

TE KOOP



Bakhuizen van den Brinkstraat 11 BS,

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

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



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
35 m²

Slaapkamers
1

Verbruikkosten
€40,- per maand

Energietabel
D

> Omschrijving

Welkom aan de Bakhuizen van den Brinkstraat 11BS in Utrecht! Een perfecte plek voor een starter! Dit appartement is in 2024 volledig gerenoveerd en is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner. Met circa 35 m² woonoppervlakte beschikt de woning over een lichte woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een aparte slaapkamer, een vernieuwde badkamer en een eigen balkon van circa 4 m².

Ook op het gebied van energieverbruik zit het goed. De woning is volledig gasvrij en wordt verwarmd en gekoeld met een airco. De huidige eigenaar betaalt momenteel slechts € 40,- per maand aan energiekosten. Een prettig vooruitzicht!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 35 m²;
- Bouwjaar: 1951;
- Volledig gerenoveerd in 2023;
- Volledig gasvrij, huidige energielasten slechts € 40,- per maand;
- Energietabel D;
- HR++ glas en airco voor zowel verwarming als koeling;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Lichte woonkamer met ruimte voor een zit- en eethoek;
- Aparte slaapkamer met ruimte voor een bed en kledingkast;
- Balkon van circa 4 m²;
- Vernieuwde badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet;
- Eigen berging;
- Maandelijks VvE-bijdrage: € 112,00.

WONEN

Het appartement ligt op de eerste verdieping. Bij binnenkomst stap je de hal in, waar je ruimte hebt voor je jas en schoenen. Aan de linkerkant vind je de in 2024 volledig vernieuwde keuken. Deze is modern afgewerkt en voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer. Hier is





voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Tijdens de renovatie in 2024 heeft de eigenaar ervoor gekozen om verschillende binnendeuren en kozijnen te verwijderen. Hierdoor staan de verschillende ruimtes meer met elkaar in verbinding en is er een prettig en open ruimtegevoel ontstaan. Een slimme aanpassing waardoor de beschikbare vierkante meters optimaal worden benut.

De gehele woning is in 2024 aangepakt en dat zie je terug in de moderne afwerking. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog maar je meubels neer te zetten!

SLAPEN EN BADEN

De slaapkamer beschikt over een groot raam en een deur naar het balkon, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor een bed en een kledingkast. Ook vanuit deze kamer stap je dus direct het balkon op.

De badkamer is in 2023 eveneens volledig vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet. Alles is netjes onderhouden en klaar voor gebruik.

DE WIJK

De woning ligt in de populaire wijk Nieuw Engeland, een gezellige en karakteristieke woonomgeving op korte afstand van de Utrechtse binnenstad. Je woont hier tussen de sfeervolle stadswoningen, met het Majellapark om de hoek en volop leuke horecagelegenheden in de directe omgeving.

Voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of een avond uit hoef je niet ver van huis. Zowel in Nieuw Engeland als in het aangrenzende Lombok vind je tal van leuke cafés, restaurants en andere horecagelegenheden.

Ook voor de dagelijkse boodschappen is de ligging bijzonder praktisch. Aan de Vleutenseweg, de Kanaalstraat en bij winkelcentrum Groeneweg vind je diverse supermarkten, speciaalzaken en andere voorzieningen. En met Lombok aan de ene kant en de binnenstad aan de andere, heb je op de fiets nog veel

meer binnen handbereik.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Met de auto rijd je gemakkelijk richting de A2 en A12. De bushalte ligt op korte loopafstand en binnen enkele minuten fietsen bereik je Utrecht Centraal.









