek. De Oudegracht, Neude en het Centraal Station bereik je in enkele minuten. Een unieke combinatie van rust, karakter en stadse levendigheid.

BEREIKBAARHEID

Uitstekend bereikbaar met fiets, bus en trein. Station Utrecht Centraal ligt op loopafstand, net als diverse busverbindingen. Met de auto ben je via de uitvalswegen zo op de A2 of A27.

BIJZONDERHEDEN

- Keurig onderhouden: nieuwe PVC vloer en hoge plinten;
- V.v. HR++ glas en dakisolatie (na aanvraag energielabel aangebracht);
- Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan (MJOP);
- Bitumen terras 1e en 2e verdieping vernieuwd in 2023;
- Ideale stadswoning voor wie ruimte en buiten wil;

- Voor indeling en maatvoering, zie plattegrond;
- Levering via projectnotaris Aitton Notarissen te Tiel;
- Er is geen vragenlijst deel B en lijst van zaken;
- Oplevering in overleg, kan snel.

In de koopovereenkomst zullen de volgende extra clausules worden opgenomen:

- verkoper heeft de woning niet zelf bewoond (niet-zelfbewoningsclausule);
- een asbest en ouderdomsclausule.

Geïnteresseerd in dit karaktervolle appartement met zeldzaam veel buitenruimte? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze unieke plek in de binnenstad!











