

# OUDWIJK 23 D C UTRECHT





# ADRES

OUDWIJK 23 D C TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 93M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 295M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1928

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

De voormalige Heilig Hartkerk, welke gebouwd is omstreeks 1928, is aan het eind van de 20e eeuw gesplitst in een 23 tal luxe appartementen met een lift. Wij zijn verheugd om er één te mogen verkopen!

Dit gelijkvloerse appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers met ieder z'n eigen prettige buitenruimte, een fijne woonkamer met een 3e balkon gecombineerd met een heerlijke aangesloten eetkamer met half open keuken met div. apparatuur (2019). De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een inloofdouche. Verder beschikt het appartement over een separaat toilet gelegen aan de hal, verder treft u naast de w.c. nog een praktische wasruimte / berging aan. Er is een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig in de onderbouw.

## Historie:

Heilig Hartkerk is gebouwd in 1927-1929 en ontworpen door de architect Jos Duynstee in de stijl van de Amsterdamse School. De kerk is een monumentaal gebouw met een hoge toren. Het uurwerk van de toren is een duidelijk kenmerk van de Amsterdamse school onder andere door het metselwerk en de zachtgroene tegels achter de wijzerplaat. In het interieur bevinden zich fraaie gewelven, gemetselde gewelvbogen, metselwerk met kenmerkende geglazuurde bakstenen, veel natuursteen, glas-in-lood, tegelpatronen op de vloeren en vele ornamenten, zoals porseleinen staties, apostelsteentjes en wijwaterbakjes. De kerk bevat meerdere kunstwerken van gerenommeerde kunstenaars. Om te beginnen de blikvanger, het Heilig Hartbeeld aan de gevel bij de huidige ingang van de kerk, van Hans Mengelberg. In de doopkapel vindt men drie glas in loodramen uit 1935 van de kunstenaar Charles Eyck. Meer interessante info over de historie is te vinden op [wikipedia.nl](https://nl.wikipedia.org/wiki/Heilig_Hartkerk), [openmonumentendag.nl](https://openmonumentendag.nl) en op [utrechtaltijd.nl](https://utrechtaltijd.nl)

## Verbouwing tot appartementen:

Aan het eind van de 20e eeuw was het aantal gelovigen in de rooms-katholieke kerk flink afgenomen, De kerk begon met het samenvoegen van parochies en het sluiten van meerdere kerken. Dat laatste lot trof ook de Heilig Hartkerk.



Vaak werden deze kerken afgebroken. De gemeente Utrecht heeft zich indertijd echter hard gemaakt voor het behoud van het gebouw. Dat heeft erin geresulteerd dat de kerk eind jaren 90 is verbouwd tot een wooncomplex met 23 appartementen.

Deze appartementen zijn gerealiseerd door architectenbureau Rokus Visser in de monumentale ruimte van het transept, het schip en de absis van de kerk. Het oorspronkelijke interieur van de kerk is ondanks de functiewijziging optimaal behouden. De appartementen hebben hun toegang via de ingang van de kerktoeren en een royale centrale hal met een lift en trappenhuisen in het transept en het schip van de oorspronkelijke kerk. Eén van de processiegangen is behouden en doet dienst als extra vluchtweg en nooduitgang.

Veel details zijn grotendeels bewaard en zichtbaar gebleven, zoals de wijwaterbakjes, de biechtstoelen en een deel van de kruiswegstaties. Zo worden de bewoners blijvend herinnerd aan de oorsprong van het gebouw en wat een extra dimensie geeft aan de woonsfeer en woonkwaliteit. Het door de bewoners in de centrale hal aangebrachte bijbelcitaat "In het huis mijns Vaders zijn vele woningen" is hier een bevestiging van.

Er is een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze is nu eigenaar van het gebouw en verantwoordelijk voor het onderhoud. Gezien de ligging van het gebouw nabij het bekende rosarium heeft de VvE de naam Rosarium Hof gekregen. Het voormalige kerkgebouw heeft de status van gemeentelijk monument (344/0644).

