



**Nieuwbouwproject Zettershof Utrecht**





# Strosteeg Utrecht

Op de locatie van de voormalige drukkerij Abels, in het hart van de utrechtse binnenstad worden 23 koopappartementen en 12 huurappartementen met een gemeenschappelijke binnentuin gerealiseerd. De appartementen zijn verdeeld over drie verschillende bouwdelen met een eigen signatuur en uitstraling. Daarnaast worden 3 compacte, grondgebonden stadswoningen gerealiseerd.

In één van de bouwdelen komt een gemeenschappelijke fietsenberging. De woningen zijn zeer energiezuinig (voorlopig energielabel A+ t/m A+++ ) en uiteraard integraal toegankelijk en levensloopbestendig ontworpen.

Versie brochure: 2.1  
Datum: 13.07.2026





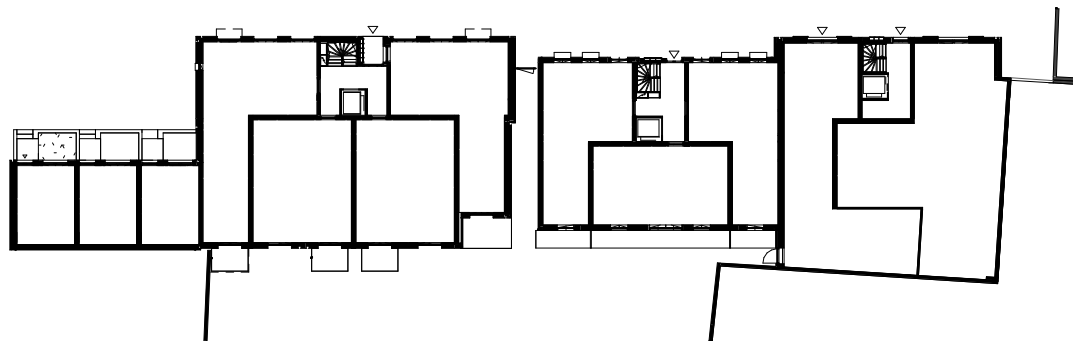


De drie bouwdelen met appartementen zijn 4 bouwlagen hoog, waarvan de bovenste bouwlaag een kapvorm heeft. Ieder bouwdeel wordt ontsloten via een eigen gemeenschappelijke entree met trappenhuis en lift. Aan de achterzijde is plaats gemaakt voor een gemeenschappelijke binnentuin die via een poort aan de Strosteeg bereikbaar is. Een aantal appartementen heeft een woninggebonden balkon of terras.

Aan de oostzijde van het plangebied, aan het einde van de Blinde Steeg, komen drie compacte stadswoningen bestaande uit twee bouwlagen en een kap. Deze woningen hebben een eigen voortuintje aan de blinde Steeg.







**Blok A**  
koop

**Blok B**  
koop

**Blok C**  
huur

**Blok D**  
koop



De koopappartementen bevinden zich in bouwdelen B en D, de huurappartementen in bouwdeel C. Er komen verschillende woningtypes voor. Alle woningen hebben een woonkamer/keuken, minimaal één slaapkamer, bergruimte en een badruimte. Een aantal woningen heeft een separaat toilet.

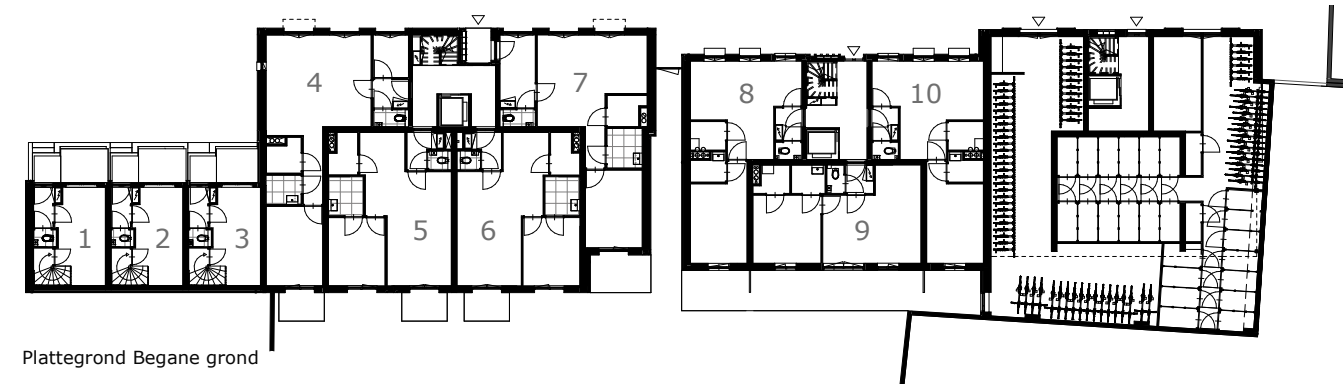
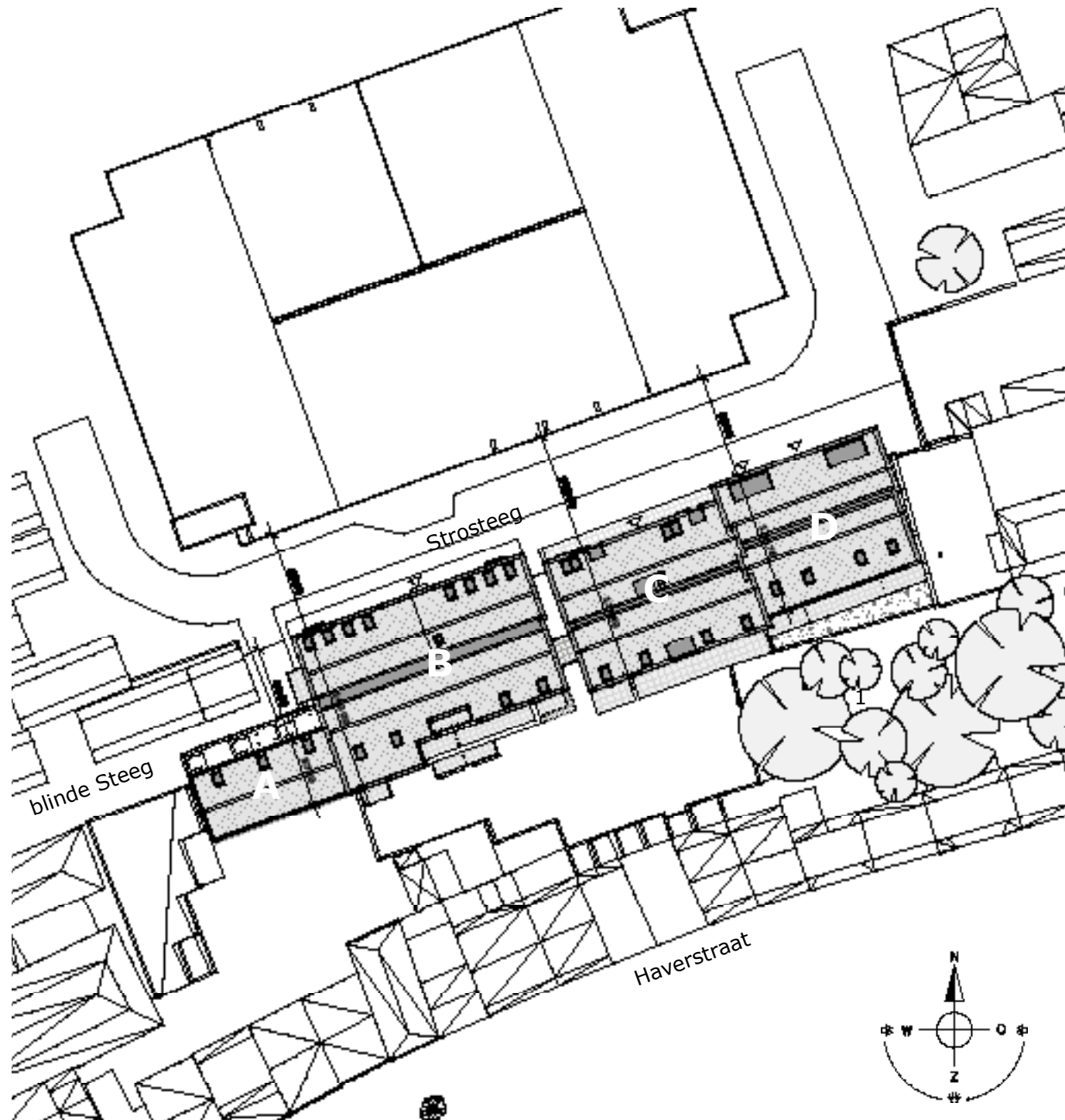
**Overzicht Koopwoningen**

| Bouwnummer | Type | aantal | Verdieping           | woning | buitenruimte        |
|------------|------|--------|----------------------|--------|---------------------|
| 1          | A    | 1      | Begane grond, 1e, 2e | 57     | 7                   |
| 2          | A    | 1      | Begane grond, 1e, 2e | 57     | 7                   |
| 3          | A    | 1      | Begane grond, 1e, 2e | 57     | 7                   |
| 4          | B    | 1      | Begane grond         | 62     | zie verkooptekening |
| 5          | C    | 1      | Begane grond         | 53     | zie verkooptekening |
| 6          | C    | 1      | Begane grond         | 53     | zie verkooptekening |
| 7          | B1   | 1      | Begane grond         | 57     | zie verkooptekening |
| 11         | B2   | 1      | Eerste verdieping    | 62     | 4                   |
| 12         | C    | 1      | Eerste verdieping    | 53     | 4                   |
| 13         | C    | 1      | Eerste verdieping    | 53     | 4                   |
| 14         | B3   | 1      | Eerste verdieping    | 57     | 4                   |
| 18         | F    | 1      | Eerste verdieping    | 46     | 6                   |
| 19         | G    | 1      | Eerste verdieping    | 39     | 11                  |
| 20         | H    | 1      | Eerste verdieping    | 48     | 6                   |
| 21         | B4   | 1      | Tweede verdieping    | 62     | 4                   |
| 22         | C1   | 1      | Tweede verdieping    | 46     | 5                   |
| 23         | C2   | 1      | Tweede verdieping    | 40     | 11                  |
| 24         | B5   | 1      | Tweede verdieping    | 57     | 4+3                 |
| 28         | F    | 1      | Tweede verdieping    | 46     | -                   |
| 29         | G    | 1      | Tweede verdieping    | 39     | -                   |
| 30         | H    | 1      | Tweede verdieping    | 48     | -                   |
| 31         | B6   | 1      | Derde verdieping     | 56     | -                   |
| 32         | C3   | 1      | Derde verdieping     | 75     | 4                   |
| 33         | B7   | 1      | Derde verdieping     | 57     | -                   |
| 37         | H1   | 1      | Derde verdieping     | 54     | -                   |
| 38         | H2   | 1      | Derde verdieping     | 56     | -                   |

Totaal aantal woningen 26

**Gebruiksoppervlakte [M2]**





Plattegrond Begane grond

Aan de zuidzijde en oostzijde wordt het plangebied omsloten door de privé tuinen van woningen aan de Haverstraat en de Oudegracht. Aan de westzijde grenst de hoekwoning aan de achterzijde van het Springhaver Theater Café

De woningen, de gemeenschappelijke fietsenstalling en de binnentuin worden via de voorzijde aan de Strosteeg ontsloten.