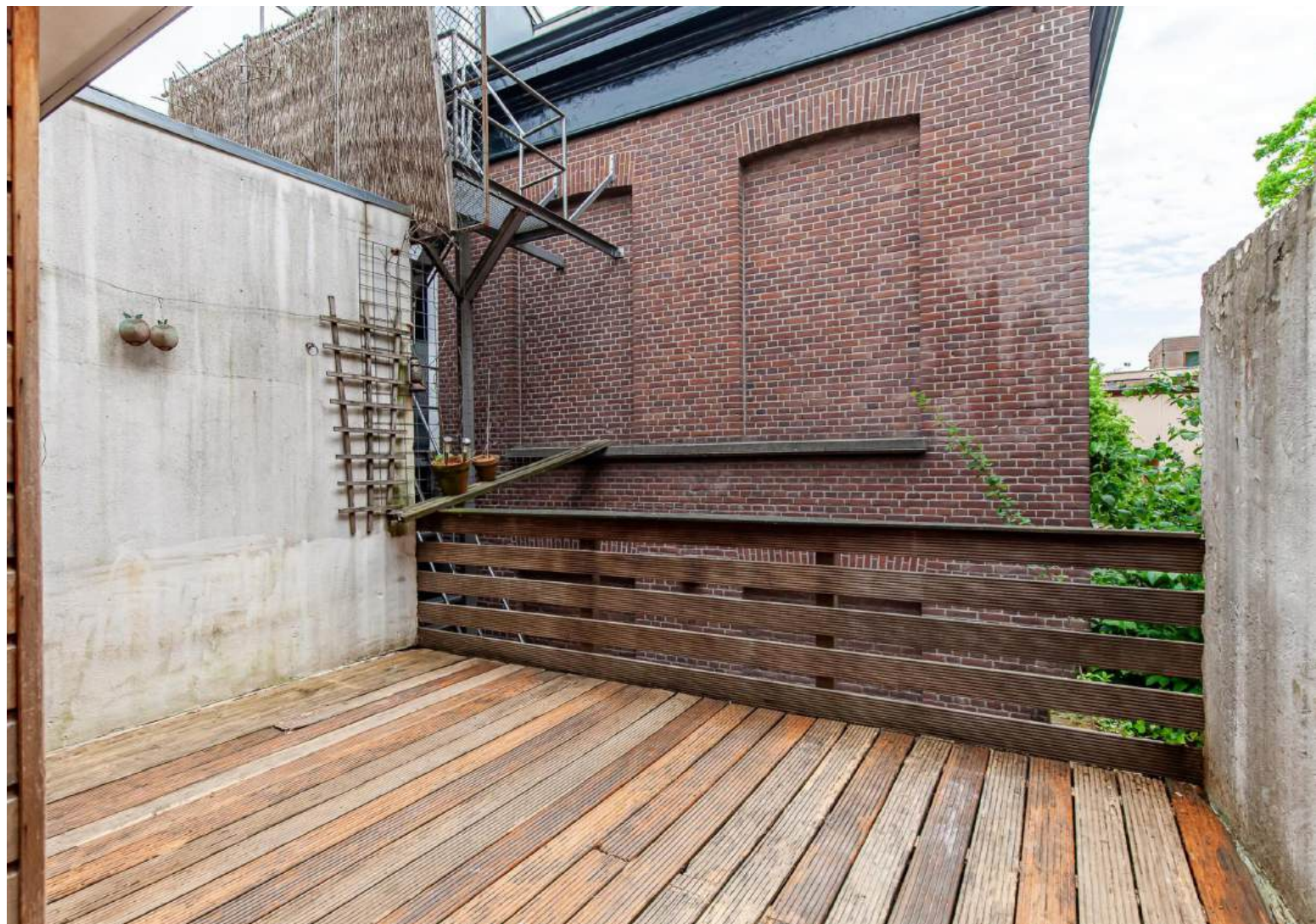
























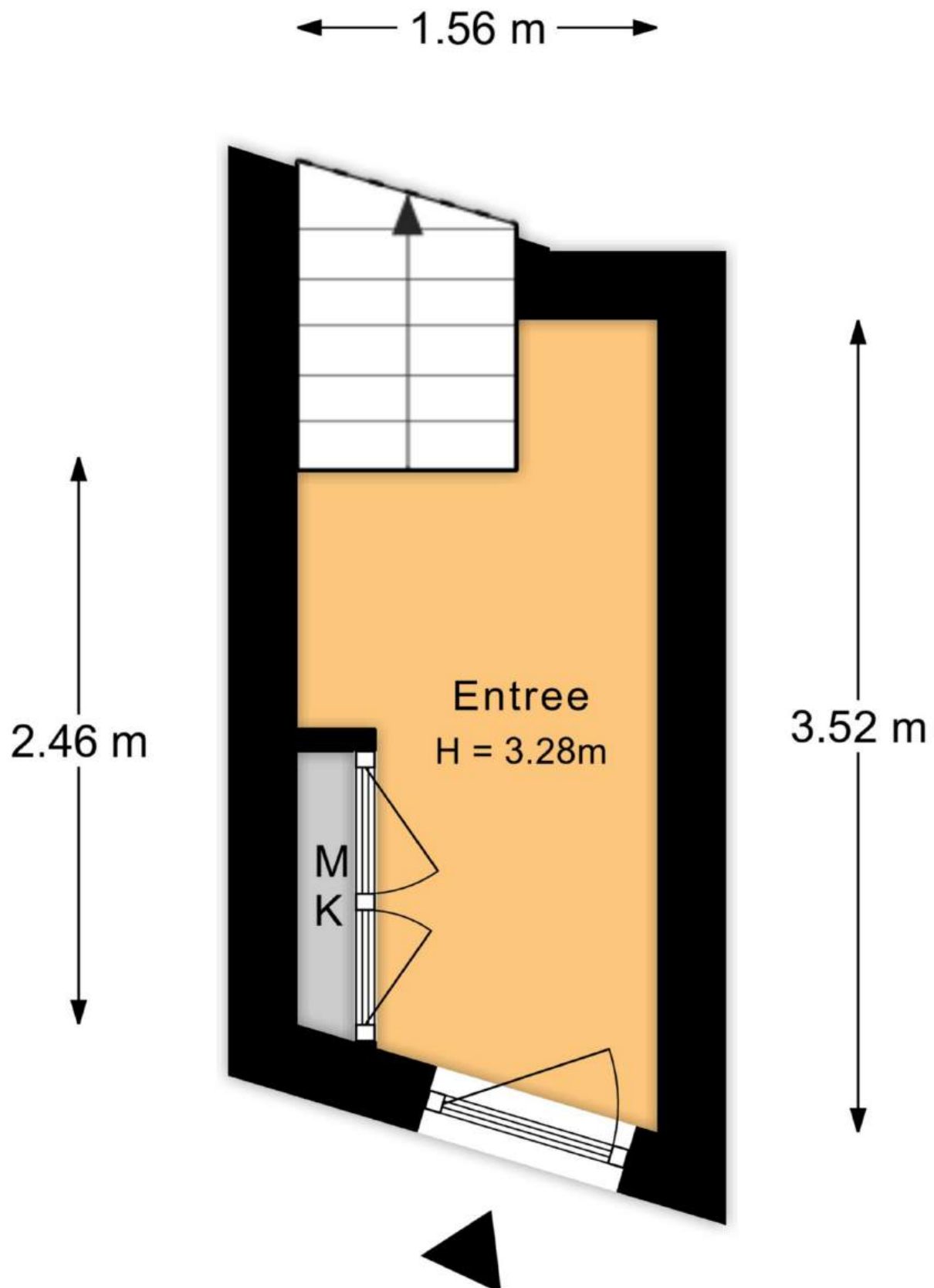




