

# TE KOOP



UTRECHT

**Maetsuykerstraat 2**

Vraagprijs € 475.000 k.k.



*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Maetsuykerstraat 2 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

## Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

*Arie Morris*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](https://aspektmakelaars.nl)





Op mooie  
locatie in de  
wijk Lombok  
bieden wij aan  
een perfect  
onderhouden  
eindwoning uit  
1904.

Besloten  
achtertuin met  
achterom en  
stenen berging.





## Omschrijving

Op mooie locatie in de wijk Lombok bieden wij aan een perfect onderhouden eindwoning uit 1904. De woning is bouwkundig in uitstekende staat, mede door nieuw voegwerk, nieuwe pannen en dakisolatie, kunststof kozijnen en nieuwe cv-installatie. Het autoluwe straatje is op 10 minuten afstand gelegen van Utrecht Centraal en de gezellige binnenstad met diverse winkels bedrijven en horecagelegenheden. In de directe nabijheid heb je park Oog in Al, de Oude Rijn, het Merwedekanaal en een speelplaatsje. De patio van de woning is voorzien van een stenen berging en heeft een achterom. Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR combi ketel merk Nefit volgens opgave uit 2024.

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**75 m<sup>2</sup> / 341 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**69 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 475.000 k.k.**



# Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via de entree bereik je de keurig, nieuwe hardhouten trap. Vanuit de hal toegang naar de mooie ruime woonkamer die opgedeeld is in een eetgedeelte en zitgedeelte met een oppervlakte van 25,7 m<sup>2</sup>. Vanuit de woonkamer bereik je de aangebouwde keuken aan de achterzijde met keurige inrichting die voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde tref je de recente volledige moderniseerde moderne badkamer aan met ruime inloop douche, zwevend toilet en een wastafelmeubel. Vanuit de keuken heb je toegang naar de patio die voorzien is van een stenen berging en een achterom.

1STE VERDIEPING: Via de trapopgang bereik je de ruime achterslaapkamer van circa 18,7 m<sup>2</sup> die voorzien is van een dakkapel. Door deze slaapkamer bereik je de voorslaapkamer van 11,7 m<sup>2</sup>.

2DE VERDIEPING: Door middel van een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder.

Bijzonderheden:

- In de populaire woonomgeving van Lombok een keurig onderhouden eindwoning.
- De woning is extern in 2012 opnieuw gevoegd.
- In 2025 is het pannendak vervangen en geïsoleerd.
- Praktisch gehele woning is in 2019 voorzien van kunststof kozijnen met HR plus plus beglazing.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van Nefit HR combi ketel volgens opgave uit 2024.
- Besloten achtertuin met achterom en stenen berging.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **75 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **11 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **69 m²**

Inhoud: **341 m³**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, zwevend**

**toilet, wastafelmeubel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

## Energie:

Energie label: **E (einddatum: 28-10-2035)**

Isolatie: **Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **CV-ketel**

Warm water: **CV-ketel**

Cv-ketel: **Intergas 2023 (2023, eigendom)**

## Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1904**

Dak: **Plat**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Betaald parkeren,**

**parkeervergunningen**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

## BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Via de entree bereik je de keurig, nieuwe hardhouten trap. Vanuit de hal toegang naar de mooie ruime woonkamer die opgedeeld is in een eetgedeelte en zitgedeelte met een oppervlakte van 25,7 m2.