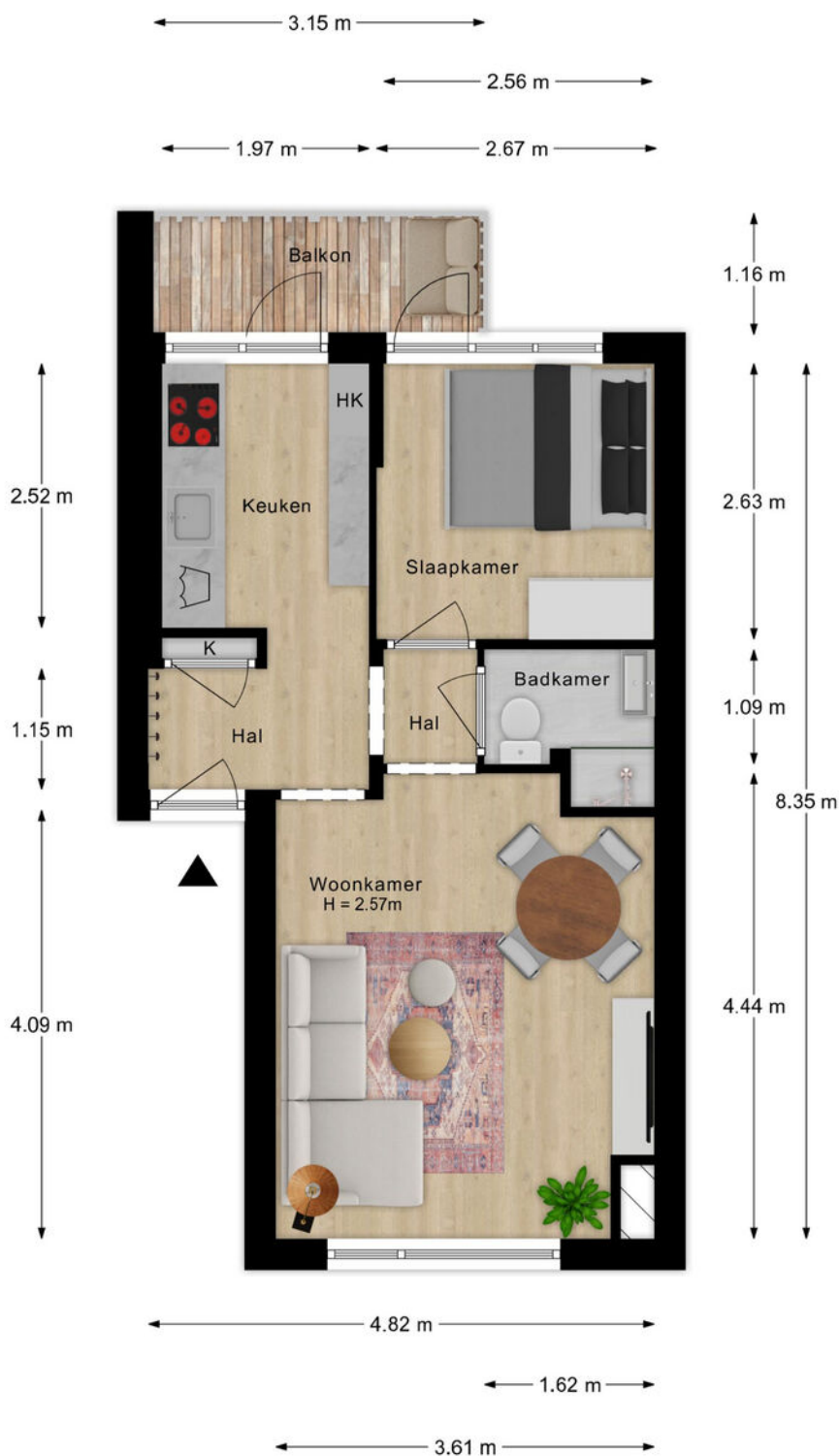








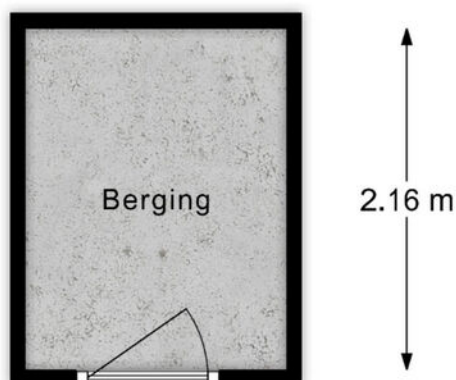
> Appartement



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.