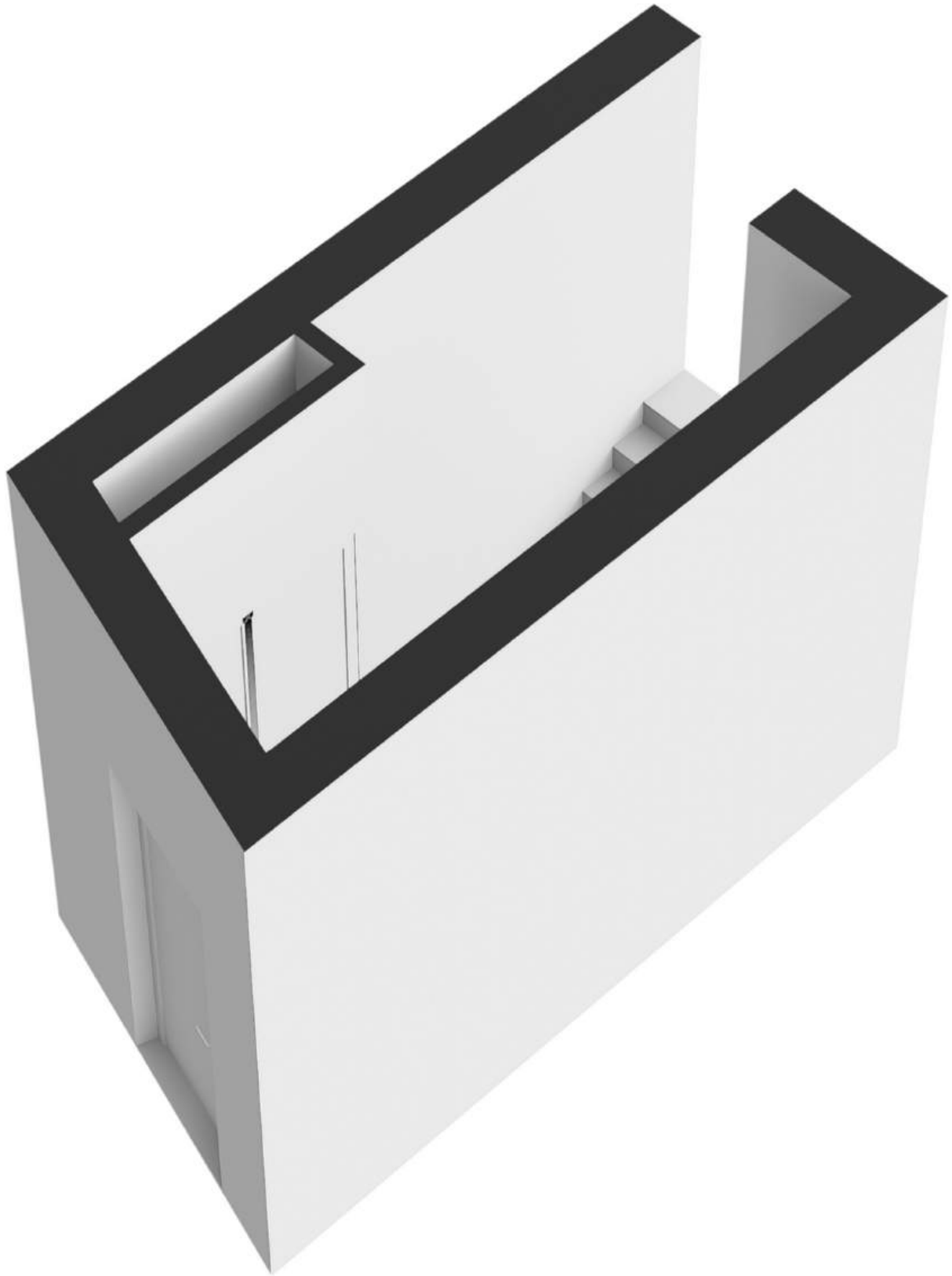




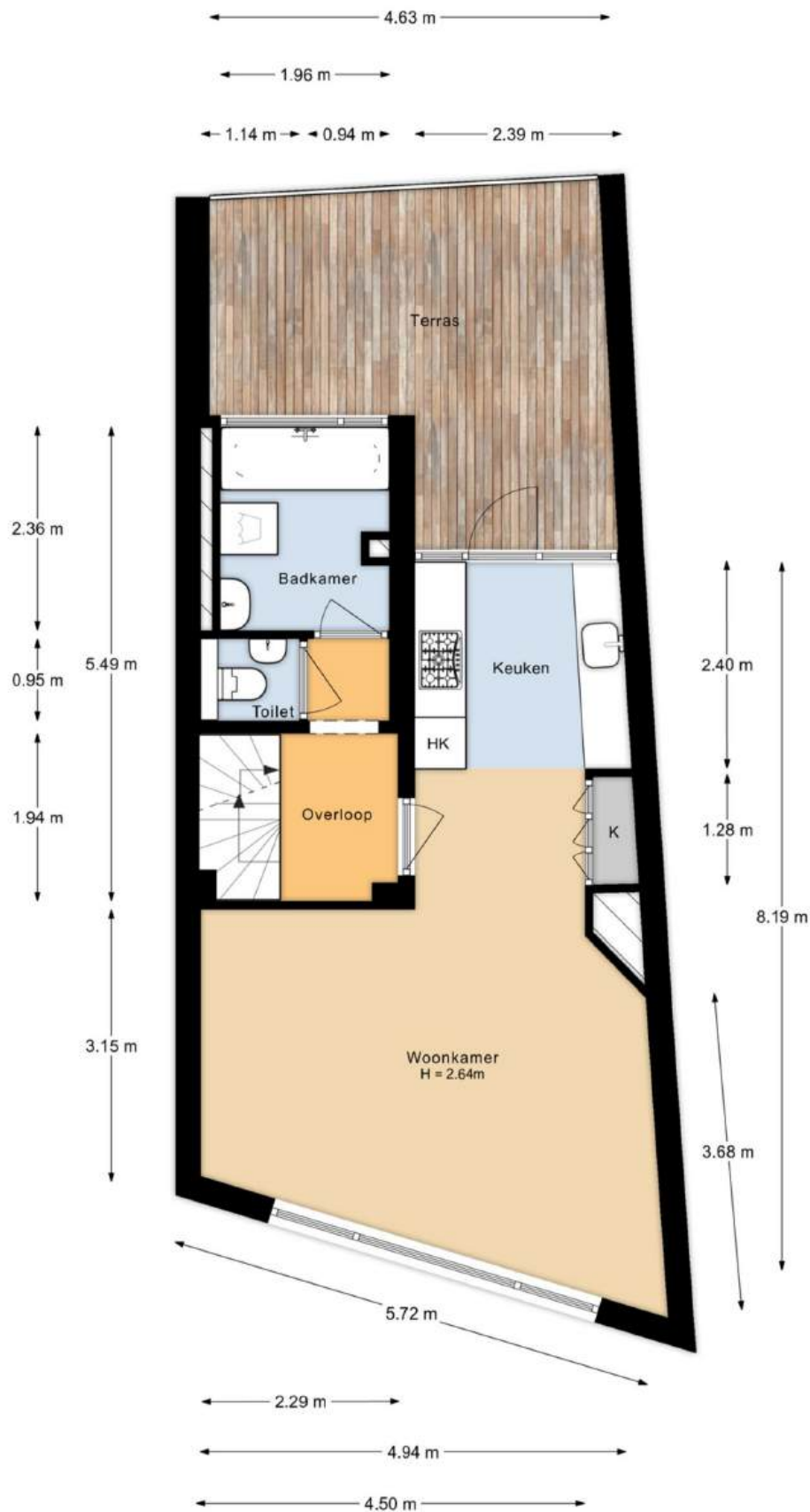
Plattegrond



