

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ ACHTER ST.-PIETER 4 K UTRECHT



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





ADRES

ACHTER ST.-PIETER 4 K TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€389.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 62M²

INHOUD

CIRCA 225M³

BOUWJAAR

1650

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

LET OP BELEGGINGSPAND: op een A1 locatie in de oude binnenstad van Utrecht (Museumkwartier) bevindt zich dit Rijksmonumentale appartement op de bovenste verdieping, gelegen aan; Achter Sint Pieter 4 K. Dit pand komt ver boven de 187 punten grens uit.

Welk boek je ook openslaat over historisch gezien belangrijke gebouwen in Utrecht, Achter Sint Pieter 4 staat er altijd in. Het huis is gelegen aan een rustige straat in het Museumkwartier met winkels, schouwburg, bioscopen, Centraal Station op loopafstand. Het pand is gelegen nabij het Oudkerkhof en de Domstraat. Vlakbij bevinden zich musea, de Dom en op korte loopafstand de gezellige binnenstad met mooie winkels en uitgaansgelegenheden zoals o.a. het Wed en de fraaie terras- en eetgelegenheden aan de Oudegracht. Circa 10 minuten lopen naar het muziekcentrum Vredenburg, Hoog Catharijne en het NS-Centraalstation.

Geschiedenis:

In aanleg laat-middeleeuws claustraal HUIS van de immunititeit van Sint Pieter. Verbouwd in 1630, omstreeks 1660 en in de 18e eeuw, waardoor een complex van vleugels rond een binnenplaats met traptoren ontstond. Het acht vensterassen brede pand heeft een verdieping en een zadeldak. De voorgevel dateert in de huidige vorm uit de vroege 18e eeuw en heeft geblokte strekken boven de vensters. De vensters in de verdieping hebben zesruitsschuiframes uit de 19e eeuw. Eenvoudige, classicistische deuromlijsting. Inwendig: overwelfde kelders, 18e eeuwse tochtportaal, 17e eeuwse binnenpui en trappenhuis, zolderingen met moer- en kinderbalken, deels 15e eeuwse, deels 17e eeuwse kapconstructie, kamers met schouwen en stucplafonds uit de 18e eeuw en het begin van de 19e eeuw.

Indeling begane grond: gemeenschappelijke entree en brievenbus. Royale centrale hal, de vloer bestaat uit grote 17e eeuwse witmarmeren plavuizen, prachtige wand- en plafondschilderingen. Trap naar eerste verdieping, gang naar 2e trap naar 2e verdieping. Gemeenschappelijke overloop (met 1 buurman), inpandige berging met centrale HR CV-combi-installatie (november 2014).

Entree appartement 2e verdieping: entree, garderobe, royale woonkamer (de nok ligt op ca. 4,6 meter hoogte, hierdoor ontstaat veel ruimte en licht door de hoog geplaatste dakramen). De woonkamer beschikt verder over een mooie houten vloer, een werkende open haard, een uitklapbare loggia van ca. 2 m² (middels dit systeem is het mogelijk om met maximaal 2 personen liggend te genieten van de middag- en avondzon). Open keuken met koelkast, separate vriezer, vaatwasser, oven en 4-pits gasstel met afzuigkap (geen recirculatie, gaat rechtstreeks naar buiten), slaapkamer (Op de foto's in gebruik als kinderkamer) met veel vaste kasten (zowel leg als hang). Badkamer met douche, wastafel met grote spiegelwand, toilet, wasmachine- en drogeropstelling. Vaste trap naar slaap-vide waar 2e slaapkamer aanwezig is met groot Velux dakraam.

Kenmerken / details:

- * Pand is verhuurd voor € 1.866,79 inclusief € 200,- voorschot aan energie.
- * Overdracht kan eventueel op korte termijn.
- * Op 31-12-2022 was de reserve VvE € 59.000,-, op basis aandeel 91/975 is dat € 6383,84.
- * Totale oppervlakte is ca. 75 m². NEN 2580 is ca. 62 m², Meetrapport van Object en Co. is aanwezig.
- * De woning heeft thans 2 slaapkamers, 3e slaapkamer realiseren is mogelijk.
- * Servicekosten VvE is € 194,60 voor groot onderhoud van het pand, onderhoud cv, schoonmaakkosten en elektriciteitskosten gezamenlijke ruimten. De rest (€ 260,76 is voor gas, elektra en water en deze worden thans op jaarbasis verrekend met de zittende huurster, deze huurster betaalt maandelijks een voorschot van € 200,- per maand).
- * Verbruik aan verwarmingskosten wordt nauwkeurig bijgehouden middels calorimeters op alle radiatoren waarvoor de huurster jaarlijks een afrekening krijgt en al naar gelang haar verbruik bij moet betalen of geld retour ontvangt indien ze minder verbruikt dan haar voorschot van € 200,- per maand).
- * WOZ waarde 01-01-2021 € 387.000,- (nieuwe WOZ thans nog onbekend, deze zal naar verwachting hoger zijn).
- * Door huurder getekend huurcontract is aanwezig d.d. 9 maart 2021. ROZ model 30 juli 2003.
- * Een energielabel is thans niet aanwezig maar verwachting is dat dit gezien de huidige isolatie op een C / D zal uitkomen.

Belastingen en andere heffingen (kopie uit getekende huurcontract)

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt



aangeslagen:

a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik

van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;

b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;

c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte

daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.

d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingbijdragen, lasten, heffingen en retributies

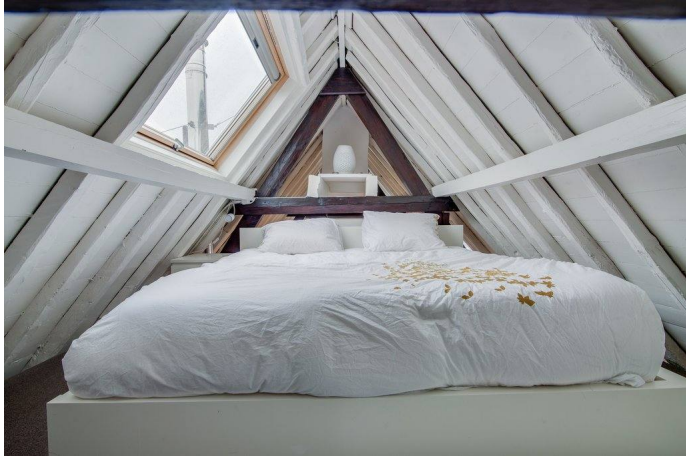
7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.











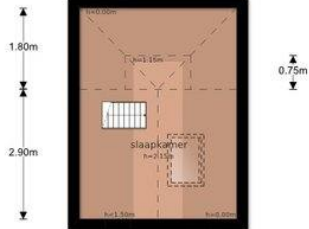


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objecten.nl



Achter St.-Pieter 4 K - Utrecht
DerdeVerdieping

1.55m



1.20m 1.10m 1.20m
3.50m

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