## BEGANE GROND **keuken**





## 1STE VERDIEPING slaapkamer







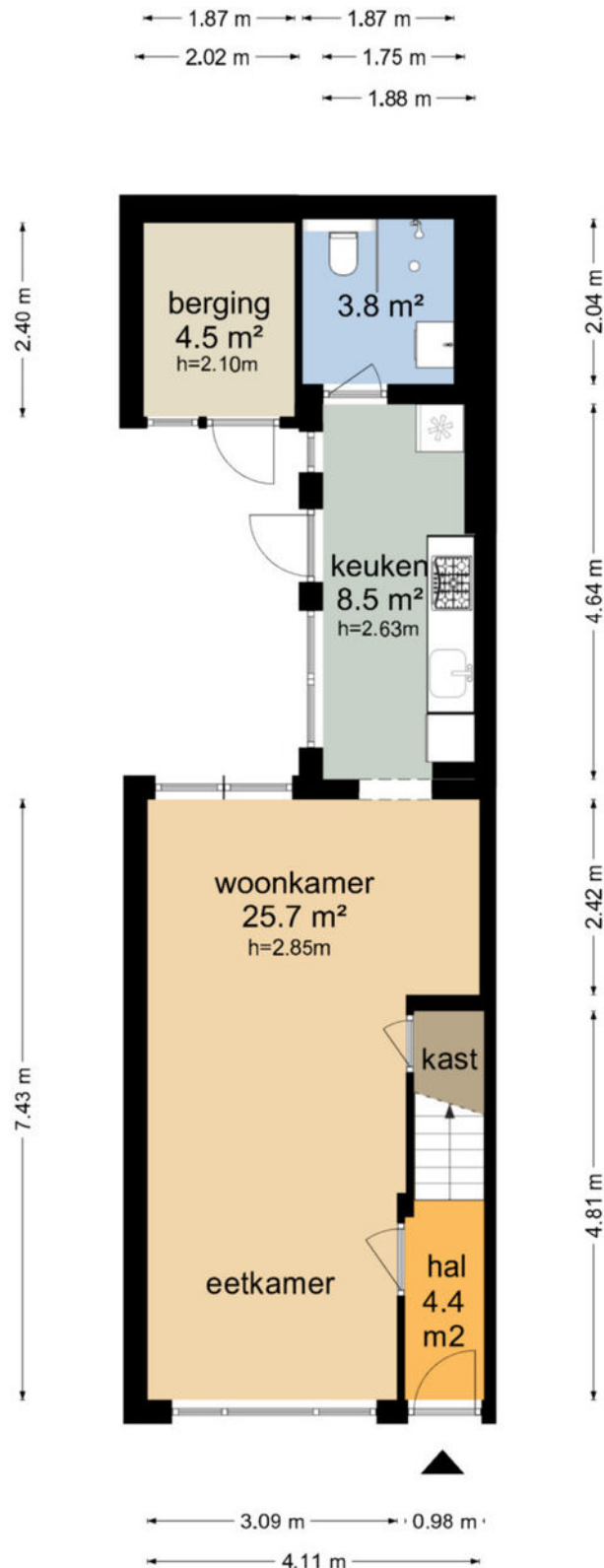






# PLATTEGROND

## Maetsuykerstraat 2 - Utrecht Begane Grond

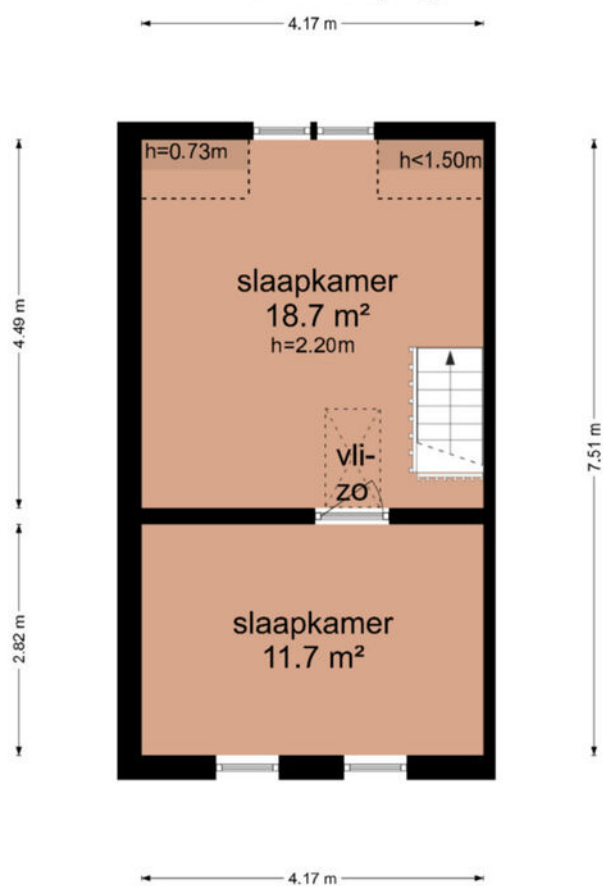


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

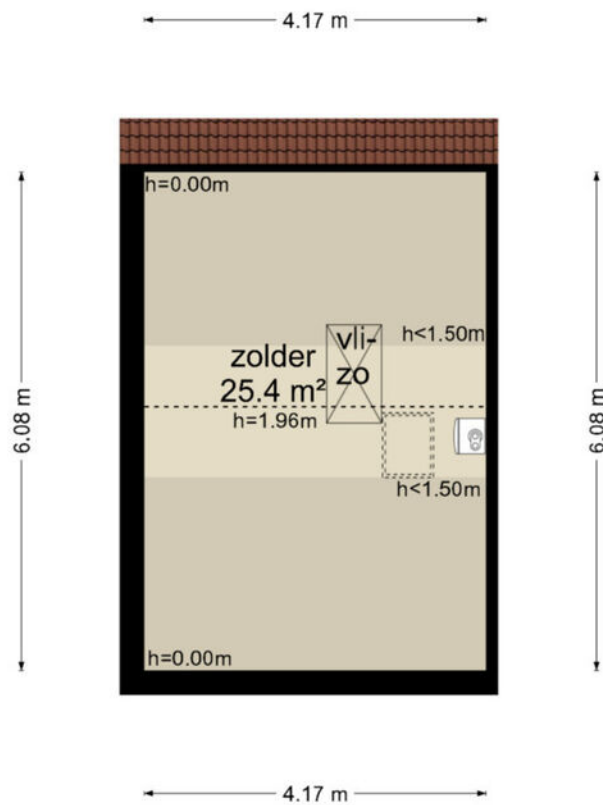
## Maetsuykerstraat 2 - Utrecht Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