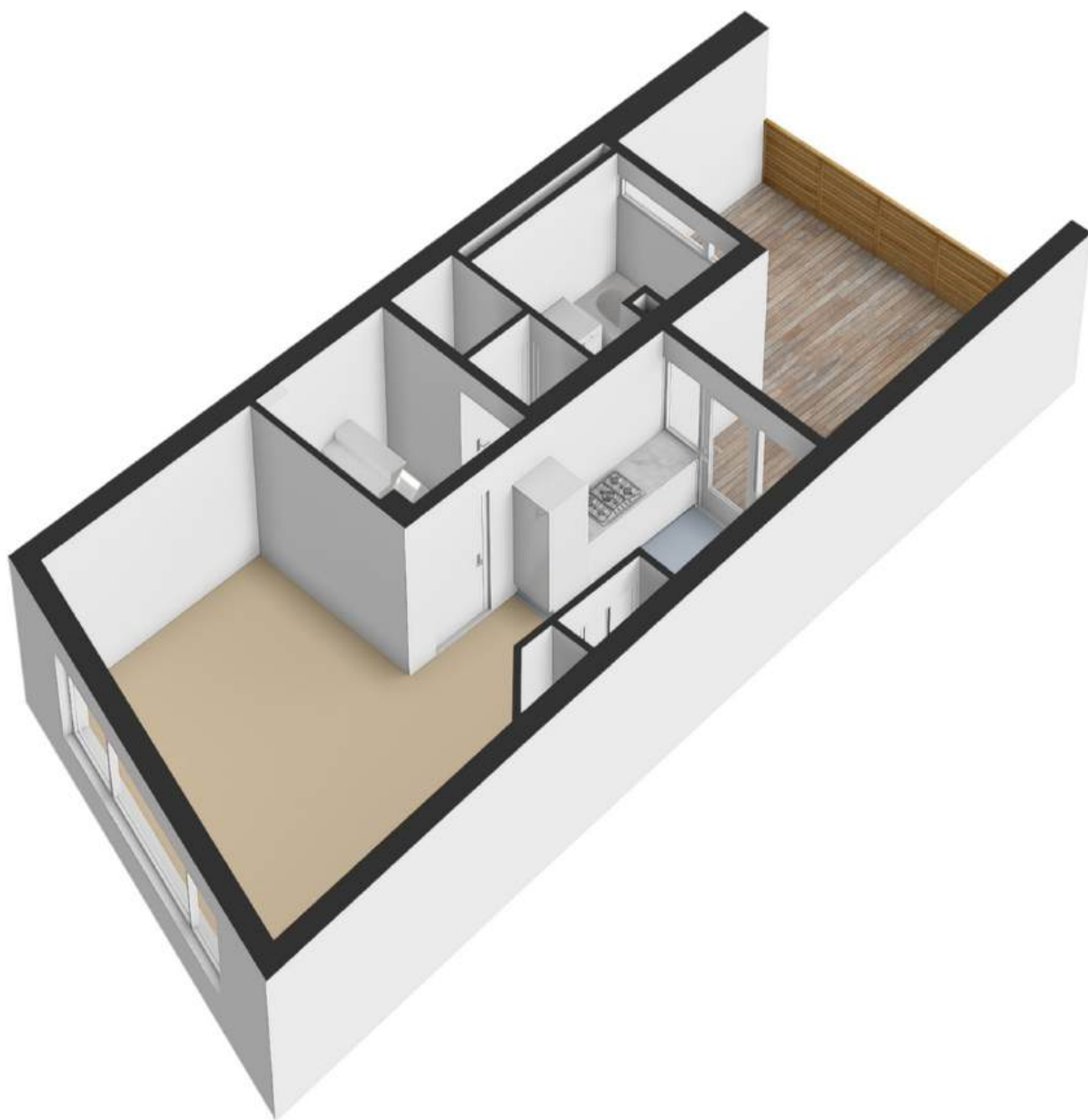
Plattegrond



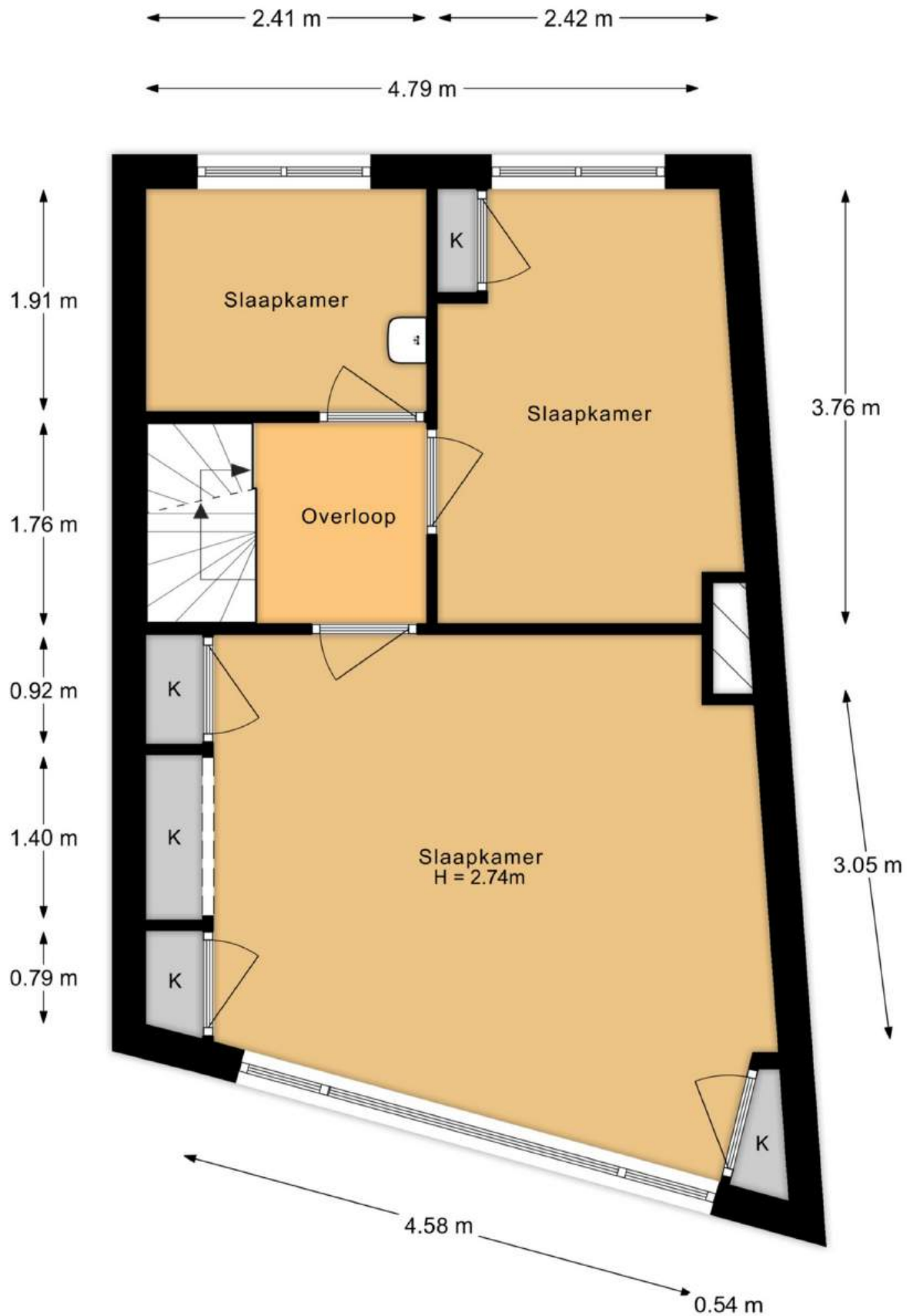
Plattegrond