Parkeergarage Springweg aan de overzijde van de Strosteeg zal op termijn plaatsmaken voor verdere ontwikkeling van het gebied<sup>1</sup>

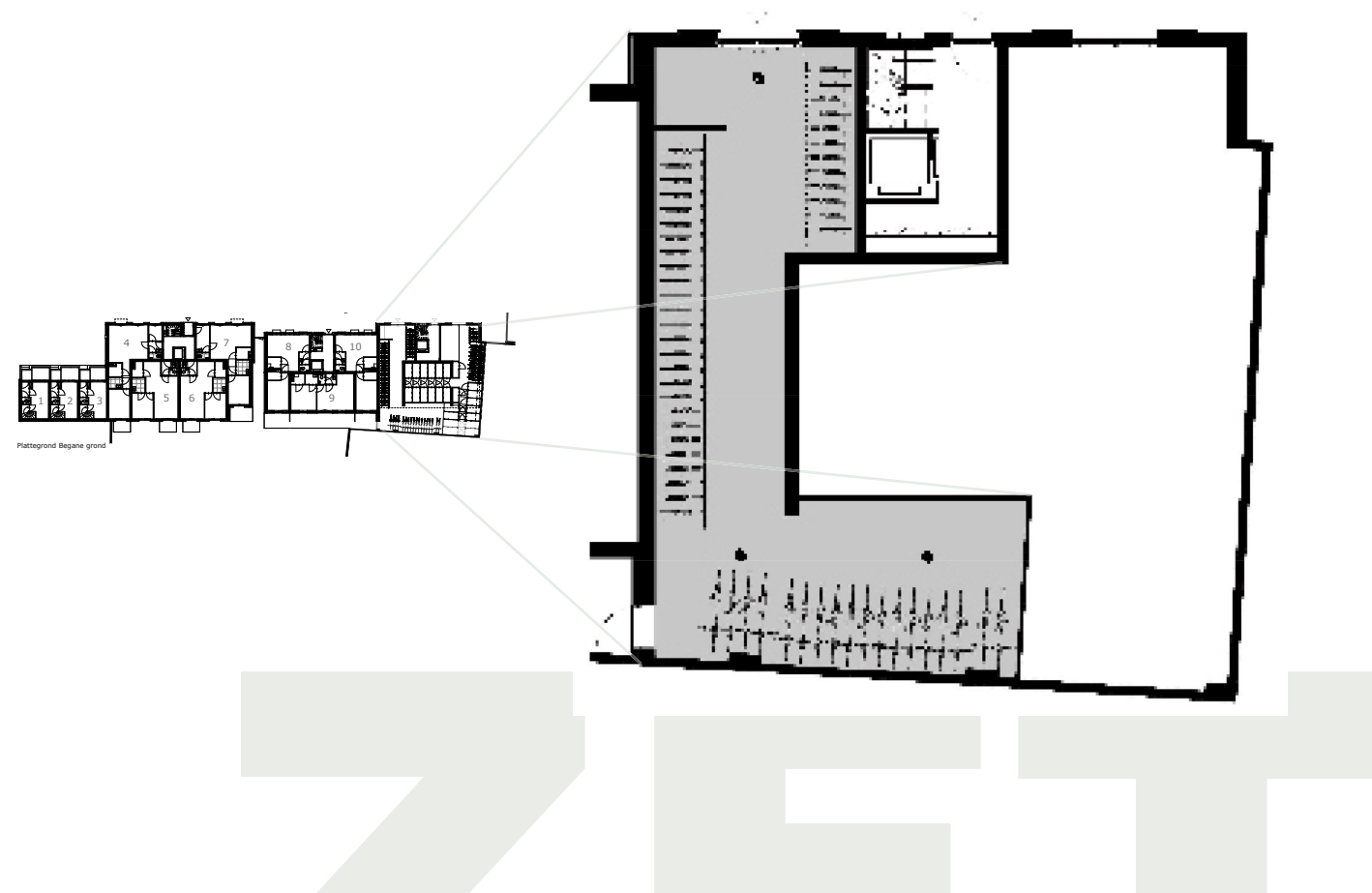
Op de begane grond van het meest westelijke bouwdeel is de gemeenschappelijke fietsenstalling gesitueerd. Een tweede gedeelte van deze bouwlaag wordt gebruikt als bergruimte voor woningen buiten het plangebied.

<sup>1</sup> zie de officiële website van de gemeente Utrecht voor het laatste nieuws over de toekomstige ontwikkelingen





In de gemeenschappelijke fietsenstalling is ruimte voor ca. 72 fietsen, gedeeltelijk in een hoog/laag opstelling en gedeeltelijk verticaal geparkeerd. De gemeenschappelijke fietsenstalling behoort bij zowel de koop- als de huurwoningen. De fietsenstalling heeft een vluchtweg uitgang naar de binnentuin.