## Maetsuykerstraat 2 - Utrecht Tweede Verdieping

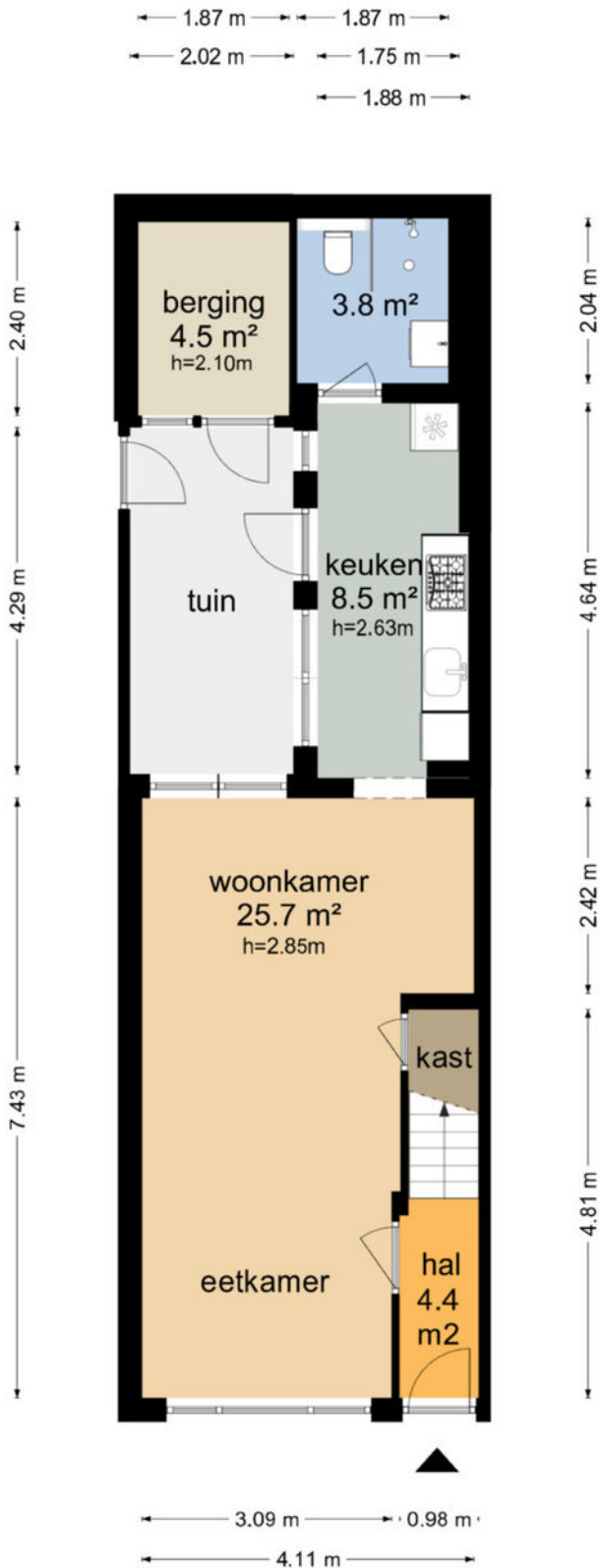


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

Maetsuykerstraat 2 - Utrecht  
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie C

