

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ ACHTER ST.-PIETER 4 E UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

ACHTER ST.-PIETER 4 E TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 352M³

BOUWJAAR

1650

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: uitstekend onderhouden én bijzonder luxe appartement, gelegen in uniek 17e eeuws claustraal pand. Dit Rijksmonumentale appartement welke in 2012 totaal gerenoveerd is, ligt midden in de stad maar ligt desondanks toch op een rustige woonplek (net buiten de loop én goed geïsoleerd). De entree op de parterre met een fenomenaal ornamenten plafond is royaal en staat in verbinding met de authentieke trappartij naar de eerste verdieping.

Indeling:

Eerste verdieping: entree, royale woonkamer met prachtige hoge balken plafonds (ca. 3,5 meter hoog!). Verder beschikt de woonkamer over een sfeervolle haard, een op maat gemaakte eettafel van Belgisch hardsteen, eikenhouten vloer met vloerverwarming. De antieke boeddha uit Hongkong staat werkelijk prachtig en is omgeven met diverse op maat gemaakte kasten. Luxe keuken met Quooker en Belgisch hardstenen blad met gefrijnde rand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, allen van het merk Miele; stoomoven (nieuw, nooit gebruikt) combimagnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Royale slaapkamer met diverse vaste op maat gemaakte kasten en diverse inbouwverlichting. Luxe badkamer met vloerverwarming, dubbele regendouche met dubbele kranen, dubbele wastafel, 2 op maat gemaakte waskorven, diverse vaste lade-indelingen. Separaat modern toilet met wastafel en automatische afzuiging. Slaapkamer met diverse op maat gemaakte kasten.

Historie Achter Sint Pieter én gebouw nr 4:

De straat vormde van oorsprong de grens tussen het kapittel van Sint Pieter en dat van de Dom. In de westelijke helft van de huidige straat lag de immuniteitsloot lopend van Pausdam tot ongeveer Achter Sint Pieter nummer 9 waar hij naar het westen afboog. Na 1548 werd de sloot meer en meer overkluisd en in 1616 geheel opgeruimd en vervangen door een riool. De straat heeft een 17e-eeuws karakter met hardstenen stoepen, trappen en stoepalen. Het gebouw Achter Sint Pieter 4; oorspronkelijke middeleeuws samengesteld claustraal huis van St.-Pieter. In de 17e eeuw tot het huidige huis uitgebouwd. Het bestaat uit een dwars voorhuis, twee diepe achterhuizen en een tuinkamer links achter. Tegen de tuinkamer staat een 17e eeuwse traptoren met houten

spiltrap. De bouwdelen bestaan uit twee bouwlagen, deels kelders en zadeldaken. Tussen de achterhuizen ligt een vroeg 18e eeuwse "T-vormige tuingang met een geschilderd tongewelf. In het voorhuis bevindt zich een 17e eeuws dubbelportaal met een schilderstuk.

Kenmerken/details:

- Zeer geschikt als pied-à-terre
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren
- De servicekosten bedragen € 191,92 per maand
- Per maand is er een voorschot verschuldigd aan de VvE voor verwarming/elektriciteit en water voor een bedrag van € 111,-. Jaarlijks wordt dit voorschot verrekend met het daadwerkelijke verbruik.
- Gehele appartement beschikt over isolerende beglazing
- Gehele appartement beschikt over vloerverwarming
- incl. op maat gemaakte banken
- Eigen HR CV ketel, Aqua-max HR42 25, bouwjaar 2012
- Het hoofddak van het complex is omstreeks 1996 geïsoleerd aan de buitenkant (warmdak)
- incl. Miele wasmachine
- incl. Miele droger
- incl. Sonos audio
- incl. ingebouwde TV met lift
- incl. ingebouwde printer
- incl. Led verlichting in alle kasten
- incl. dimbare Italiaanse Led verlichting
- incl. vloerspots
- Oplevering in overleg

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

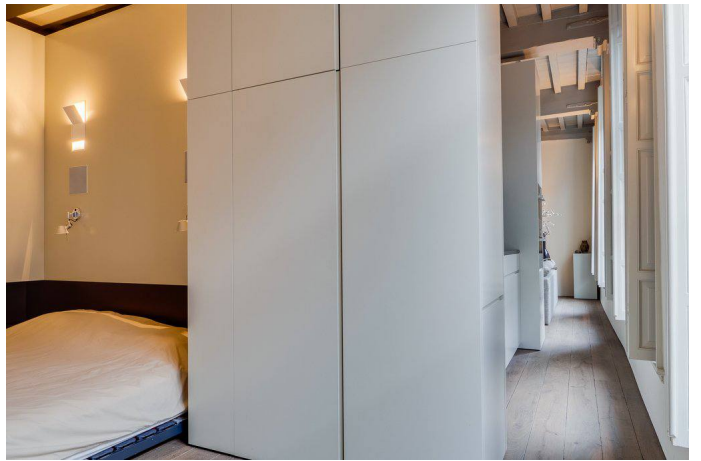
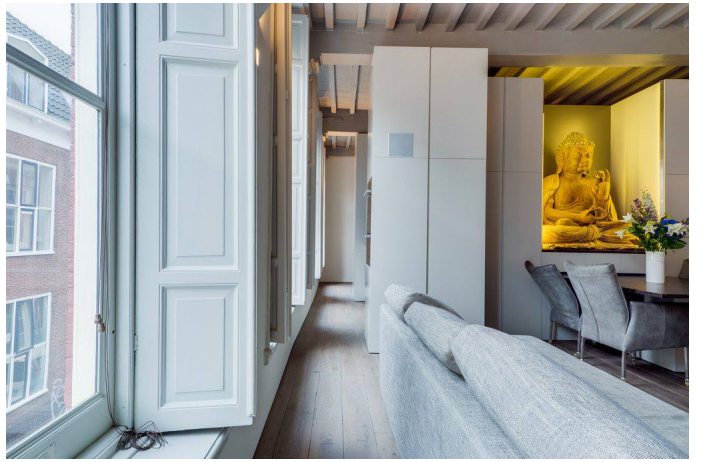
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

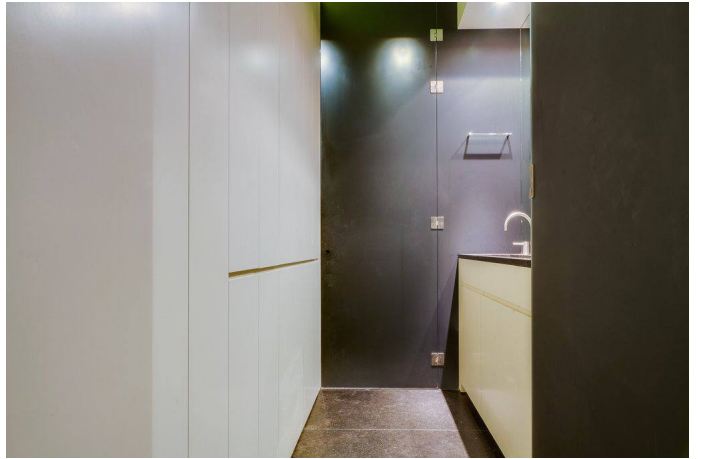
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

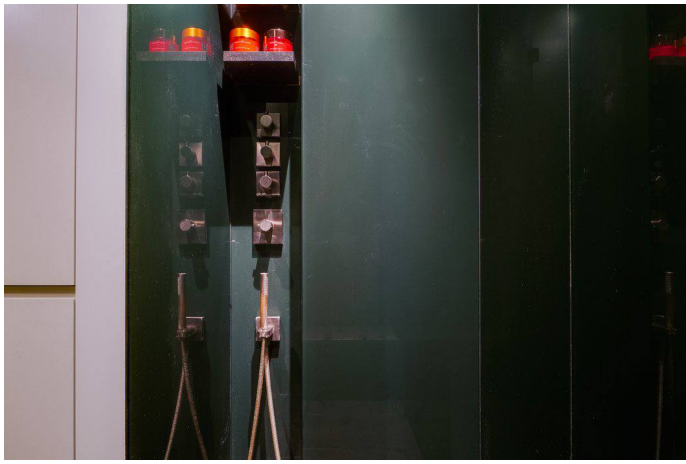
















Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl





Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