D

C

B

A



Oostgev



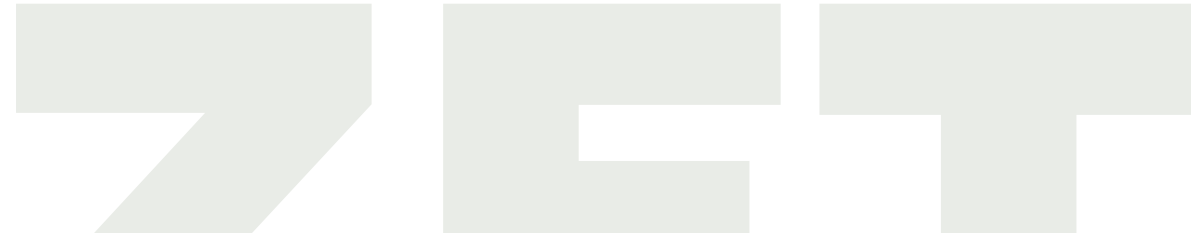
A

B

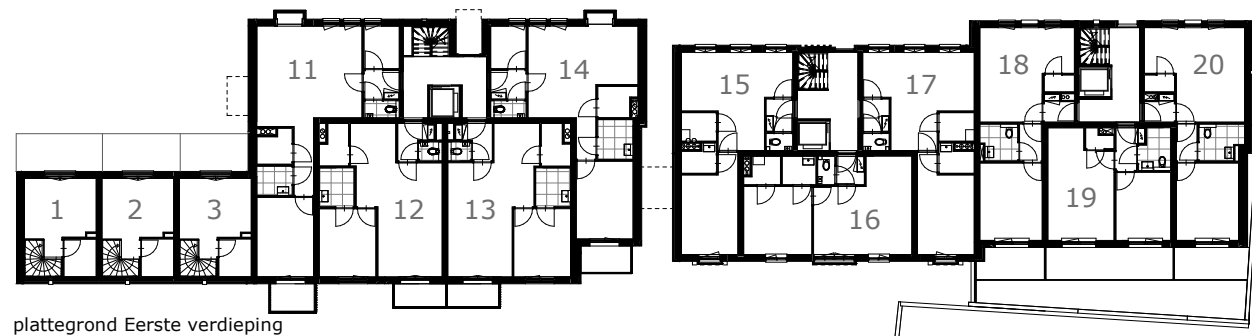
C

D

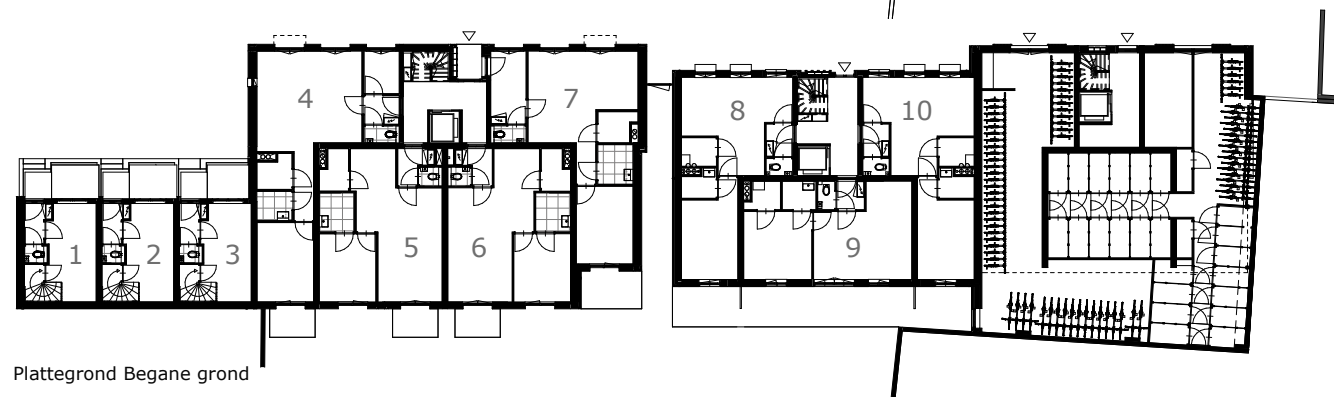
Zuidgevel



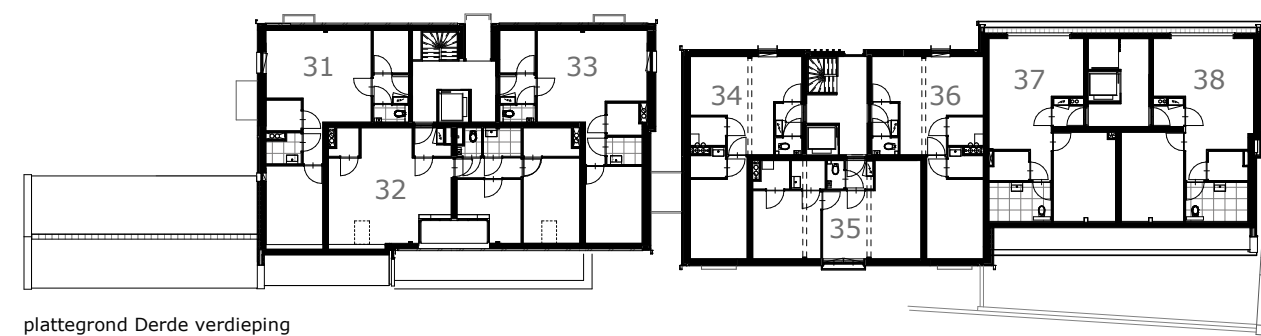




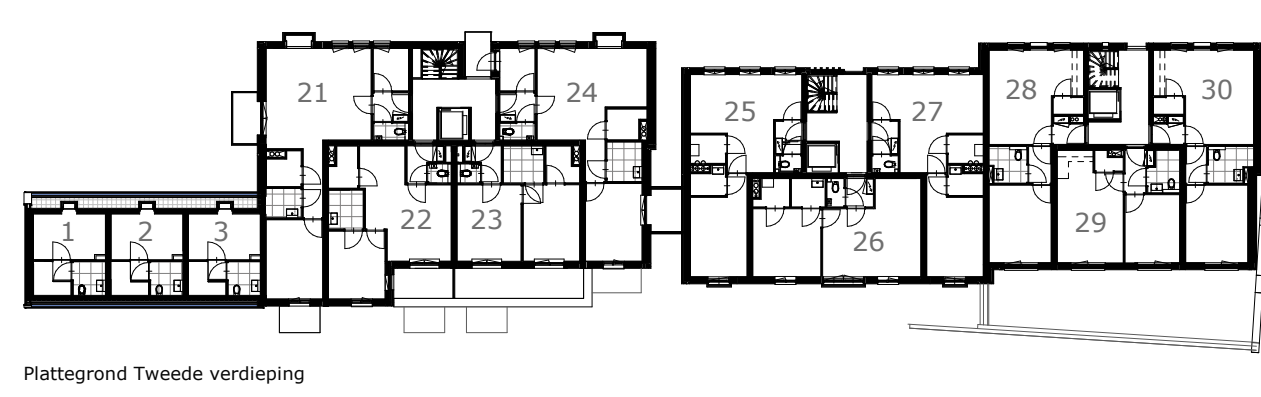
plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Begane grond

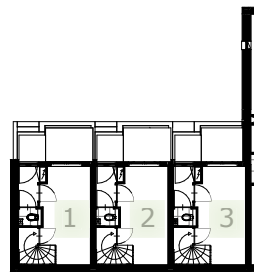


plattegrond Derde verdieping



Plattegrond Tweede verdieping

overzicht bouwnummering



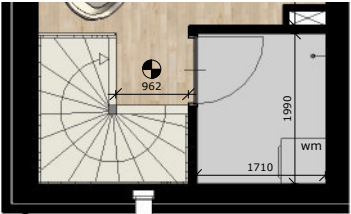
Plattegrond Begane grond

A

B

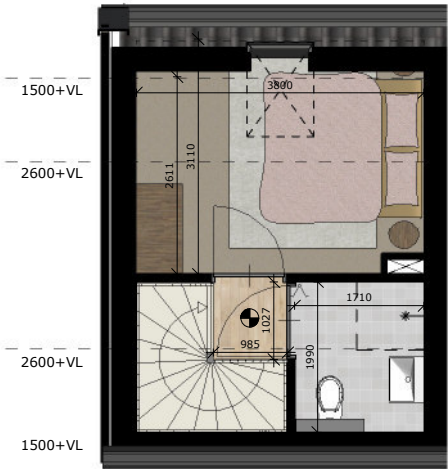
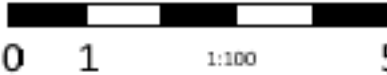
C

D

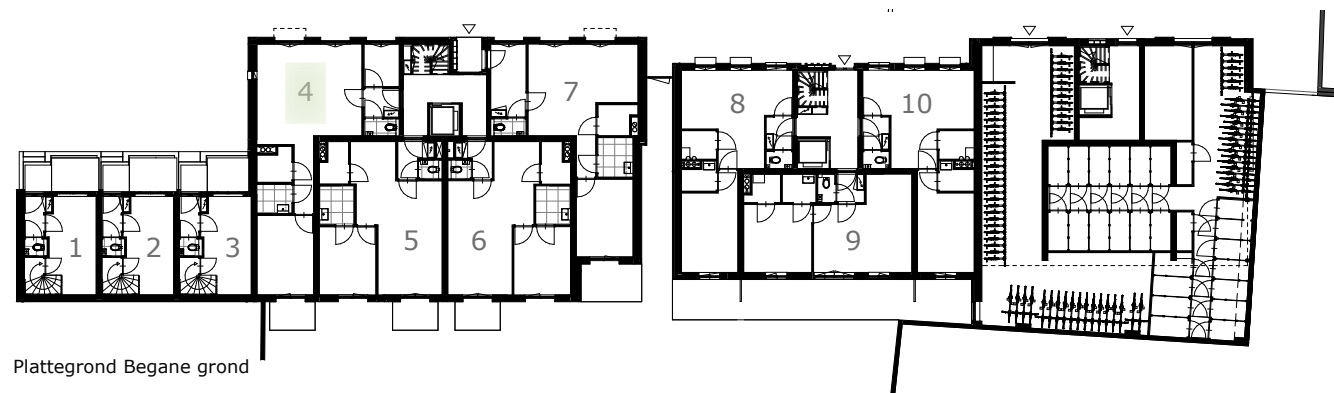


## Bouwnummer 1, 2, 3

Type A  
begane grond, eerste en tweede verdieping  
GBO= 57m2  
GBO buitenruimte= 7m2







A

B

C

D

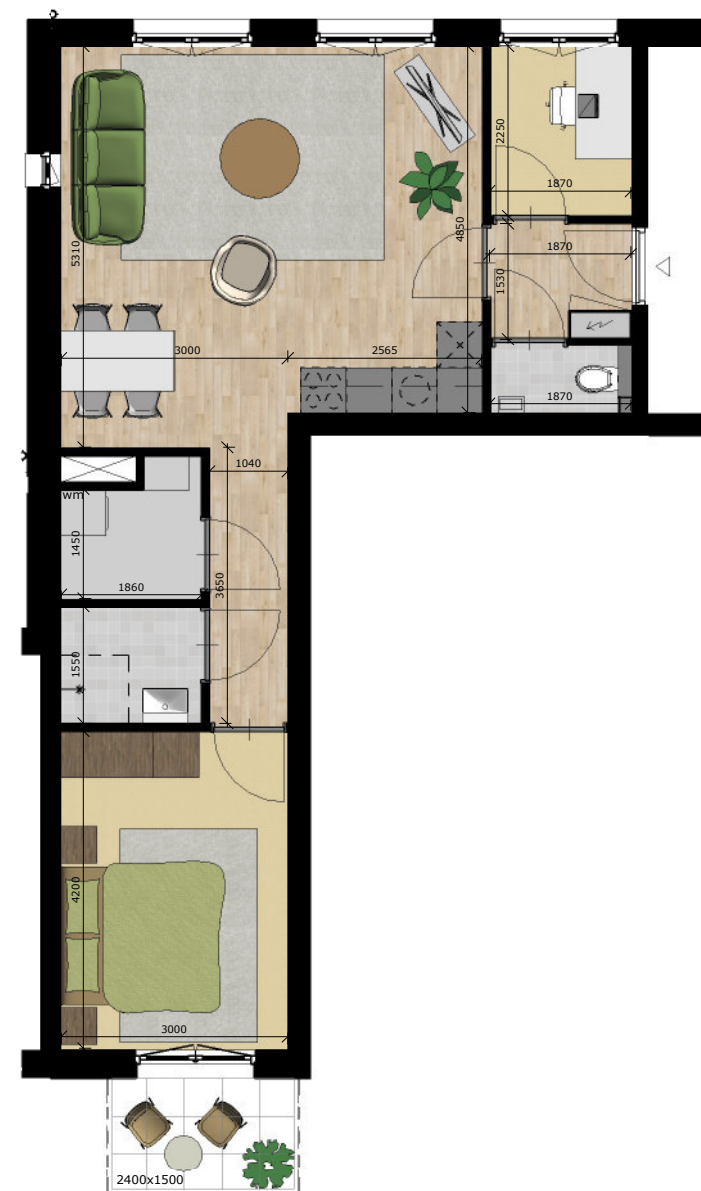
## Bouwnummer 4

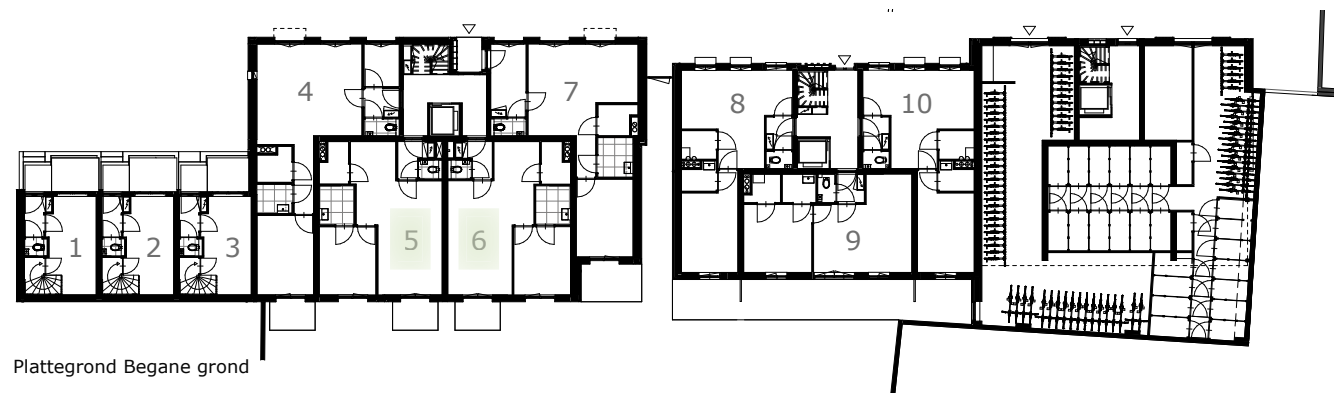
Type B

begane grond

GBO= 62m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= zie verkooptekenir