Perceel 2959

**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025

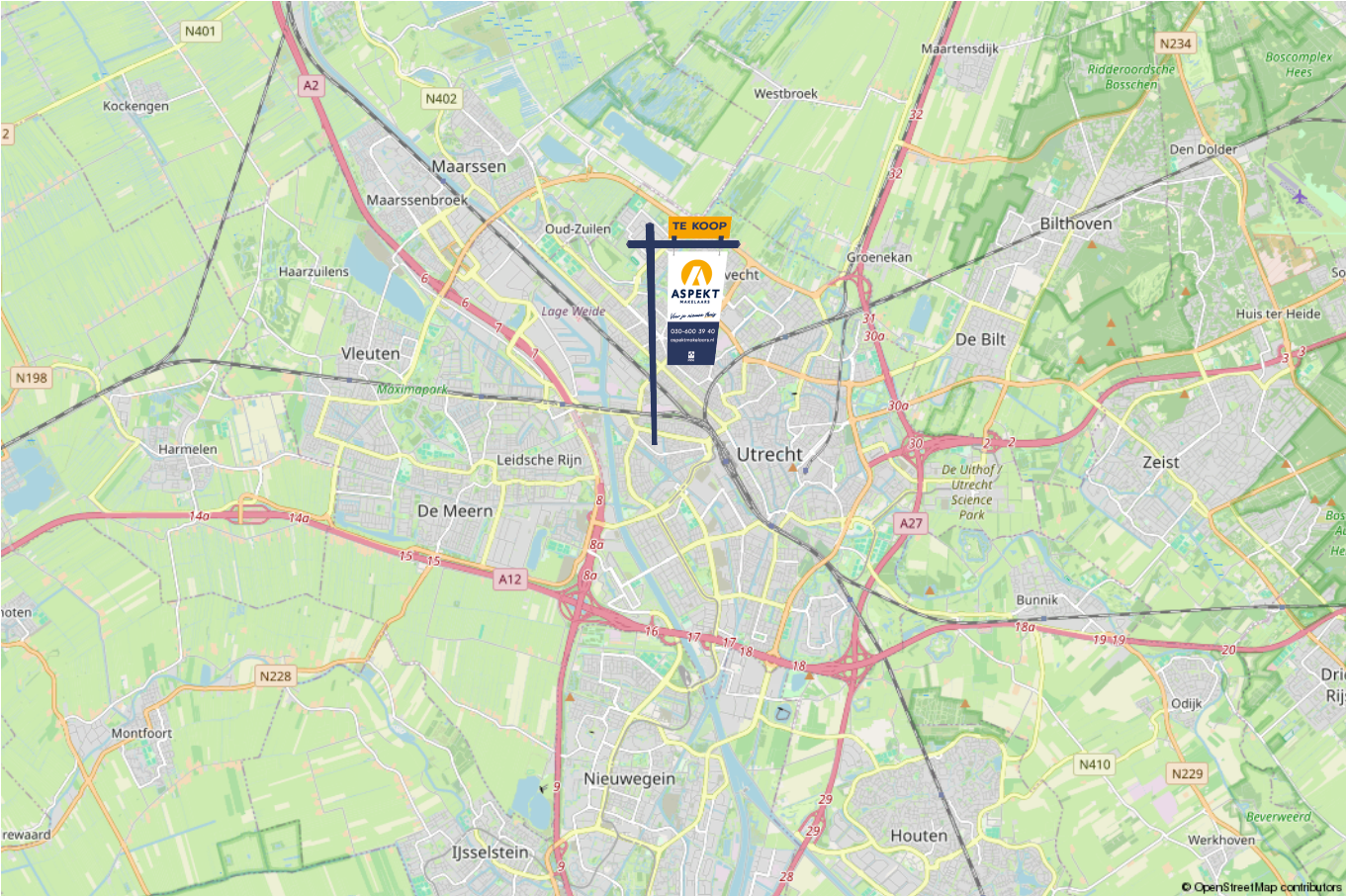
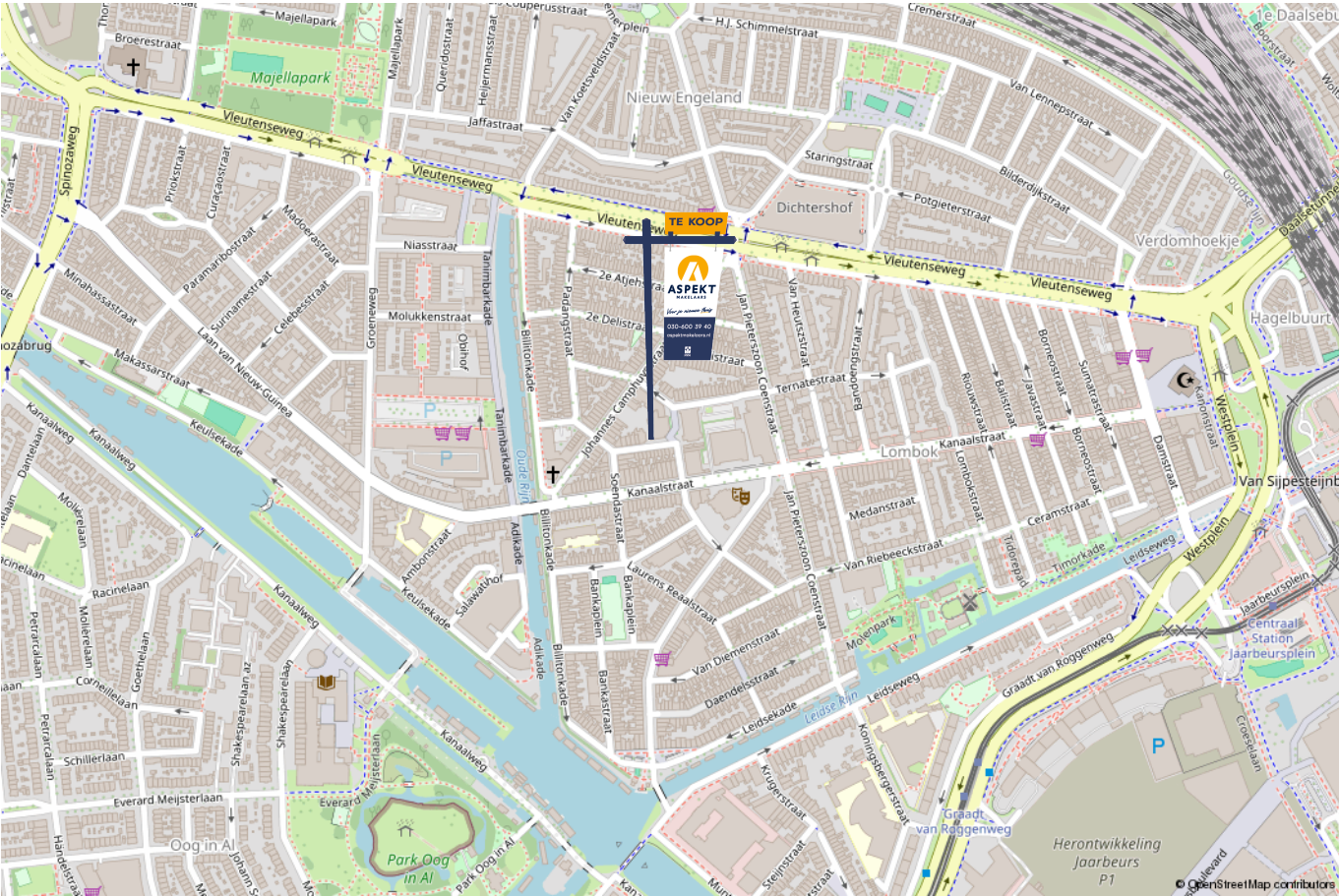
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LOCATIE op de kaart





# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                        |        |
| (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      |               |          |                        |        |
| -                                        |               |          |                        | X      |
| -                                        |               |          |                        | X      |
|                                          |               |          |                        |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |                        |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |                        |        |
| - gordijnen                              | X             |          |                        |        |
| - overgordijnen                          | X             |          |                        |        |
| - vitrages                               |               |          |                        | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |                        | X      |
|                                          |               |          |                        |        |

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                            | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|----------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| - lamellen                 |               |          |                        | X      |
| - jaloezieën               |               |          |                        | X      |
| - (losse) horren/rolhorren | X             |          |                        |        |
| -                          |               |          |                        | X      |
| -                          |               |          |                        | 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      |
|                            |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Keuken</b>     |               |          |                        |        |
|                            |               |          |                        |        |

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |                        |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |                        |        |
| - kookplaat                         | X             |          |                        |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |                        | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |                        |        |
| - magnetron                         |               |          |                        | X      |
| - oven                              |               |          |                        | X      |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |                        | X      |
| - koelkast                          | X             |          |                        |        |
| - vriezer                           |               | X        |                        |        |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |                        | X      |
| - vaatwasser                        |               |          |                        | X      |
| - Quooker                           |               |          |                        | X      |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |                        |        |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        |        |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |                        |        |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        |        |



# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |                        |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |                        |        |
| - toilet                            | X             |          |                        |        |
| - toiletrolhouder                   |               |          |                        | X      |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |                        | X      |
| - fontein                           | X             |          |                        |        |
| -                                   |               |          |                        | X      |
| -                                   |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |                        |        |
| - ligbad                            |               |          |                        | X      |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |                        | X      |
| - douche (cabine/scherf)            | X             |          |                        |        |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |                        | X      |
| - wastafel                          | X             |          |                        |        |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |                        |        |
| - planchet                          |               |          |                        | X      |
| - toiletkast                        |               |          |                        | X      |
|                                     |               |          |                        |        |

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| - toilet                                                           | X             |          |                        |        |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |                        | X      |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |                        | X      |
| -                                                                  |               |          |                        | 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             |          |                        |        |
| Airconditioning                                                    |               |          |                        | X      |
| Screens                                                            | X             |          |                        |        |
| Rolluiken                                                          | X             |          |                        |        |
| Zonwering buiten                                                   |               |          |                        | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |                        |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               |          |                        | X      |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |                        | X      |
| Zonnepanelen                                                       |               |          |                        | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |                        | X      |
|                                                                    |               |          |                        |        |

# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
|                                                                   |               |          |                        | 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      |
|                                                                   |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |                        |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |                        |        |
| Beplanting                                                        |               |          |                        | X      |
|                                                                   |               |          |                        | X      |
|                                                                   |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |                        |        |
| Buitenverlichting                                                 | X             |          |                        |        |
|                                                                   |               |          |                        |        |



# lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |                        | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |                        | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |                        |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |                        |        |
| - (sier)hek                                |               |          |                        | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |                        | X      |
| -                                          |               |          |                        | X      |
| -                                          |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |                        |        |
| CV: Ja                                     |               |          |                        |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |                        |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |                        |        |



# Kopen en verkopen





# Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

## Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

## Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

## Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

## Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40  
of scan de code





## Notities

## Notities







**VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK**

# Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