#### Locatie:

De ligging van het appartement is uitstekend te noemen. Het Wilhelminapark ligt voor de deur en de Burgermeester Reigerstraat, de Maliebaan en Nachtegaalstraat met leuke winkels, restaurants en voorzieningen zijn op loopafstand. Ook uitvalswegen zijn dichtbij en goed bereikbaar.

#### Kortom:

Al met al een unieke woning waarin u ogen te kort komt voor de prachtige details. Het appartement is goed onderhouden en kan vanaf oktober dit jaar betrokken worden. De VvE is net zo betrokken bij de goede staat van de kerk. Regulier wordt het schilderwerk binnen en buiten bijgewerkt en alle algemene ruimtes worden wekelijks schoongemaakt. Wanneer u ervoor kiest om hier te gaan wonen dan krijgt u een woning op een fantastische plek in een rustige

omgeving met het centrum binnen handbereik! Maakt u snel een afspraak?

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.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

The former Heilig Hartkerk, which was built around 1928, was split into 23 luxury apartments with a lift at the end of the 20th century. We are pleased to be able to sell one!

This ground floor apartment has 2 spacious bedrooms, each with its own pleasant outdoor space, a nice living room with a 3rd balcony combined with a lovely connected dining room with half open kitchen with various appliances (2019). The bathroom has a bath, sink and a walk-in shower. Furthermore, the apartment has a separate toilet located in the hall, and next to the toilet you will also find a practical laundry room / storage room. There is a communal bicycle shed in the basement.

History:

Heilig Hartkerk was built in 1927-1929 and designed by the architect Jos Duynstee in the style of the Amsterdam School. The church is a monumental building with a high tower. The clock of the tower is a clear characteristic of the Amsterdam School, among other things because of the brickwork and the soft green tiles behind the clock face. The interior contains beautiful vaults, brick vault arches, brickwork with characteristic glazed bricks, lots of natural stone, stained glass, tile patterns on the floors and many ornaments, such as porcelain stations, apostle stones and holy water fonts. The church contains several works of art by renowned artists. To start with, the eye-catcher, the Sacred Heart statue on the facade at the current entrance of the church, by Hans Mengelberg. In the baptismal chapel, you will find three stained glass windows from 1935 by the artist Charles Eyck. More interesting information about the history can be found on [wikipedia.nl](https://nl.wikipedia.org/wiki/Heilig_Hartkerk), [openmonumentendag.nl](https://openmonumentendag.nl) and on

### Conversion into apartments:

At the end of the 20th century, the number of believers in the Roman Catholic Church had decreased considerably. The church began merging parishes and closing several churches. The latter fate also befell the Heilig Hartkerk. These churches were often demolished. However, the municipality of Utrecht at the time made a strong case for the preservation of the building. This resulted in the church being converted into a residential complex with 23 apartments at the end of the 1990s.

These apartments were built by architectural firm Rokus Visser in the monumental space of the transept, nave and apse of the church. Despite the change of function, the original interior of the church has been optimally preserved. The apartments are accessed via the entrance of the church tower and a spacious central hall with a lift and staircases in the transept and nave of the original church. One of the processional aisles has been preserved and serves as an additional escape route and emergency exit.

Many details have been largely preserved and remain visible, such as the holy water fonts, the confessionals and part of the Stations of the Cross. In this way, the residents are permanently reminded of the origins of the building and which gives an extra dimension to the living atmosphere and quality of life. The Bible quote "In my Father's house are many dwellings" placed by the residents in the central hall is a confirmation of this.

An Owners' Association (VvE) has been established. This is now the owner of the building and responsible for its maintenance. Given the location of the building near the famous rosarium, the VvE has been given the name Rosarium Hof. The former church building has the status of municipal monument (344/0644).