> Berging

← 1.65 m →

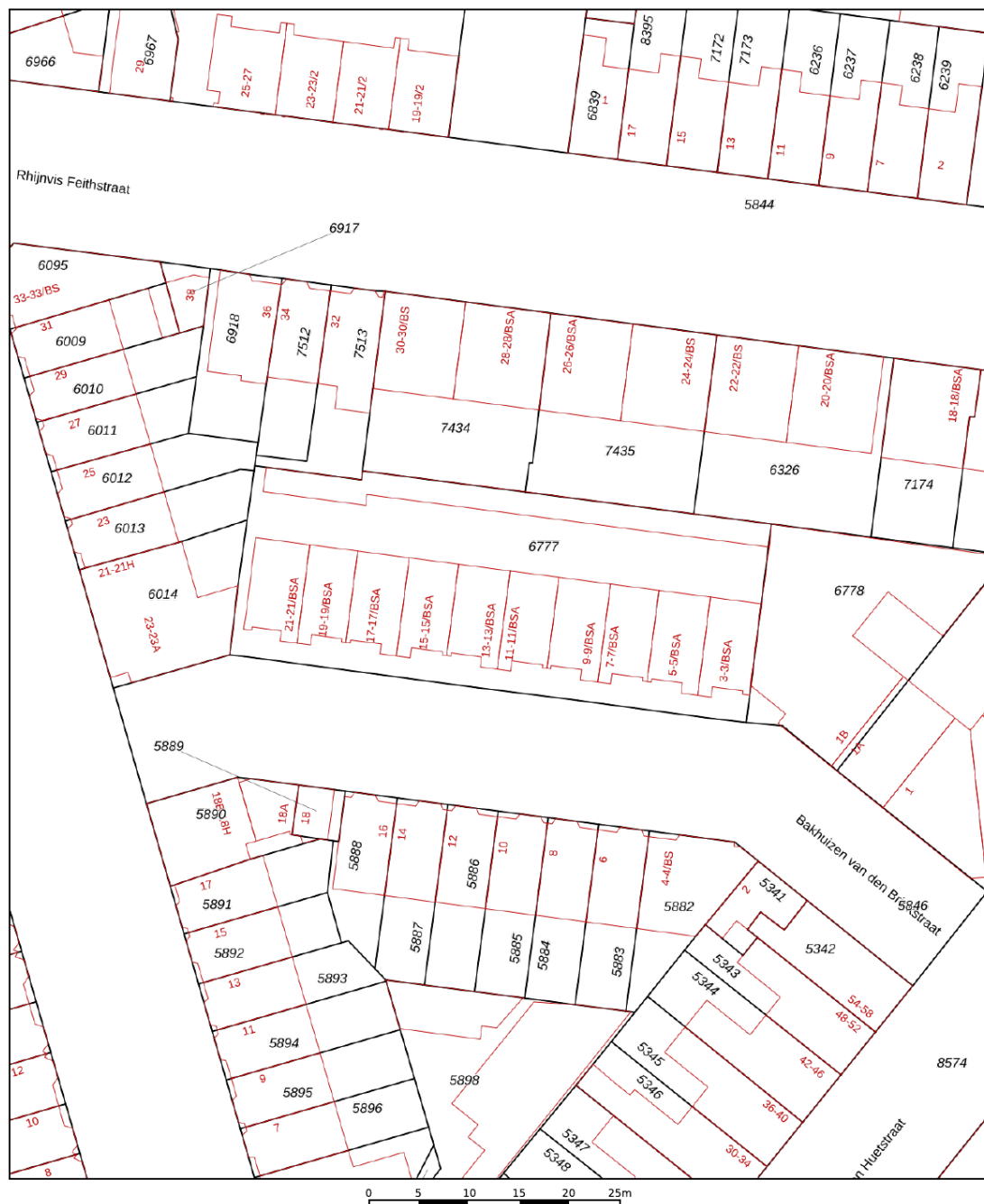


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.

> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grift en Gracht



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

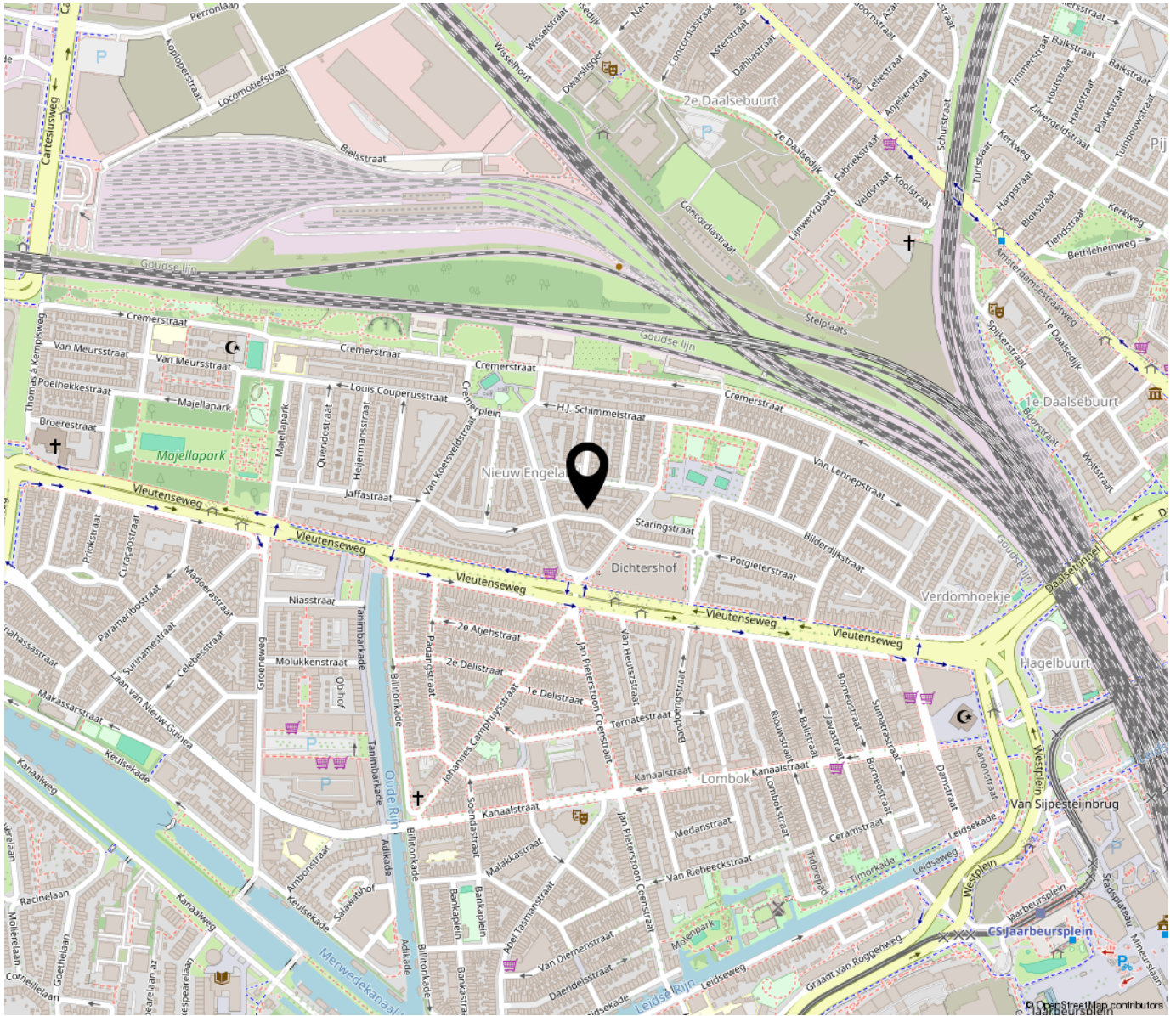
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne
Sectie B
Perceel 6777