Plattegrond Begane grond

A

B

C

D

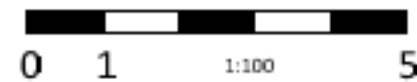
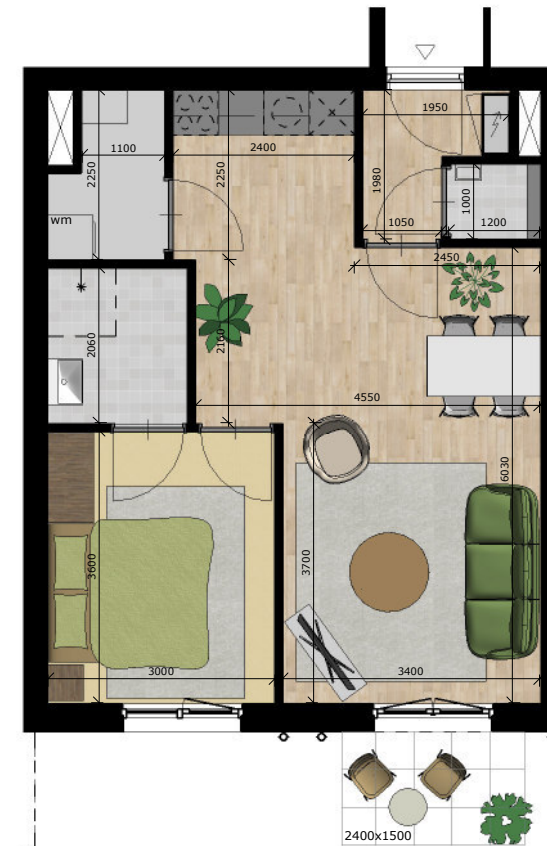
## Bouwnummer 5, 6

Type C

begane grond

GBO= 53m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= zie verkooptekening







## Bouwnummer 7

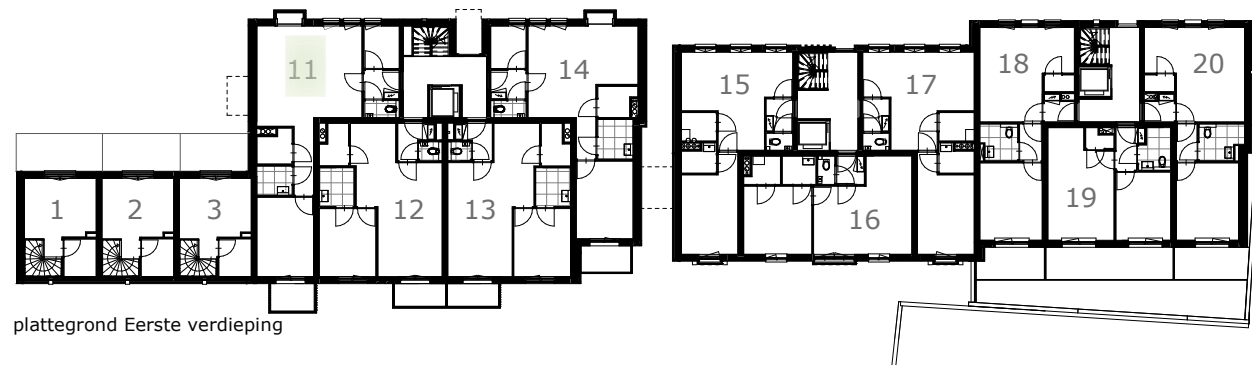
Type B1

begane grond

GBO= 57m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= zie verkooptekening