### Location:

The location of the apartment can be called excellent. The Wilhelminapark is on the doorstep and the Burgermeester Reigerstraat, the Maliebaan and Nachtegaalstraat with nice shops, restaurants and amenities are within walking distance. Arterial roads are also close by and easily accessible.

### In short:

All in all, a unique home in which you will not know where to look for the

beautiful details. The apartment is well maintained and can be occupied from October this year. The VvE is just as involved in the good condition of the church. The paintwork inside and outside is regularly touched up and all common areas are cleaned weekly. If you choose to live here, you will get a home in a fantastic location in a quiet area with the center within easy reach! Will you make an appointment soon?

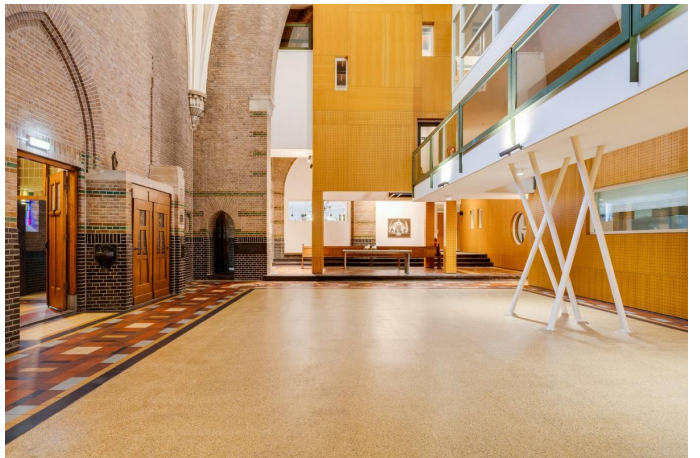
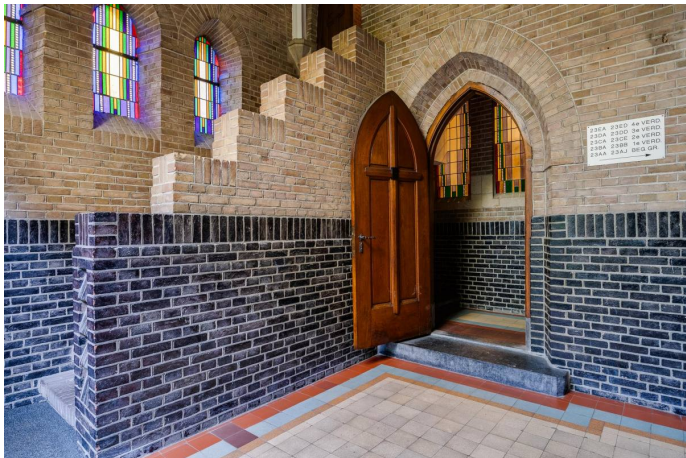
#### Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