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.

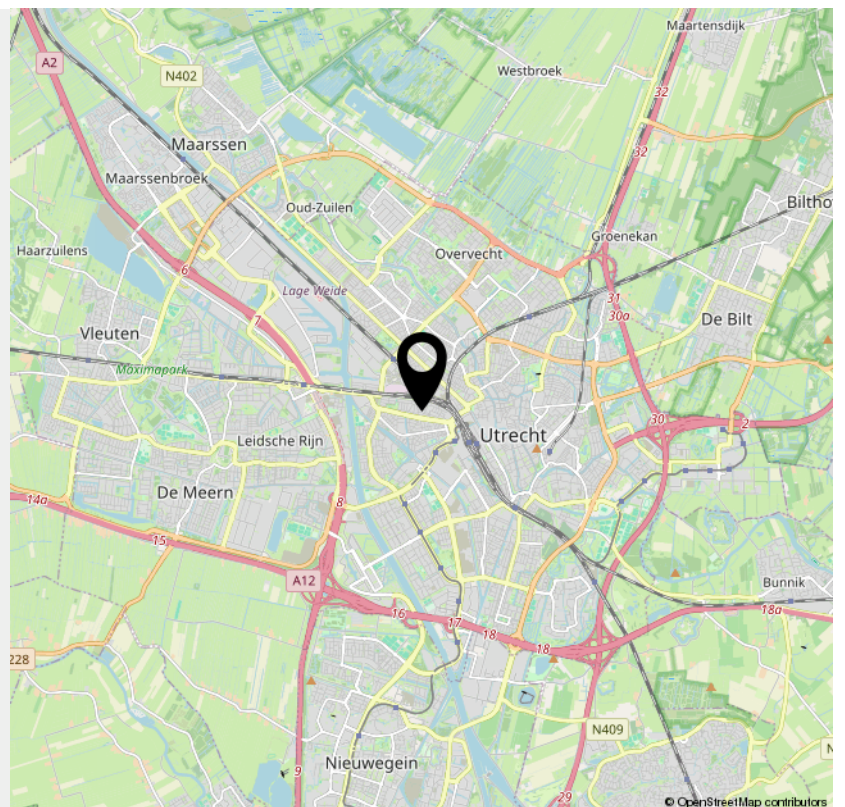
kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

De woning ligt in de populaire wijk Nieuw Engeland, een gezellige en karakteristieke woonomgeving op korte afstand van de Utrechtse binnenstad. Je woont hier tussen de sfeervolle stadswoningen, met het Majellapark om de hoek en volop leuke horecagelegenheden in de directe omgeving.

Voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of een avond uit hoef je niet ver van huis. Zowel in Nieuw Engeland als in het aangrenzende Lombok vind je tal van leuke cafés, restaurants en andere



> 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				
- IKEA PAX 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			
- Plissé gordijn keuken				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Verduisterende plissé gordijnen slaapkamer	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
- LED spiegel badkamer	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
- Wasmachine	X			
- Legplanken tussen afzuigkap en raam	X			
Keukenaccessories, 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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Kast boven het toilet	X			
-				X
Woning - Extérieur/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
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				
Airco unit	Ja			

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