plattegrond Eerste verdieping

A

B

C

D

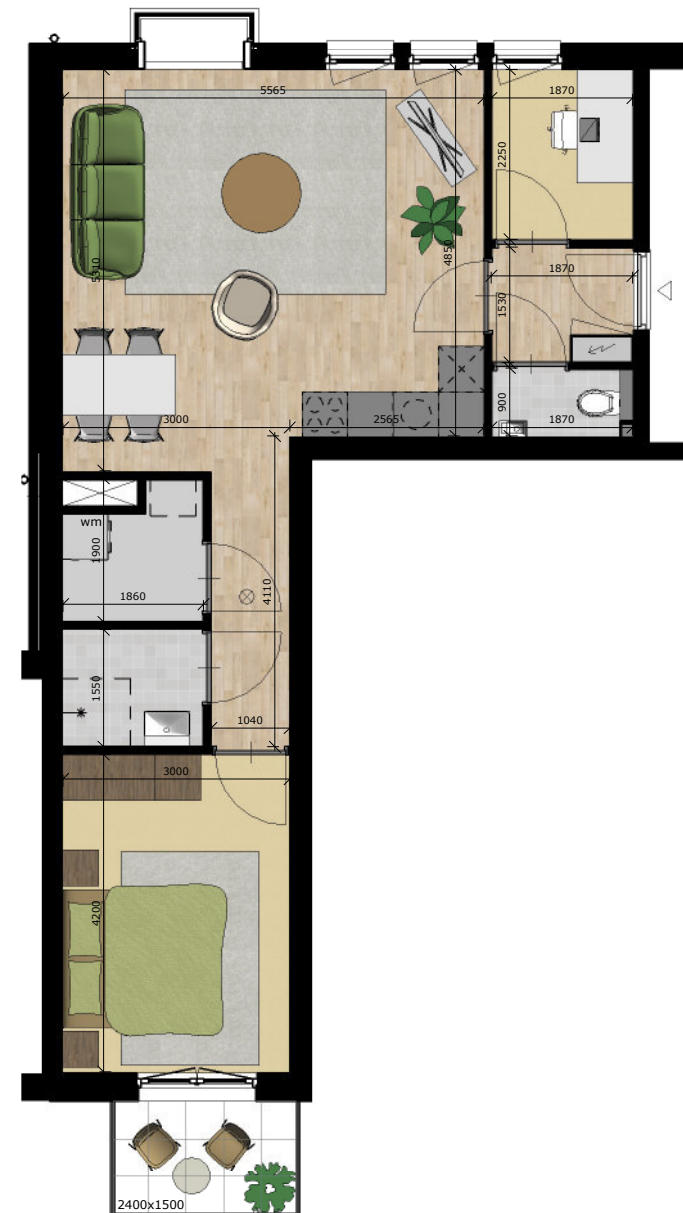
## Bouwnummer 11

Type B2

eerste verdieping

GBO= 62m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= 4m<sup>2</sup>







A

B

C

D

plattegrond Eerste verdieping

## Bouwnummer 12, 13

Type C

Eerste verdieping

GBO= 53m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= 4m<sup>2</sup>





A

B

C

D

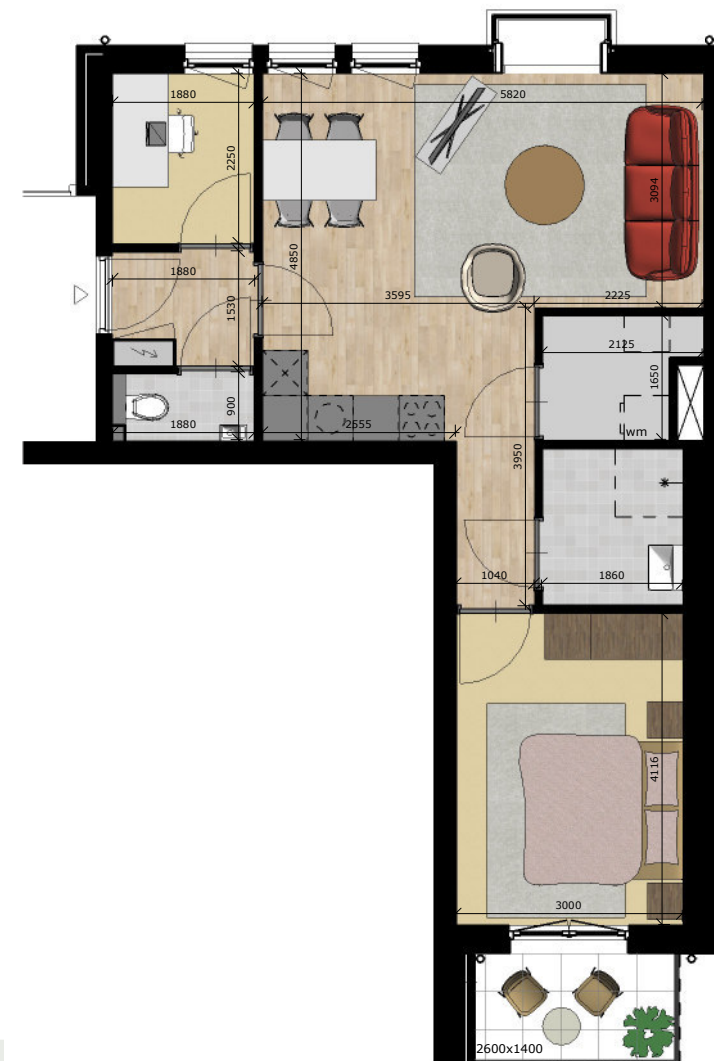
## Bouwnummer 14

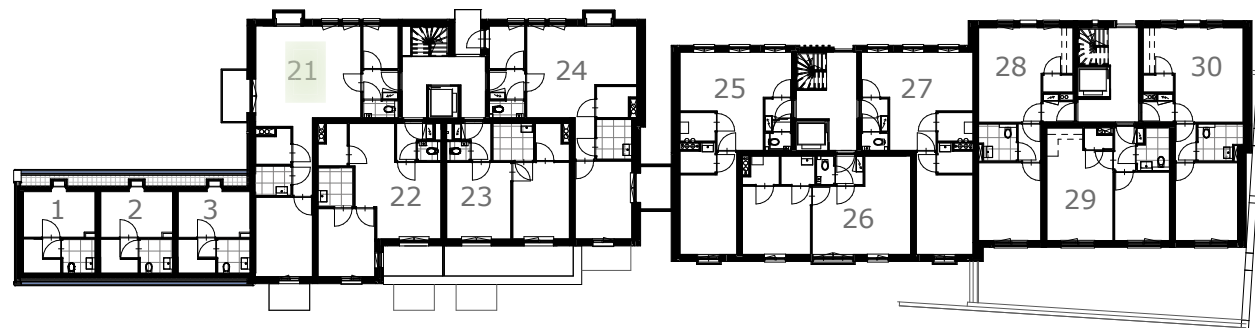
Type B3

eerste verdieping

GBO= 57m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= 4m<sup>2</sup>





Plattegrond Tweede verdieping

A

B

C

D

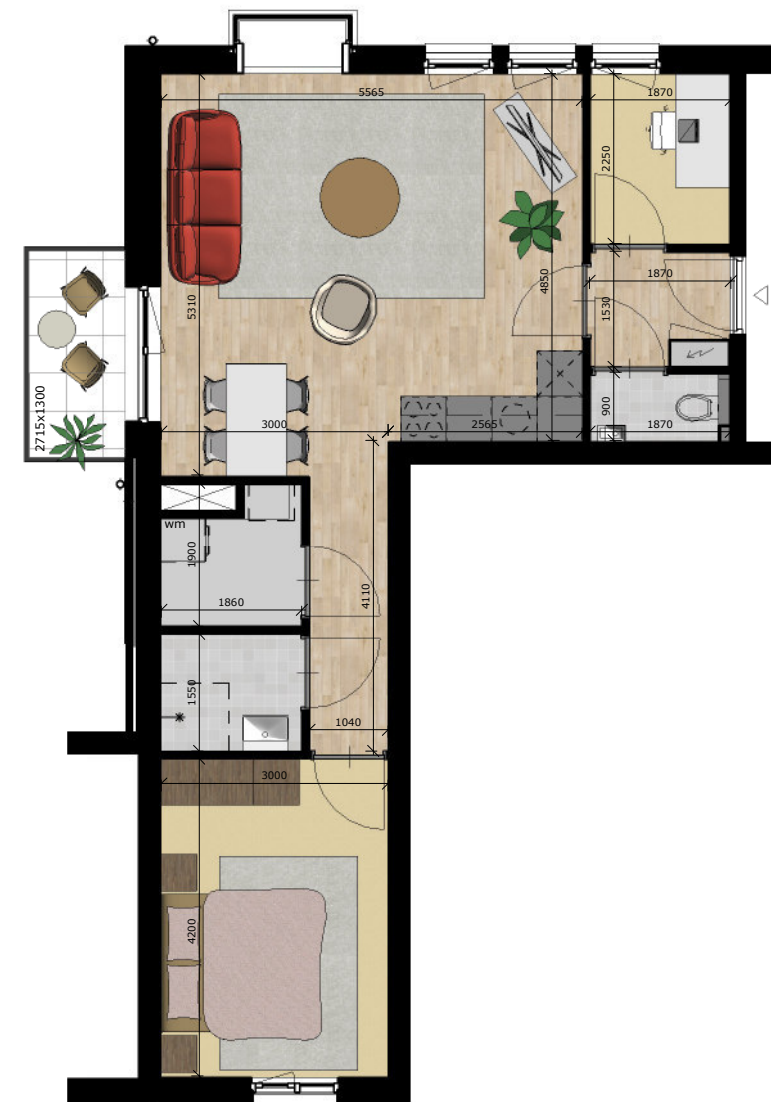
## Bouwnummer 21

Type B4

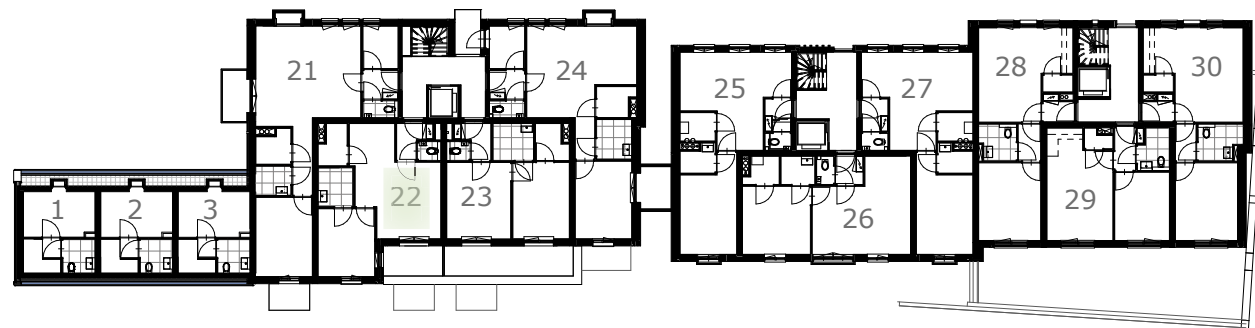
Tweede verdieping

GBO= 62m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= 4m<sup>2</sup>







Plattegrond Tweede verdieping

A

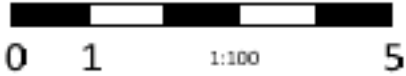
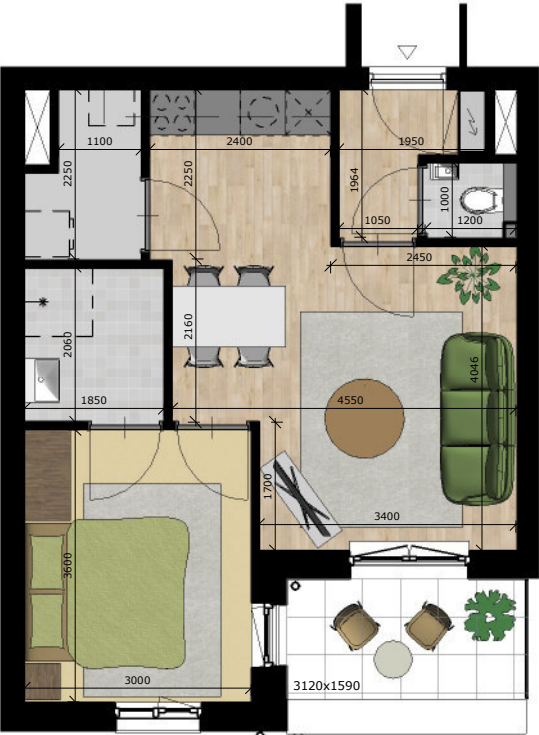
B

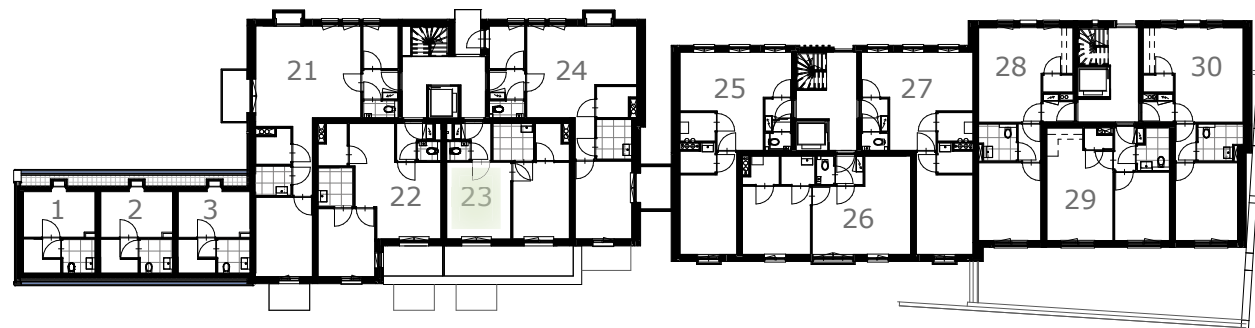
C

D

**Bouwnummer 22**

Type C1  
tweede verdieping  
GBO= 46m2  
GBO buitenruimte= 5m2





Plattegrond Tweede verdieping

A

B

C

D

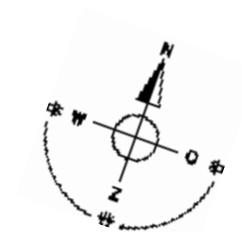
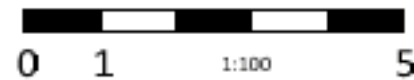
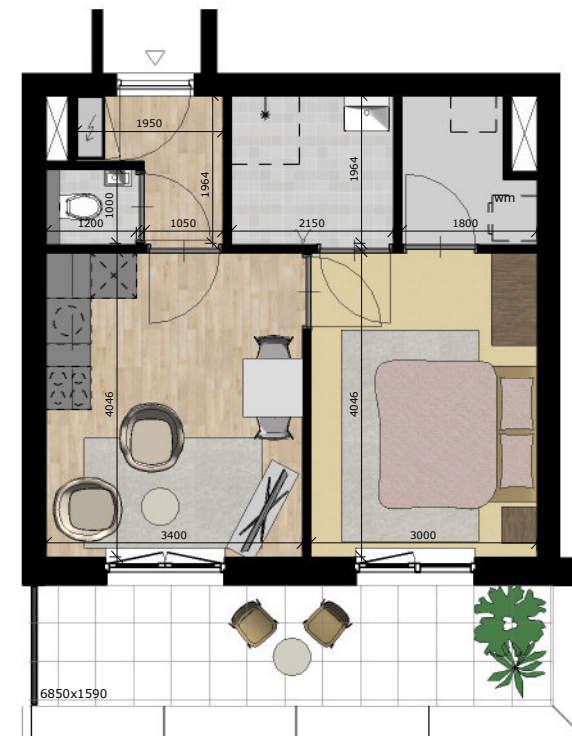
## Bouwnummer 23