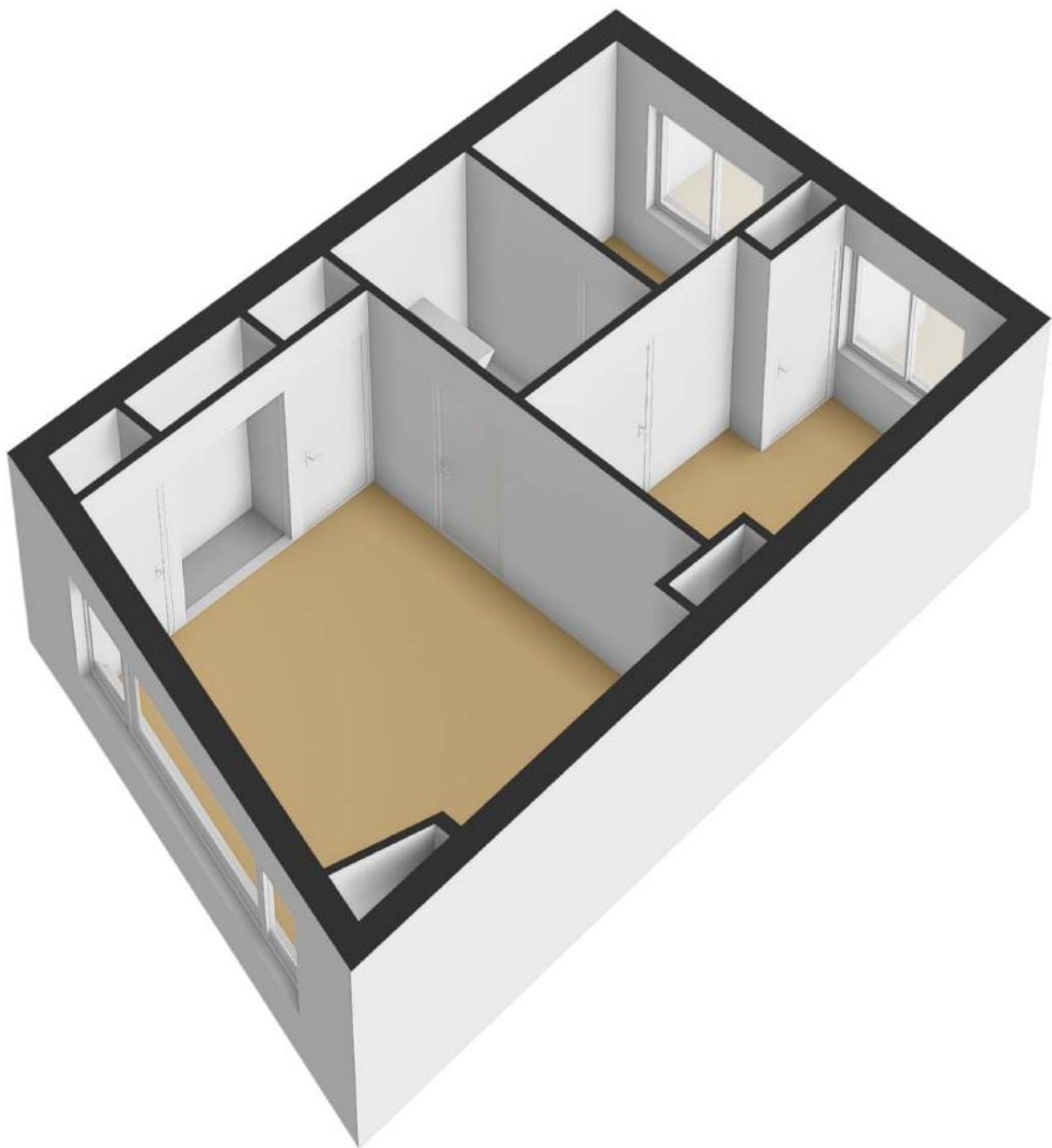
Plattegrond



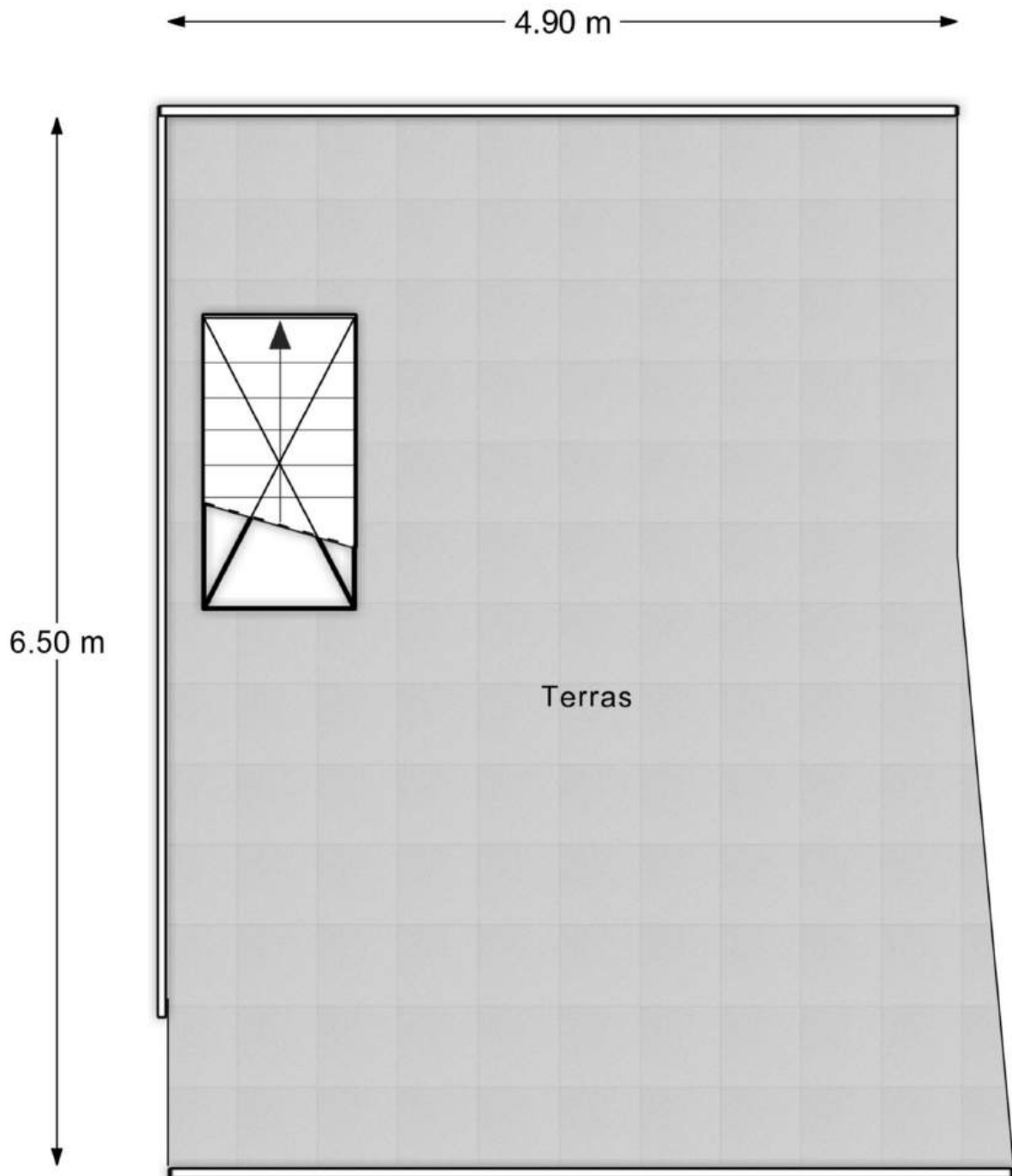
Plattegrond



