

BEMUURDE WEERD O.Z. 71 C UTRECHT





ADRES

BEMUURDE WEERD O.Z. 71 C TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 52M²

INHOUD

CIRCA 195M³

BOUWJAAR

1750

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Uniek & prachtig appartement in een historisch pand, een verborgen parel in hartje Utrecht!

Welkom aan de Bemuurde Weerd O.Z. 71 C, een charmant en karakteristiek appartement gelegen op een werkelijk unieke locatie in het historische centrum van Utrecht. Dit lichte en sfeervolle 2-kamerappartement maakt deel uit van een fraai Rijksmonument uit ca. 1750 en combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort. Met een woonoppervlakte van ca. 52 m² én een prachtig uitzicht is dit een fantastische plek voor wie houdt van historie, sfeer en de dynamiek van de stad; zonder in te leveren op rust en privacy.

De woning

De woning is zorgvuldig onderhouden en in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Denk aan isolerende achterzetramen (2022), een nette badkamer (2022), een moderne keuken (2016) en een goed onderhouden CV-installatie (Remeha Avanta, 2017).

De locatie? Absoluut top, je woont hier op steenworp afstand van het oude stadscentrum.

Via de authentieke gemeenschappelijke entree bereik je de woning op de tweede verdieping. Zodra je binnenstapt, valt de fijne lichtinval direct op.

De woonkamer is ruim, sfeervol en licht, met een prachtig uitzicht over de Utrechtse stad. In het vertrek ernaast vind je een moderne keuken, die in 2016 is geplaatst en voorzien is van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2022), combi-stoomoven, koelkast en vaatwasser (allen Miele). Aangrenzend bevindt zich de verzorgde badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet (vernieuwd in 2022).

Op de volgende verdieping bevindt zich de ruime slaapkamer, voorzien van veel lichtinval en originele houten balken. Hier slaap je heerlijk rustig, ondanks de centrale ligging.



Extra fijn: het appartement beschikt over een externe berging van ca. 1,4 m², gelegen in een trapkast halverwege het centrale trappenhuis. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Omgeving en locatie

De Bemuurde Weerd O.Z. ligt in het verlengde van de Oudegracht en praktisch aan de Vecht. De charmante straat wordt gekenmerkt door een combinatie van statige herenhuizen en knusse woningen, omgeven door veel groen. Kenmerkend zijn de prachtige kastanjeboom, de Jan van Lingtuin en de Keizersgracht. De recent vernieuwde kade en de vlonder aan de Vechtzijde van de Weerdsluis bieden een sfeervolle plek om te genieten van de zomeravonden.

Vanuit de woning geniet je van het karakteristieke stadsbeeld met de grachten en historische panden, terwijl je tegelijkertijd profiteert van alle voorzieningen die de stad te bieden heeft. Op slechts enkele minuten lopen ligt het oude stadscentrum, met zijn gezellige terrassen, restaurants en winkels. De bekende Oudegracht, de Voorstraat en het Neude zijn binnen handbereik. Ook Station Utrecht Centraal is snel te bereiken per fiets of met het openbaar vervoer. Voor ontspanning en groen zit je hier ook goed: het Griftpark ligt op korte afstand, perfect voor een wandeling of een picknick. Daarnaast biedt de directe omgeving tal van leuke koffietentjes, supermarkten en speciaalzaken. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen (A27, A28, A12) eenvoudig bereikbaar. Kortom: een ideale plek voor wie wil genieten van het bruisende stadsleven in een prachtige, historische setting!

Indeling van de woning

Begane grond: royale, prachtige en authentieke gemeenschappelijke entree, externe berging in trapkast in het centrale trappenhuis.

- Tweede verdieping: entree naar ruime woonkamer, keuken, badkamer met douche, wastafel en toilet
- Derde verdieping: slaapkamer over de gehele verdieping.

VvE

De woning maakt deel uit van een actieve en goed georganiseerde Vereniging van Eigenaars (VvE), bestaande uit vijf appartementsrechten. De VvE vergadert circa twee keer per jaar en draagt zorg voor goed onderhoud van het pand. De maandelijkse servicekosten bedragen € 131,00 en alle administratieve zaken zoals het meerjarenonderhoudsplan, financiële verslaglegging en opstalverzekering zijn goed geregeld.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 52 m²
- Betreft een Rijksmonument
- Bouwjaar ca. 1750
- Woonkamer en slaapkamer voorzien van warmte-isolerende achterzetramen (2022)
- Buitenschilderwerk volledig professioneel uitgevoerd in mei 2024
- Rijksmonumentensubsidie via de VvE (max. 38% subsidie op onderhoudskosten)
- CV-installatie: Remeha Avanta (2017), jaarlijks onderhouden
- Energielabel niet aanwezig / niet verplicht vanwege Rijksmonument
- Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Unique & Stunning Apartment in a Historic Building, a Hidden Gem in the Heart of Utrecht!

Welcome to Bemuurde Weerd O.Z. 71 C, a charming and characterful apartment located in a truly unique spot within Utrecht's historic city center. This bright and atmospheric one-bedroom apartment forms part of a beautiful national monument dating back to around 1750, seamlessly blending authentic details with modern comfort. With a living area of approximately 52 m² and a stunning view, this is a fantastic home for anyone who loves history, ambiance, and the vibrant energy of city life, without sacrificing peace and privacy.

The Property

The apartment has been carefully maintained and modernized over the years. Recent updates include insulating secondary glazing (2022), a refreshed bathroom (2022), a modern kitchen (2016), and a well-maintained central



heating system (Remeha Avanta, 2017).

The location? Absolutely prime, just steps away from Utrecht's old city center.

Through the authentic shared entrance, you reach the apartment on the second floor. Upon entering, the abundant natural light immediately catches your attention.

The living room is spacious, inviting, and bright, offering beautiful views of the city. Adjacent is the modern kitchen, installed in 2016 and equipped with high-end built-in Miele appliances, including an induction hob (2022), combi steam oven, refrigerator, and dishwasher. Next to it lies the refurbished bathroom, featuring a shower, washbasin, and toilet (renewed in 2022).

On the upper floor, you'll find the spacious bedroom, filled with light and showcasing original wooden beams. Despite the central location, this room offers a wonderfully quiet and restful atmosphere.

An added bonus: the apartment includes an external storage space of approx. 1.4 m², conveniently located in a stairwell cupboard within the central hallway, perfect for storing items you don't need every day.

Surroundings & Location

Bemuurde Weerd O.Z. is an extension of the famous Oudegracht and lies practically along the Vecht River. This charming street is lined with elegant townhouses and cozy historic homes, surrounded by greenery. Highlights include the majestic chestnut tree, the Jan van Ling Garden, and the Keizersgracht. The recently renovated quay and the wooden jetty along the Weerdsluis offer a delightful spot to enjoy summer evenings by the water.

From the apartment, you can enjoy the picturesque cityscape of canals and historic buildings while benefiting from all urban amenities just around the corner. Within a few minutes' walk, you reach the old city center, with its cozy terraces, restaurants, and shops. The Oudegracht, Voorstraat, and Neude are all nearby. Utrecht Central Station is easily accessible by bike or public transport.

For relaxation and green space, the Griftpark is just a short walk away, perfect for a stroll or picnic. The neighborhood also offers plenty of great coffee spots, supermarkets, and specialty stores. Thanks to its ideal location, major highways



(A27, A28, A12) are also easily reachable.

In short: an ideal home for those who wish to enjoy vibrant city life in a beautiful, historic setting!

Layout

- Ground floor: Elegant and authentic communal entrance; external storage cupboard in the central stairwell.
- Second floor: Entrance to the bright living room, kitchen, and bathroom with shower, washbasin, and toilet.
- Third floor: Spacious bedroom spanning the entire floor.

Homeowners' Association (VvE)

The property is part of an active and well-organized owners' association (VvE), consisting of five units. The association meets about twice a year and ensures proper maintenance of the building. Monthly service charges: €131.00.

Administrative matters such as the multi-year maintenance plan, financial records, and building insurance are all well managed.

Key Features

- Living area: approx. 52 m²
- National Monument (Rijksmonument)
- Built around 1750
- Living room and bedroom fitted with insulating secondary glazing (2022)
- Exterior painting professionally done in May 2024
- Monumental property subsidy via VvE (up to 38% subsidy on maintenance costs)
- Central heating system: Remeha Avanta (2017), serviced annually
- Energy label not required (exempt as a listed monument)

Delivery in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



















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!



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 benoemt 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