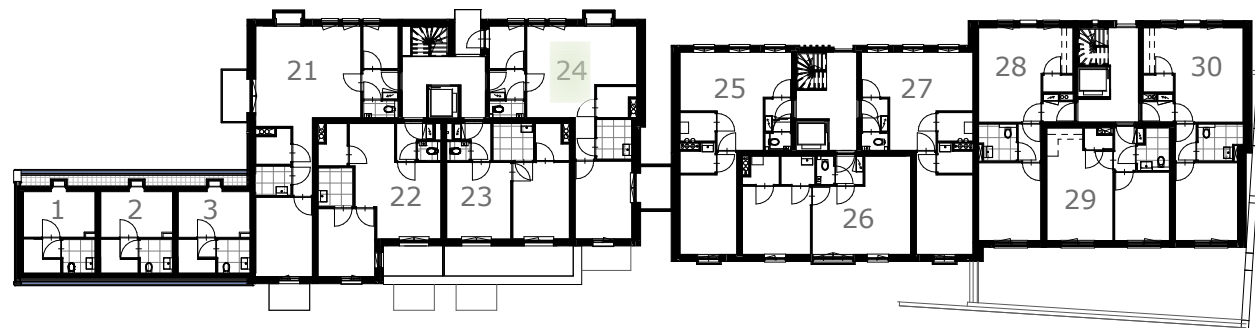
Type C2

tweede verdieping

GBO= 40m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= 11m<sup>2</sup>





Plattegrond Tweede verdieping

A

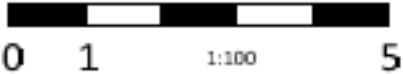
B

C

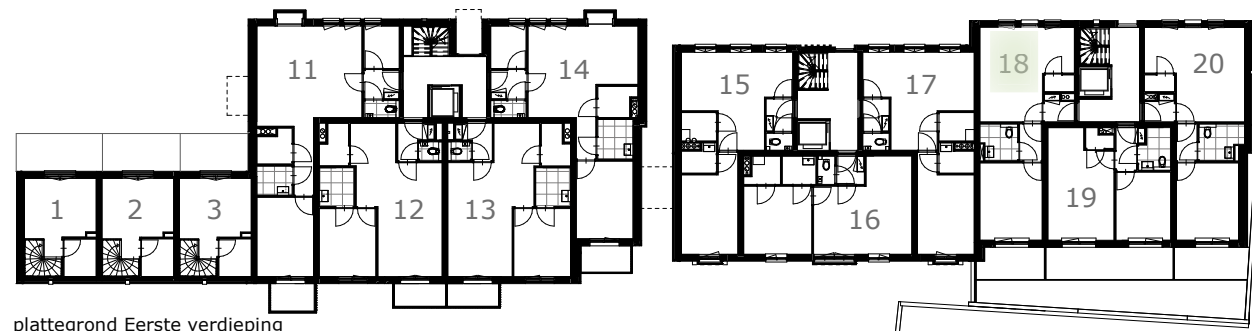
D

**Bouwnummer 24**

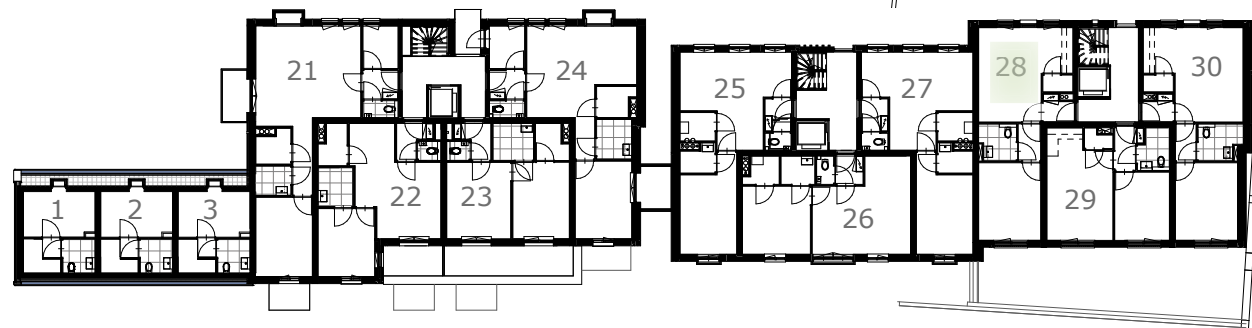
Type B5  
Tweede verdieping  
GBO= 57m2  
GBO buitenruimte= 4+3m2







plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping

A

B

C

D

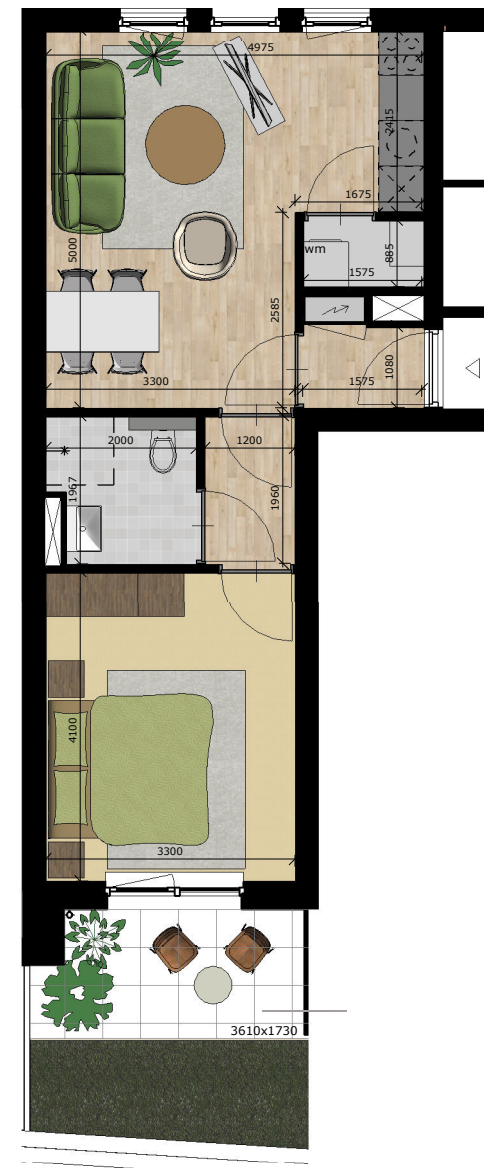
## Bouwnummer 18, 28

Type F

eerste en tweede verdieping

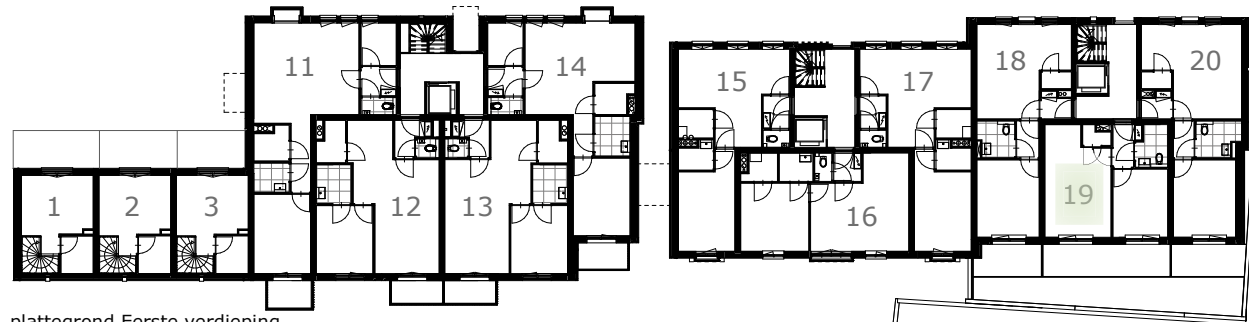
GBO= 46m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= 6m<sup>2</sup>, 0m<sup>2</sup>

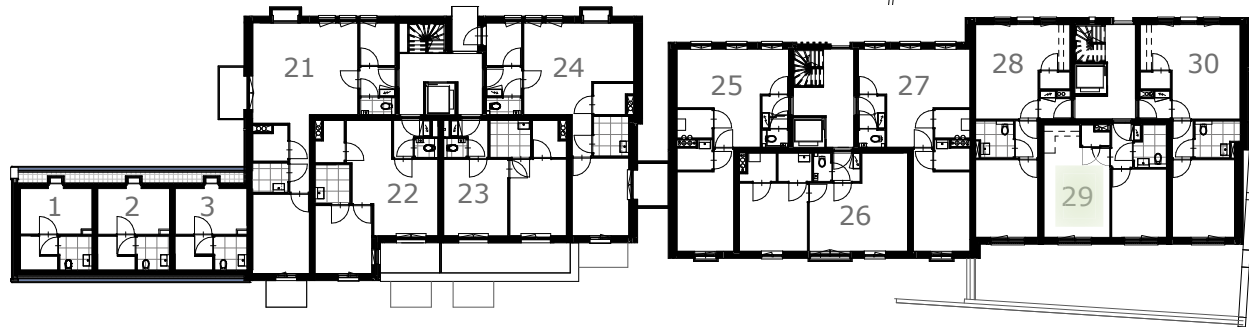


Buitenruimte alleen bij  
bouwnummer 18





plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping

A

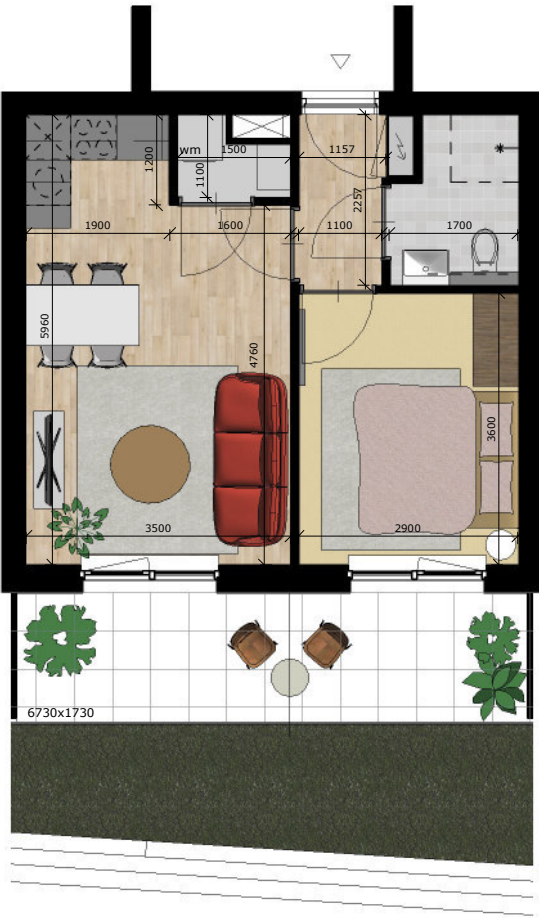
B

C

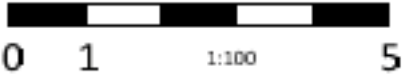
D

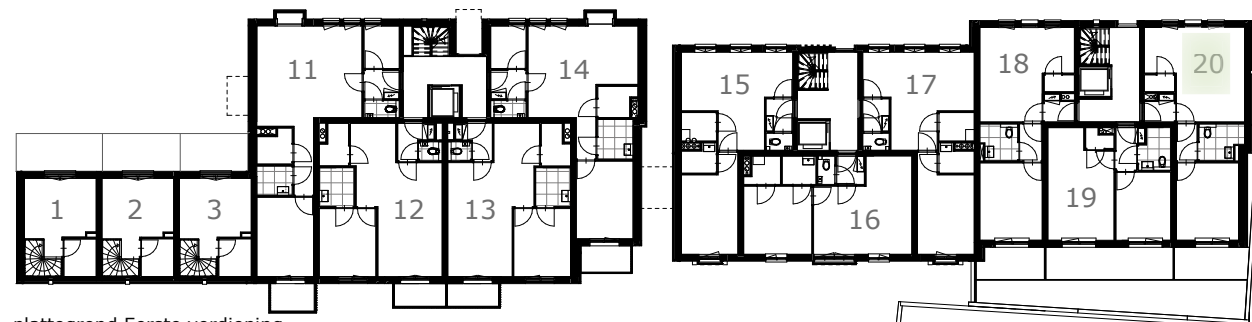
# **Bouwnummer 19, 29**

Type G  
 eerste verdieping en tweede verdieping  
 GBO= 39m2  
 GBO buitenruimte= 11m2, 0m2