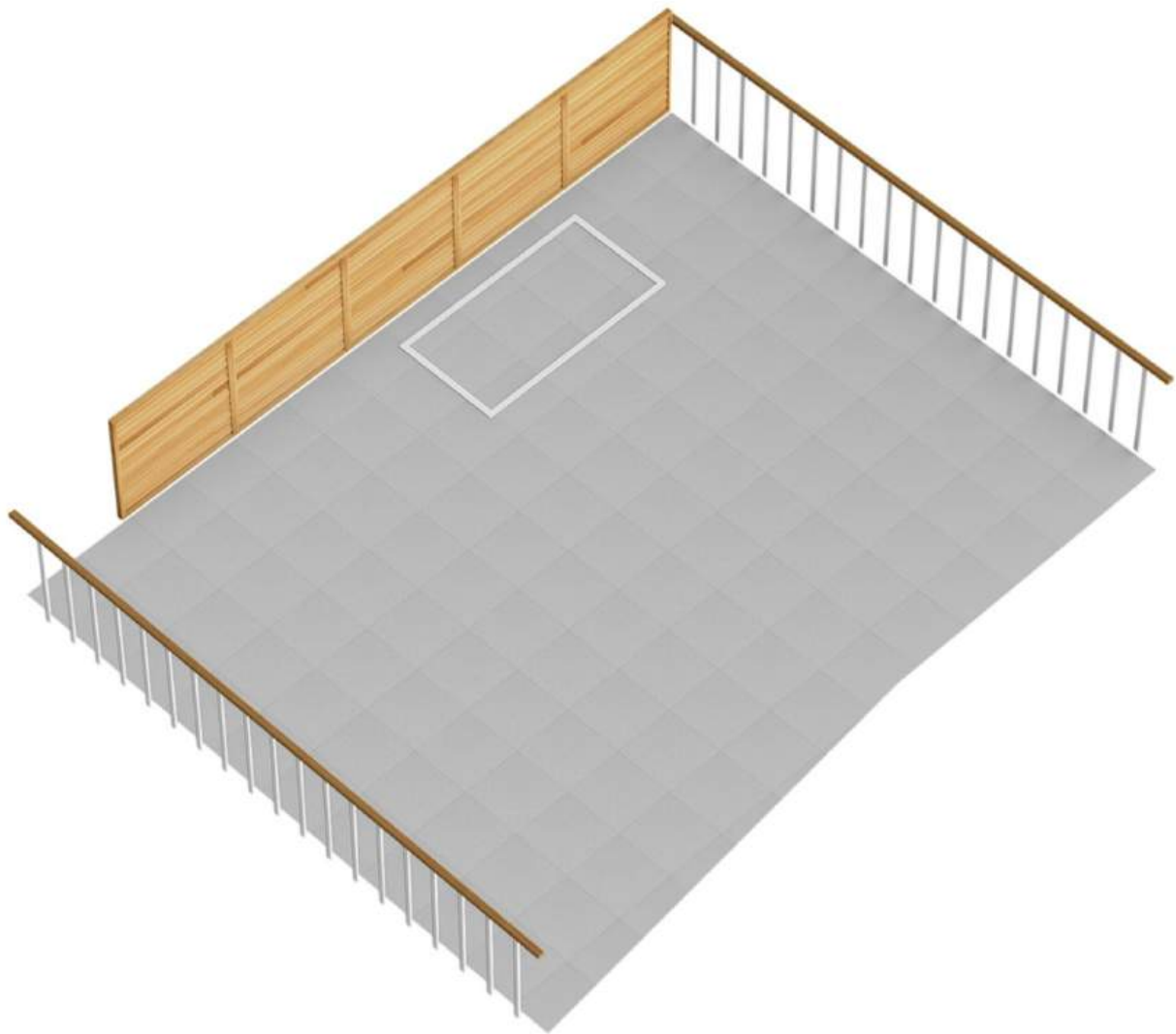
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jansveld 47BS