#### Enable purchase broker:

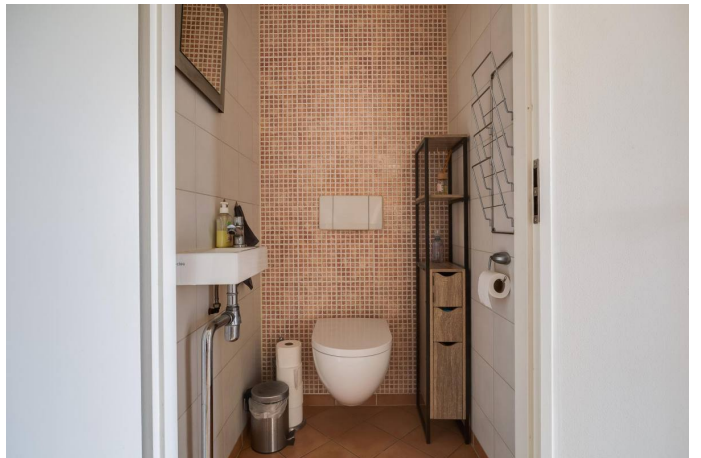
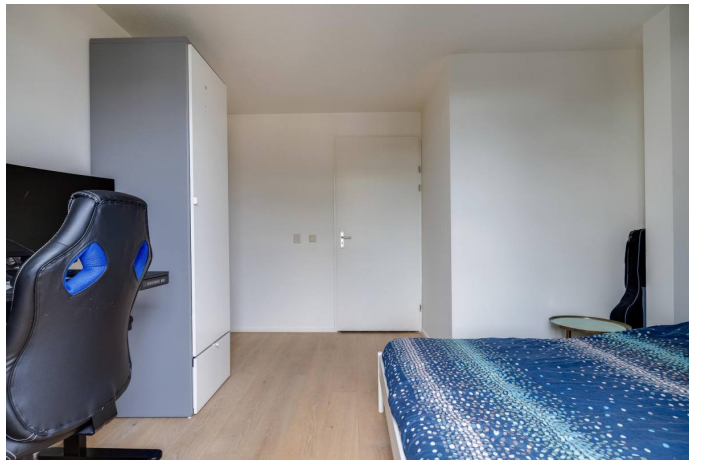
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

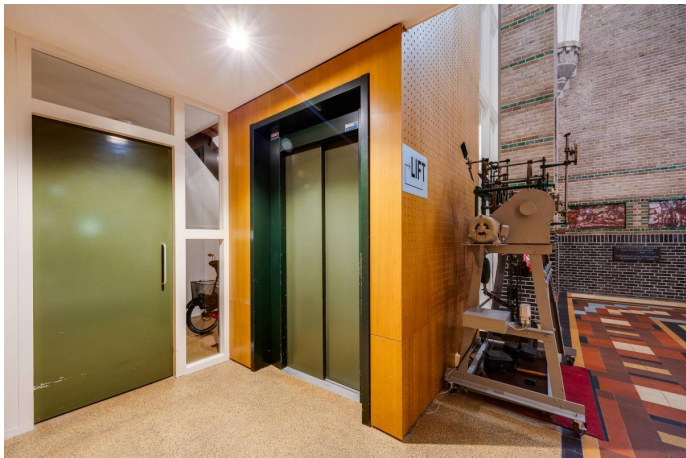
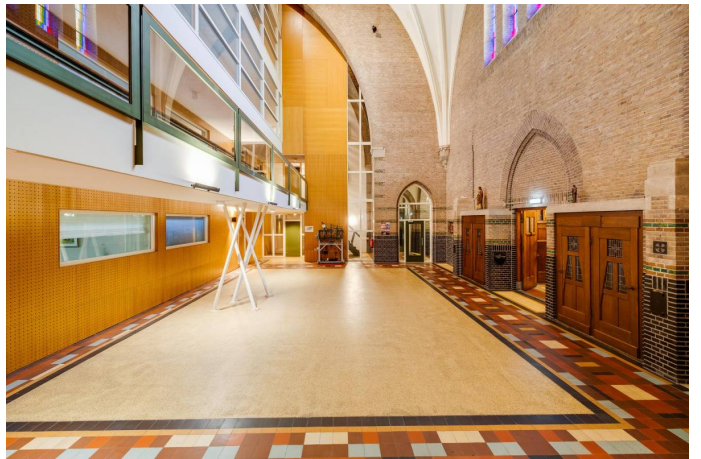
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