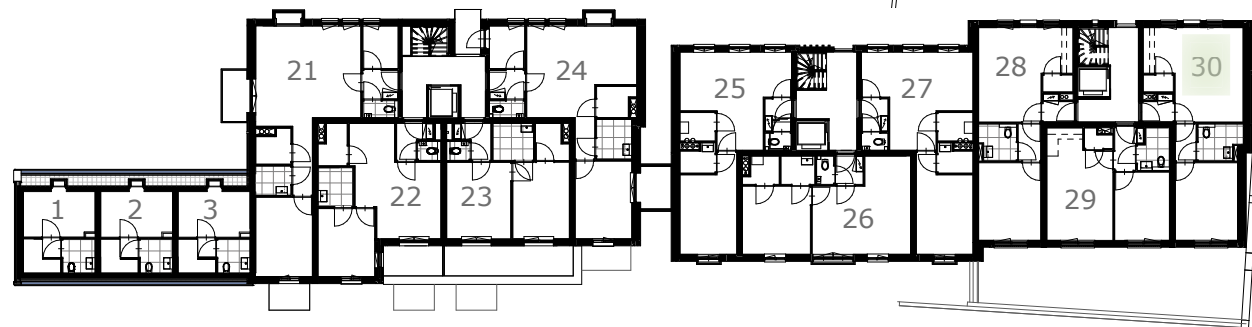


Buitenruimte alleen bij  
 bouwnummer 19





plattegrond Eerste verdieping



Plattegrond Tweede verdieping

A

B

C

D

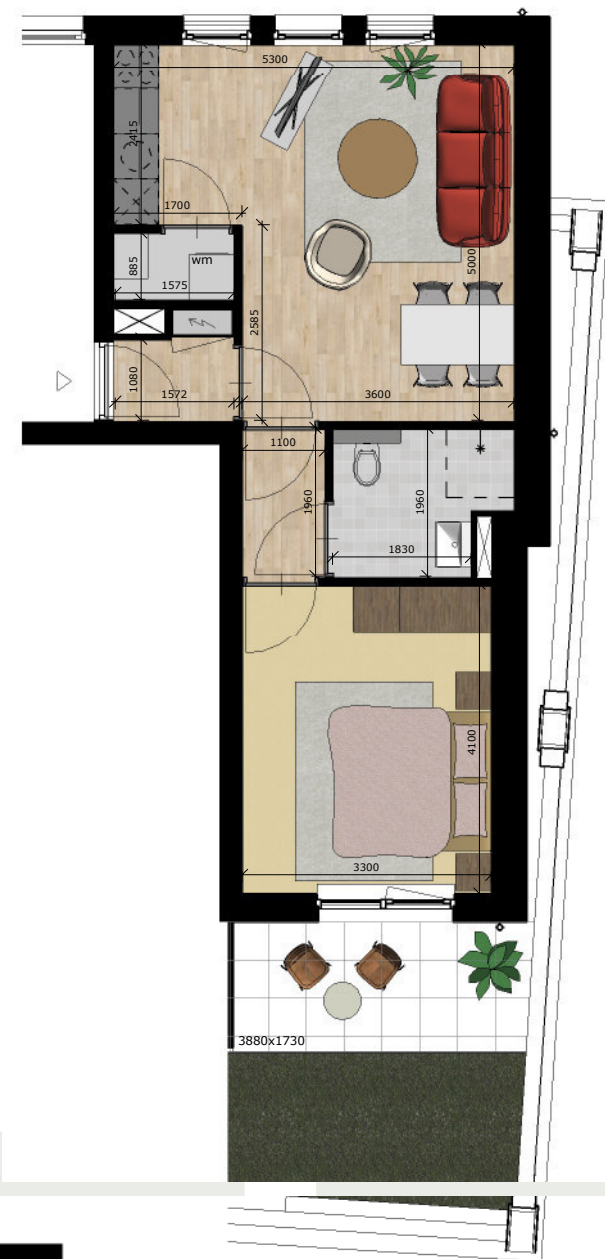
## Bouwnummer 20, 30

Type H

eerste verdieping en tweede verdieping

GBO= 48m<sup>2</sup>

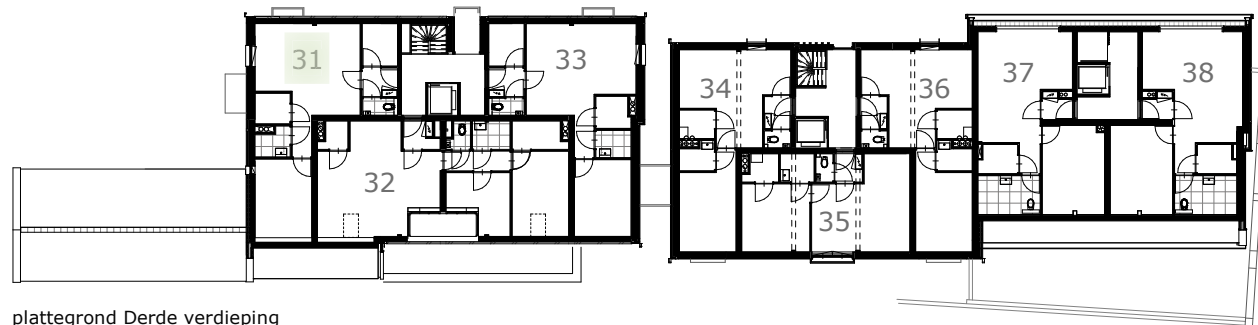
GBO buitenruimte= 6m<sup>2</sup>



Buitenruimte alleen bij  
bouwnummer 20







plattegrond Derde verdieping

A

B

C

D

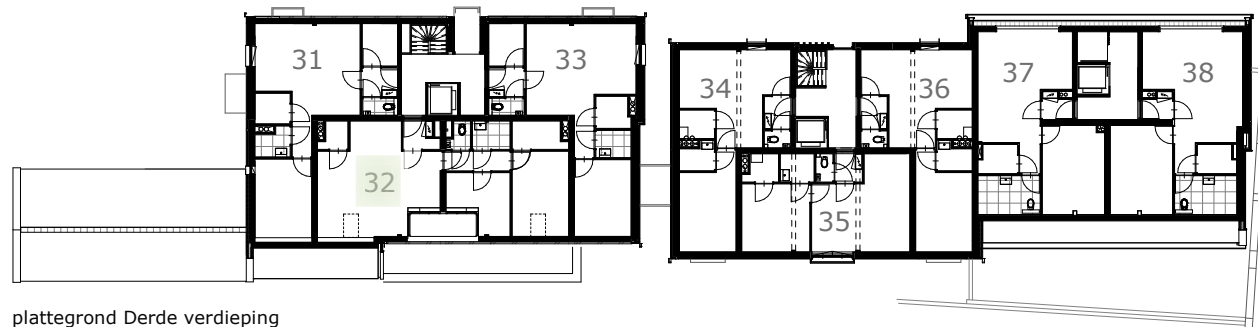
## Bouwnummer 31

Type B6

Derde verdieping

GBO= 56m<sup>2</sup>





plattegrond Derde verdieping

A

B

C

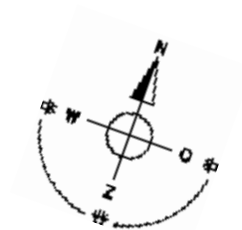
D

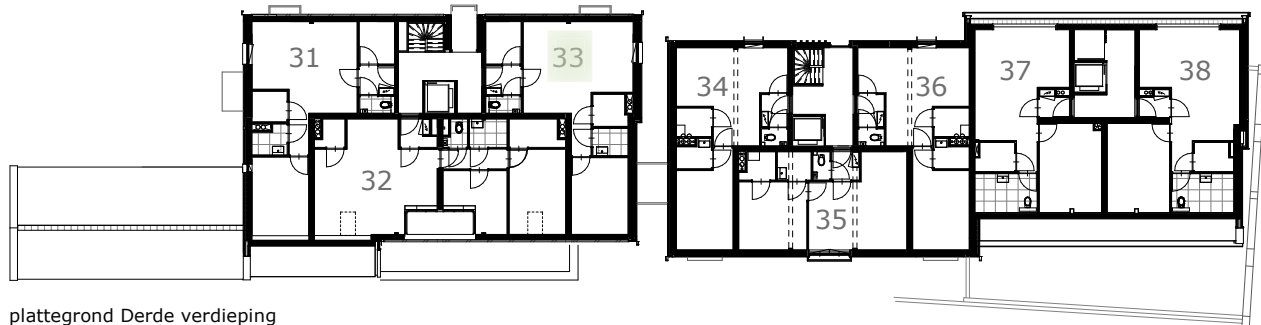
## Bouwnummer 32

Type C3  
derde verdieping

GBO= 75m<sup>2</sup>

GBO buitenruimte= 4m<sup>2</sup>





plattegrond Derde verdieping

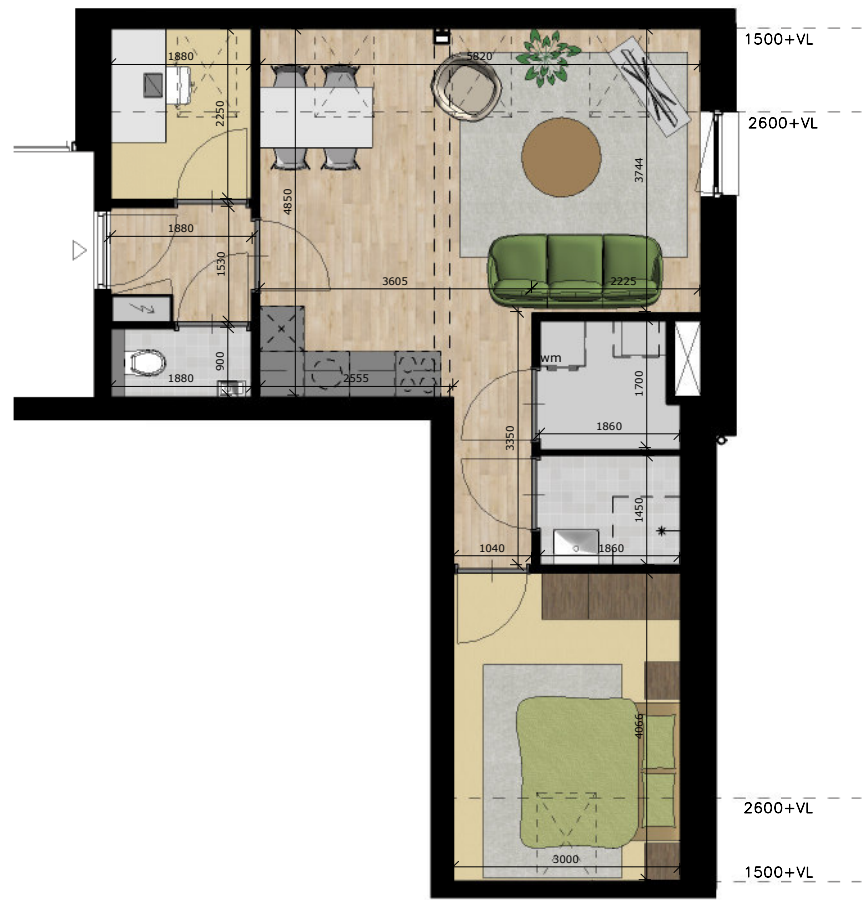
A

B

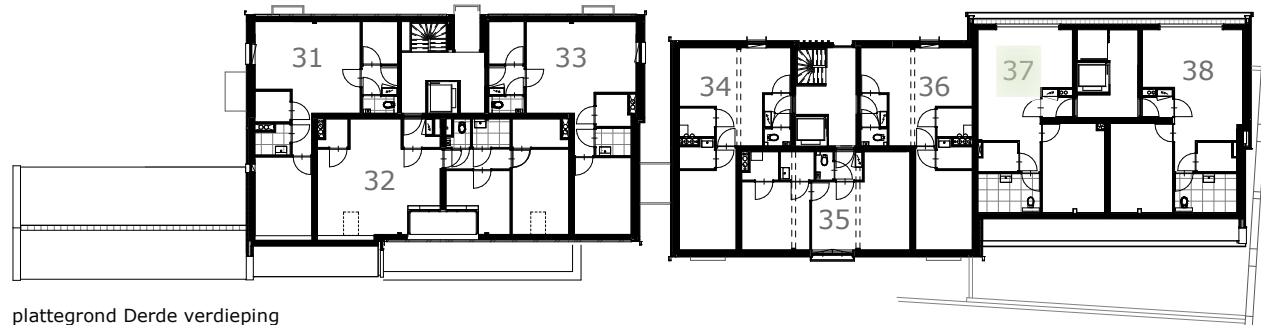
C

D

**Bouwnummer 33**  
Type B7  
derde verdieping  
GBO= 57m2







A

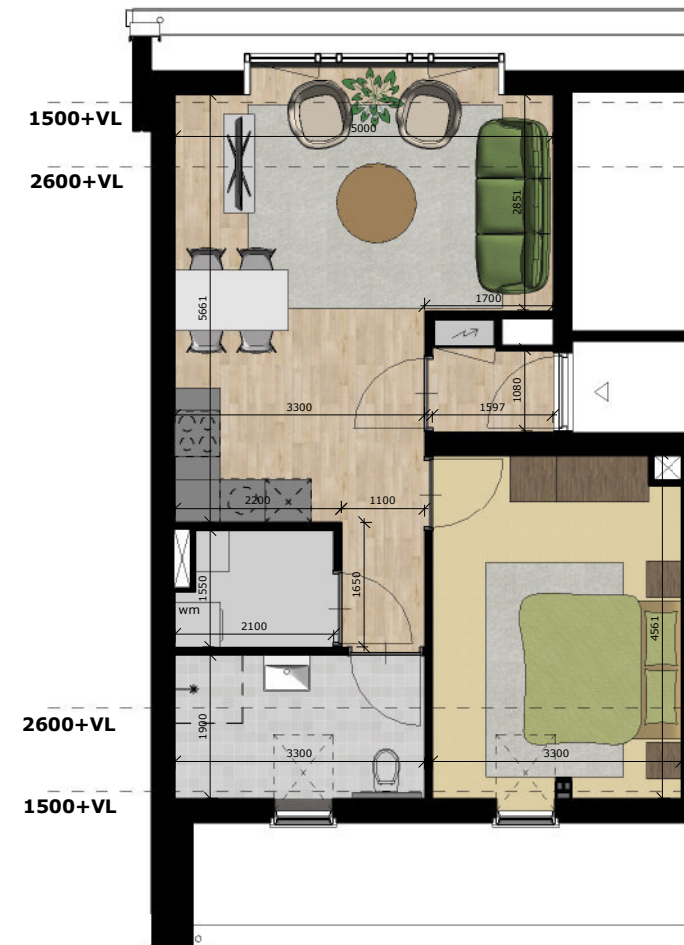
B

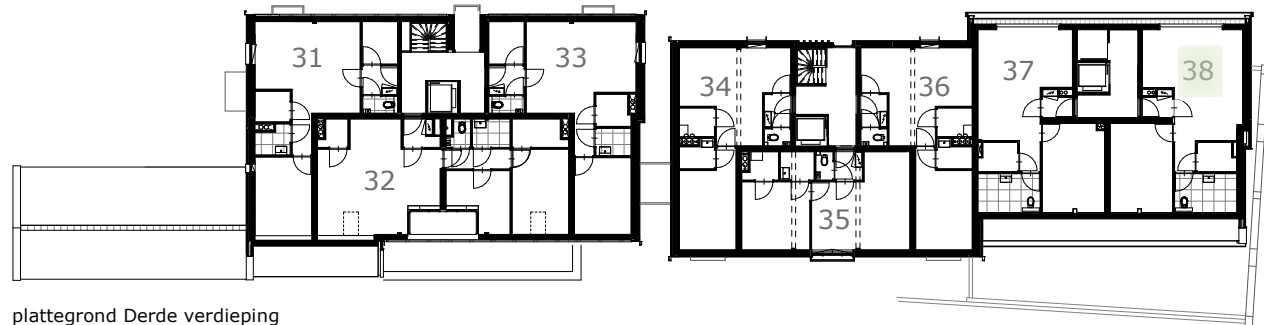
C

D

## Bouwnummer 37

Type H1  
derde verdieping  
GBO= 54m2





plattegrond Derde verdieping

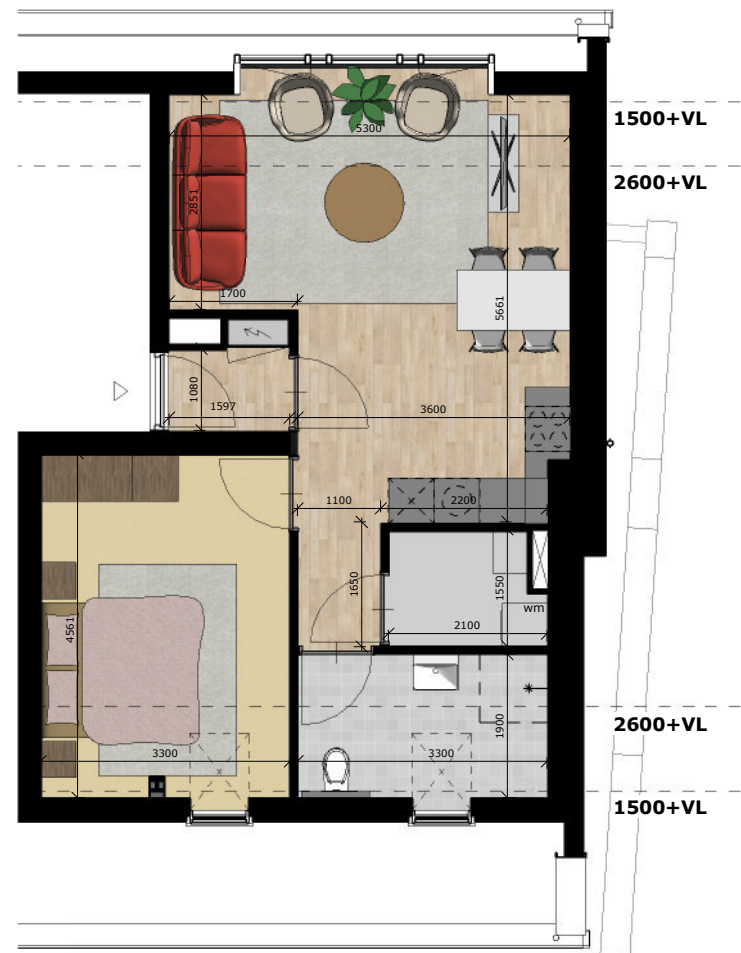
A

B

C

D

**Bouwnummer 38**  
Type H2  
Derde verdieping  
GBO=56m2



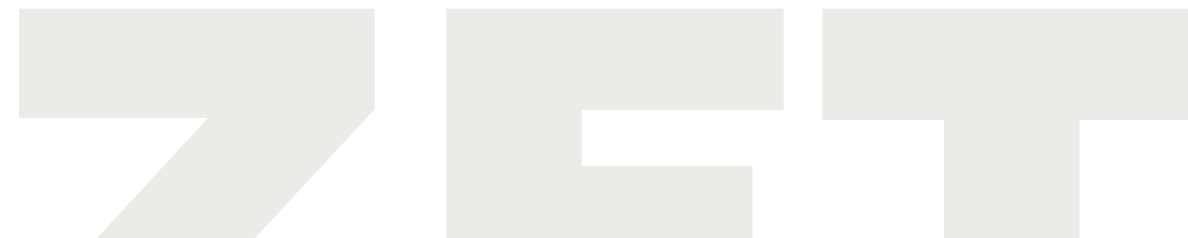


## Omschrijving en uitrusting Woningen

Alle woningen worden met inrichting van toiletruimten en badruimten zoals op de verkooptekeningen staat ingetekend opgeleverd. Hierbij behoren ook de installatietechnische aansluitpunten die voor de betreffende opstelling benodigd zijn.  
De woningen worden zonder keukenblok opgeleverd, de keukenopstellingen zoals in de brochure weergegeven zijn dan ook indicatief.

De woning heeft alle aansluitingen voor de keukenopstelling zoals op de verkooptekeningen aangegeven. De keukenopstelling is niet in de koopsom inbegrepen.  
Het is mogelijk om keukens, badruimte en toiletruimten in overleg met de kopersbegeleiding en tegen meerkosten naar uw wens te personaliseren. Er is een showroom geselecteerd die voor u de totale keukeninrichting kan verzorgen, inclusief de wandafwerking boven het aanrechtblad en de eventuele wijzigingen in de installatietechnische aansluitpunten.

Voor een nadere technische omschrijving van de woningen, regelingen en voorwaarden omtrent de verkoop van de woningen zie bijlage I:  
*Technische Omschrijving 26 koopwoningen Zettershof Utrecht*







# COLOFON:

## Verkoop en Informatie:

Brecheisen Makelaars  
Maliebaan 2  
3581 CM Utrecht  
Nieuwbouw@brecheisen.nl  
030 200 3600



## Aannemer:



Disclaimer:  
Technische wijzigingen als gevolg van de definitieve installatietekeningen en -berekeningen zijn mogelijk, zoals de afmetingen en positionering van schachten, opstelruimte van toestellen etc.

De artist impressions in deze brochure en op de website zijn impressies en niet bindend voor de koop- en aane-  
mingsovereenkomst. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
De terreininrichting op de impressies is illustratief, het terrein wordt opgeleverd volgens de situatietekening en de