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie A

Perceel 3304

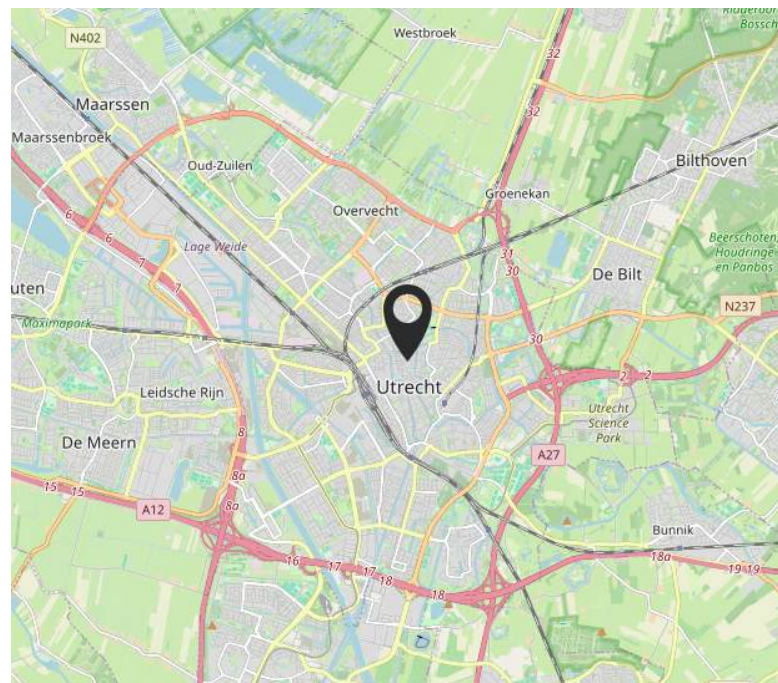
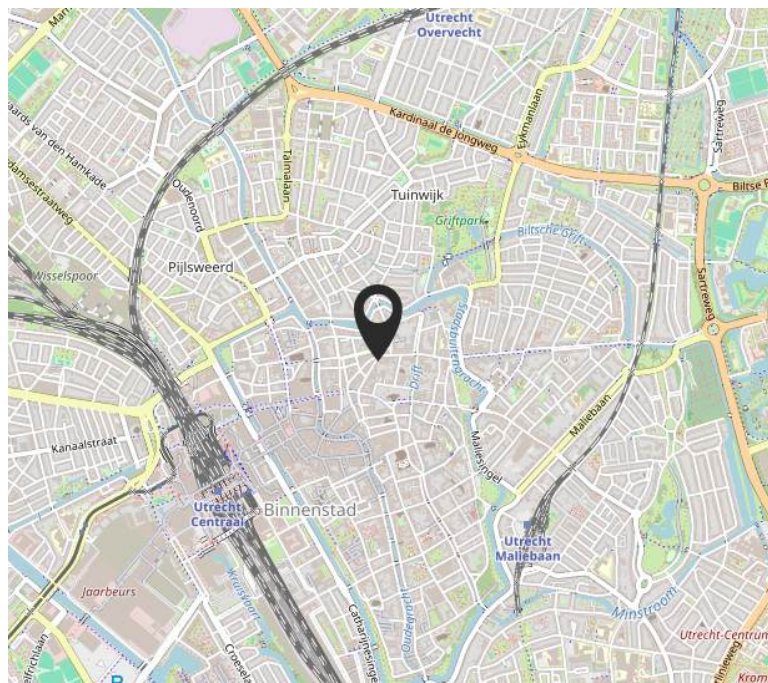
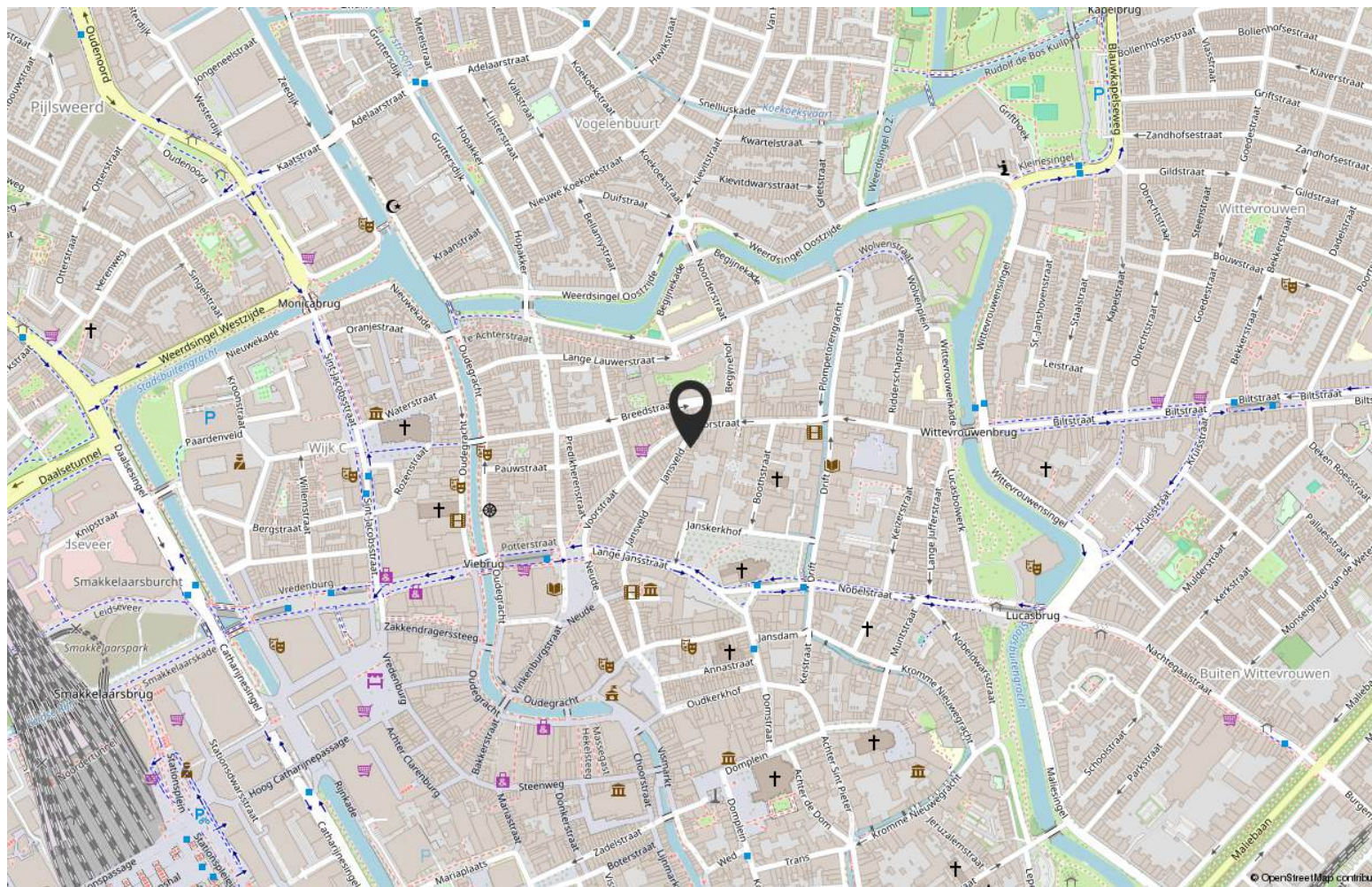
kadaster

