

LUCASBOLWERK 2 B UTRECHT





ADRES

LUCASBOLWERK 2 B TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€650.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 356M³

BOUWJAAR

1895

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Uniek wonen in de historische binnenstad!

Welkom in één van de mooiste stukjes Utrecht, waar historie en stadsleven samenkomen en jij straks thuis mag noemen. Aan het idyllische Lucasbolwerk, vlakbij Park Lepelenburg, wacht dit stijlvolle en verrassend ruime appartement van ca. 100 m² op een nieuwe eigenaar. Met twee keukens, twee badkamers en een unieke indeling, is dit huis niet alleen charmant, maar ook ontzettend praktisch. Ideaal voor een stel, een gezin, of zelfs te gebruiken volgens de hospitairegeling. Kortom: wonen met karakter, comfort en klasse – in het hart van de stad!

Bij binnenkomst word je direct verrast door de sfeer: hoge plafonds, grote raampartijen, een prachtige houten vloer (2017) en een warme, uitnodigende indeling. De woning is slim gesplitst in twee delen, elk met een eigen keuken en badkamer. Aan de voorzijde – met uitzicht op het Lucasbolwerk – bevindt zich een royale ruimte met erker, waar de keuken en eetkamer zijn gecombineerd. Aan de achterzijde tref je de slaapkamer met inloopdouche aan. Tevens is er aan deze 'linkerzijde' een separaat toilet aanwezig. Aan de rechterzijde van het appartement bevindt zich ook een prachtige woonkamer met open keuken. Tenslotte is hier ook een tweede badkamer voorzien van alles plus een grote inloopkast. Deze inloopkast kan uiteraard ook als extra slaapkamer gebruikt worden.

De woning is in 2017 grondig gerenoveerd en voorzien van onder andere een nieuwe vloer, moderne keukens (met inbouwapparatuur), een slimme schuifwand met op maat gemaakte kasten, en stijlvolle badkamers. Perfect afgewerkt, met oog voor detail en behoud van karakter. Kortom; een toplocatie om van te dromen!

Omgeving en ligging:

Wonen aan het Lucasbolwerk betekent het beste van twee werelden: rust en groen voor de deur, en de bruisende binnenstad op steenworp afstand. Je kijkt



letterlijk uit over het park, loopt binnen enkele minuten naar de Oudegracht, de Twijnstraat of Neude, en bent zo bij alle gezellige cafés, restaurants, winkels en culturele hotspots. Het Centraal Station ligt op nog geen 10 minuten fietsen. Alles wat Utrecht zo bijzonder maakt, ligt hier binnen handbereik.

Indeling van de woning

Entree op de begane grond, hal

Aan de linkerkzijde: woon/eetkamer met open keuken, ruime slaapkamer, badkamer met douche, wastafel en toilet

Aan de rechterzijde: hal, woonkamer, open keuken, tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, inloopkast.

Twee volwaardige verblijfsdelen, ideaal voor dubbele bewoning of hospita-regeling! Zin om te wonen in een charmant appartement, op een plek waar Utrecht haar mooiste gezicht laat zien? Lucasbolwerk 2B wacht op jou. Kom snel kijken & laat je betoveren.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 99 m² (conform NEN 2580)
- Bouwjaar: ca. 1895
- In 2017 volledig gerenoveerd: nieuwe vloeren, keukens, badkamers en elektra
- Twee keukens, twee badkamers — multifunctioneel en flexibel in gebruik
- Energielabel C
- Stadsverwarming (geen cv-ketel nodig)
- Dubbel glas met Thermobel 9S beglazing: hoge isolatie en geluidsdemping
- Monumentaal pand
- Actieve VvE (7 appartementsrechten), bijdrage € 154,- per maand
- Ideaal voor splitsing, werken aan huis of als ruime eengezinswoning
- 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.



Unique Living in the Historic City Centre!

Welcome to one of the most beautiful parts of Utrecht, where history and city life meet — and you can soon call it home. Located on the idyllic Lucasbolwerk, near Park Lepelenburg, this stylish and surprisingly spacious apartment of approx. 100 m² is waiting for a new owner. With two kitchens, two bathrooms, and a unique layout, this home is not only charming but also incredibly practical. Perfect for a couple, a family, or even suitable for use under the “hospita” arrangement. In short: character, comfort, and class — in the heart of the city!

Upon entering, you'll immediately be struck by the atmosphere: high ceilings, large windows, a beautiful wooden floor (2017), and a warm, inviting layout. The apartment is cleverly divided into two sections, each with its own kitchen and bathroom. At the front — overlooking Lucasbolwerk — you'll find a spacious area with a bay window, where the kitchen and dining room are combined. At the rear is the bedroom with a walk-in shower. This “left side” also features a separate toilet. On the right side of the apartment, there's another lovely living room with an open kitchen. This side also includes a second bathroom and a large walk-in closet, which could easily be used as an additional bedroom.

The property was thoroughly renovated in 2017 and features new flooring, modern kitchens (with built-in appliances), a custom sliding wall with built-in wardrobes, and stylish bathrooms. Perfectly finished, with great attention to detail and preservation of character. In short, a dream location!

Surroundings and Location:

Living on Lucasbolwerk means enjoying the best of both worlds: peace and greenery right outside your door, with the vibrant city centre just steps away. You have direct views over the park and can walk to the Oudegracht, Twijnstraat, or Neude in just minutes — close to all the cozy cafés, restaurants, shops, and cultural hotspots. Utrecht Central Station is less than 10 minutes away by bike. Everything that makes Utrecht so special is right at your fingertips here.

Layout of the Property:

Entrance on the ground floor, hallway

Left side: living/dining room with open kitchen, spacious bedroom, bathroom



with shower, sink and toilet

Right side: hallway, living room, open kitchen, second bathroom with shower, sink and toilet, walk-in closet

Two fully equipped living areas — ideal for dual occupancy or the hospita arrangement!

Eager to live in a charming apartment, in a place where Utrecht truly shows its best side? Lucasbolwerk 2B is waiting for you. Come see it soon and let yourself be enchanted.

Details:

- Living area: approx. 99 m² (according to NEN 2580)
- Year of construction: approx. 1895
- Fully renovated in 2017: new floors, kitchens, bathrooms, and electrical system
- Two kitchens, two bathrooms — multifunctional and flexible use
- Energy label C
- District heating (no central boiler needed)
- Double glazing with Thermobel 9S glass: excellent insulation and soundproofing
- Listed building (monumental property)
- Active Homeowners' Association (7 apartment rights), monthly contribution €154
- Ideal for division, working from home, or as a spacious family residence
- 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.



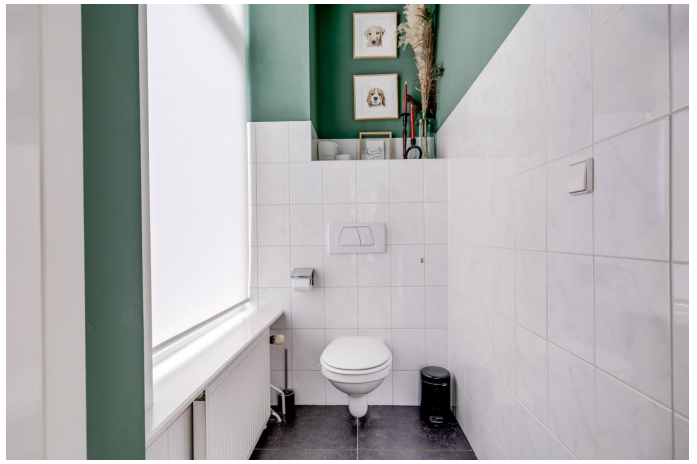














aankoopmakelaar!



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 bevoegen. 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