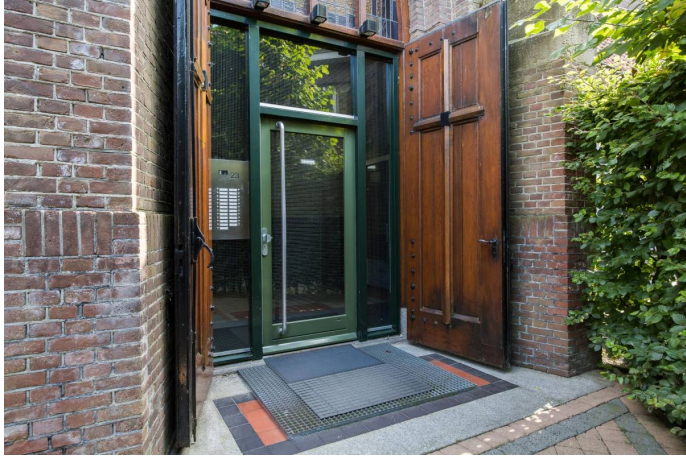
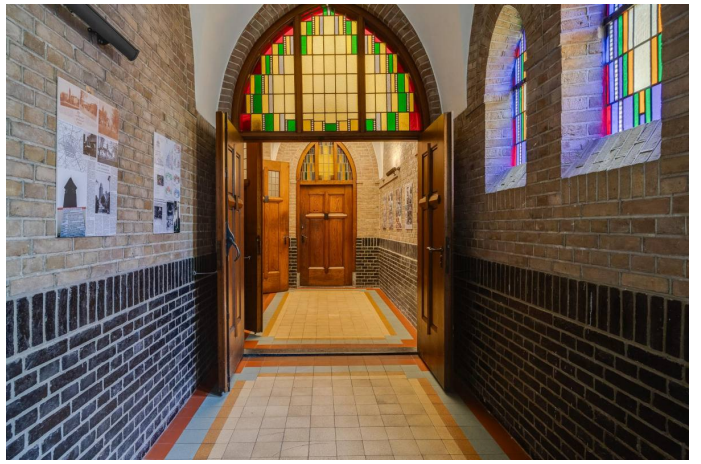
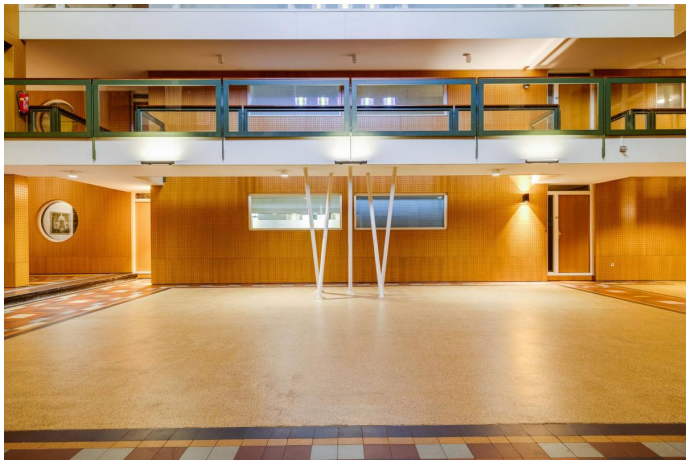


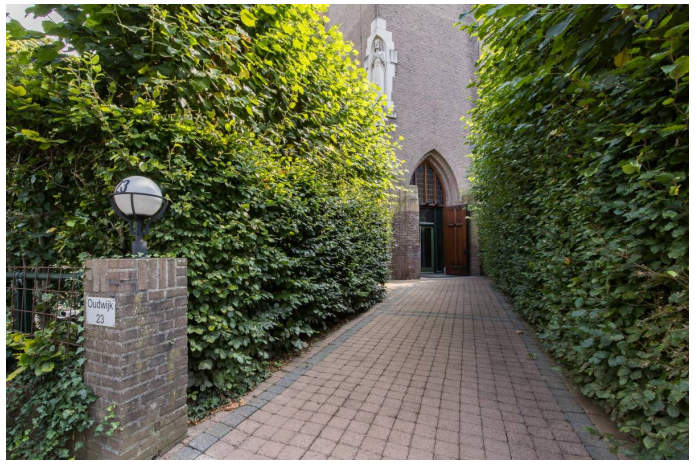












# aankoopmakelaar!



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 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )  
3511 BJ Utrecht