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 databankrecht.

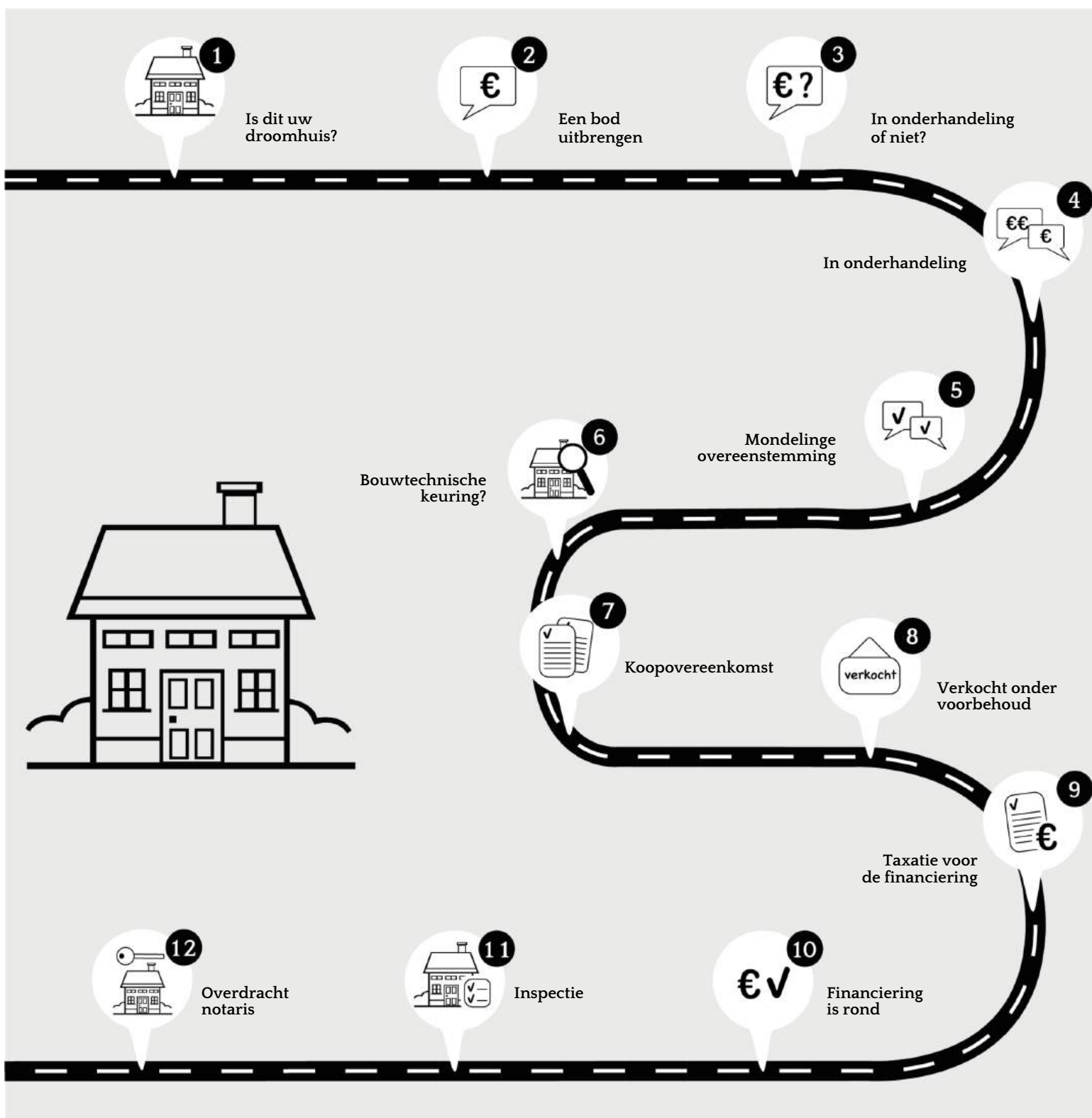
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl