

SCHOOLSTRAAT 5 BS UTRECHT





ADRES

SCHOOLSTRAAT 5 BS TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.075.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 143M²

INHOUD

CIRCA 540M³

BOUWJAAR

1890

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Volledig onder architectuur gerenoveerde, lichte bovenwoning met behoud van karakter in de wijk Buiten Wittevrouwen!

Welkom aan de Schoolstraat 5 BS, een sfeervolle en ruime bovenwoning met twee zonnige buitenruimtes, gelegen in een van de meest geliefde buurten in Utrecht-Oost. Dit stijlvolle huis uit 1890, volledig gerenoveerd in 2017, combineert historische charme met modern wooncomfort. Denk aan hoge plafonds, veel lichtinval en een strakke afwerking van hoog niveau. Met vier slaapkamers, een royale woonkamer en suite, moderne keuken en twee badkamers, inclusief een luxe masterverdieping met toegang tot het dakterras, is dit een ideale woning voor wie royaal, rustig en centraal wil wonen.

Je betreedt de woning via de entree en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier kom je binnen in een overloop die toegang biedt tot de woonkamer en suite, kantoor en toilet. De woonkamer aan de voorzijde is ruim en sfeervol. Aan de achterzijde vind je de eetkamer met open keuken, compleet vernieuwd in 2017 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, inclusief een (stoom)oven, een Quooker en wijnklimaatkast. Vanuit hier stap je via de openslaande deuren zo het ruime balkon op, een heerlijke plek om te ontspannen.

Op de tweede verdieping bevinden zich een grote overloop en drie slaapkamers met inbouwkasten. Ook vind je hier een moderne badkamer met wastafel en inloopdouche, plus een separaat toilet.

De derde verdieping is volledig ingericht als masterbedroom en ademt luxe. Vanuit de slaapkamer met schuifpui stap je zo het dakterras op. Dit royale terras vormt een unieke verlenging van de masterbedroom. In de kamer zelf vind je een vrijstaand bad, een inloopdouche en een separaat toilet, een echte privé spa-ervaring in je eigen huis. Daarnaast is de masterbedroom voorzien van airconditioning, zodat je er het hele jaar door comfortabel verblijft.

Ligging en omgeving



De Schoolstraat is een rustige straat, midden in Utrecht-Oost, in de wijk Buiten Wittevrouwen op steenworp afstand van het Wilhelminapark, park Lepenburg en de gezellige Nachtegaalstraat met haar winkels, koffietentjes en restaurants. Binnen een paar minuten loop je naar de binnenstad en de Oudegracht. Ook Utrecht Centraal Station is gemakkelijk bereikbaar (ca. 7 minuten fietsen). Met de auto zit je bovendien snel op de uitvalswegen en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat. Het is een straat met een prettige sfeer en fijne burens, wat bijdraagt aan een plezierige woonomgeving. Kortom: een ideale combinatie van rustig wonen in een sfeervolle buurt en toch overal dichtbij.

Indeling van de woning

- Eerste verdieping: overloop, woonkamer, werkhoeek, eetkamer met open keuken, toilet en toegang tot balkon.
- Tweede verdieping: drie slaapkamers (waarvan één met dakkapel en twee met inbouwkasten), moderne badkamer met inloopdouche en wastafel, separaat toilet.
- Derde verdieping: riante masterbedroom met schuifpui naar dakterras, vrijstaand bad, inloopdouche, separaat toilet en airconditioning.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1890
- Woonoppervlakte: 143 m²
- Twee zonnige buitenruimtes: 18,5 m²
- Energielabel: C
- CV-installatie: ATAG HR combiketel (2017), laatst onderhouden in 2022
- Volledig gerenoveerd in 2017
- Elektrische installatie en elektra leidingwerk zijn vernieuwd (2017)
- Alle sanitair, incl. leidingen en afvoeren zijn vernieuwd (2017)
- Woning is geïsoleerd inclusief geluidsisolatie (dak, gevels, muren, vloeren)
- Badkamers en keuken zijn vernieuwd (2017)
- VvE: kleine VvE (2 leden), bijdrage € 50,- per maand
- Beschermd stadsgezicht
- 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 ***

Fully renovated, bright upper-floor apartment with preserved character in the Buiten Wittevrouten district!

Welcome to Schoolstraat 5 BS, an atmospheric and spacious upper-floor apartment with two sunny outdoor areas, located in one of the most sought-after neighborhoods in Utrecht-Oost. This stylish home, built in 1890 and completely renovated in 2017, combines historic charm with modern living comfort. Think of high ceilings, plenty of natural light, and a sleek, high-quality finish. With four bedrooms, a generous living room en suite, modern kitchen, and two bathrooms—including a luxurious master floor with access to the roof terrace—this is the ideal home for those who want to live spaciously, quietly, and centrally.

You enter the home via the entrance and staircase leading to the first floor. Here you arrive at a landing that provides access to the living room en suite, office space, and toilet. The living room at the front is spacious and full of character. At the rear, you'll find the dining room with open kitchen, completely renewed in 2017 and equipped with various built-in appliances, including a (steam) oven, Quooker, and wine climate cabinet. From here, French doors open directly onto the spacious balcony—a delightful spot to relax.

On the second floor, you'll find a large landing and three bedrooms with built-in wardrobes. There is also a modern bathroom with a washbasin and walk-in shower, plus a separate toilet.

The third floor is fully designed as a master bedroom and radiates luxury. From the bedroom with sliding doors, you step right onto the roof terrace. This spacious terrace forms a unique extension of the master suite. The room itself features a freestanding bathtub, a walk-in shower, and a separate toilet—creating a true private spa experience at home. The master bedroom is also equipped with air conditioning, ensuring comfort throughout the year.

Location and surroundings

Schoolstraat is a quiet street in the heart of Utrecht-Oost, in the Buiten



Wittevrouwen neighborhood, just a stone's throw from Wilhelminapark, Lepelenburg park, and the lively Nachtegaalstraat with its shops, cafés, and restaurants. Within a few minutes, you can walk to the city center and the Oudegracht. Utrecht Central Station is also easily accessible (approx. 7 minutes by bike). By car, you quickly reach the main highways, and there is ample parking in the street. It is a street with a pleasant atmosphere and friendly neighbors, contributing to a welcoming living environment. In short: an ideal combination of quiet living in a charming neighborhood while being close to everything.

Layout of the home

- First floor: landing, living room, office nook, dining room with open kitchen, toilet, and access to balcony.
- Second floor: three bedrooms (one with dormer, two with built-in wardrobes), modern bathroom with walk-in shower and washbasin, separate toilet.
- Third floor: spacious master bedroom with sliding doors to roof terrace, freestanding bathtub, walk-in shower, separate toilet, and air conditioning.

Key features

- Year of construction: 1890
- Living area: 143 m²
- Two sunny outdoor spaces: 18.5 m²
- Energy label: C

Central heating system: ATAG HR combi boiler (2017), last serviced in 2022

- Completely renovated in 2017
- Electrical installation and wiring replaced (2017)
- All plumbing fixtures, including pipes and drains, replaced (2017)
- The house is insulated, including sound insulation (roof, facades, walls, floors)
- Bathrooms and kitchen renovated (2017)
- Homeowners' Association: small homeowners' association (2 members), monthly fee €50
- Protected cityscape
- 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.

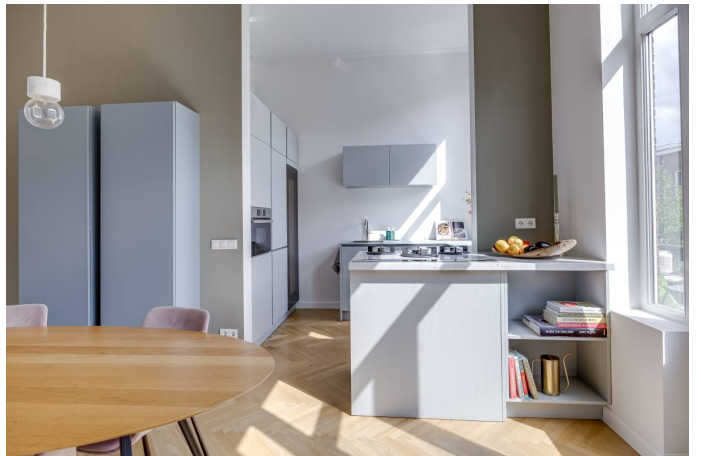
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.





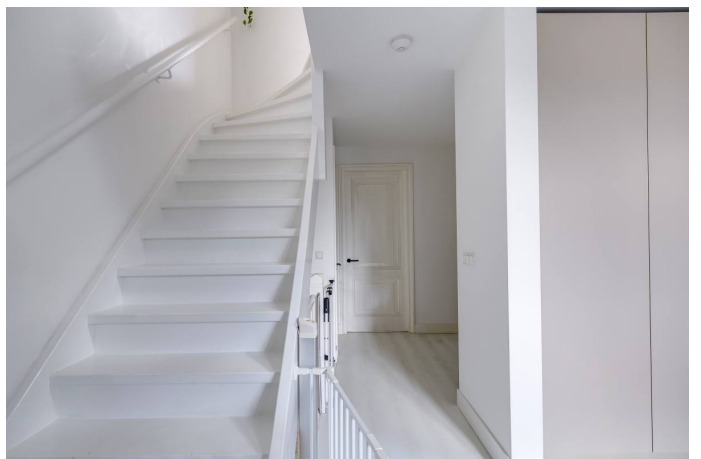


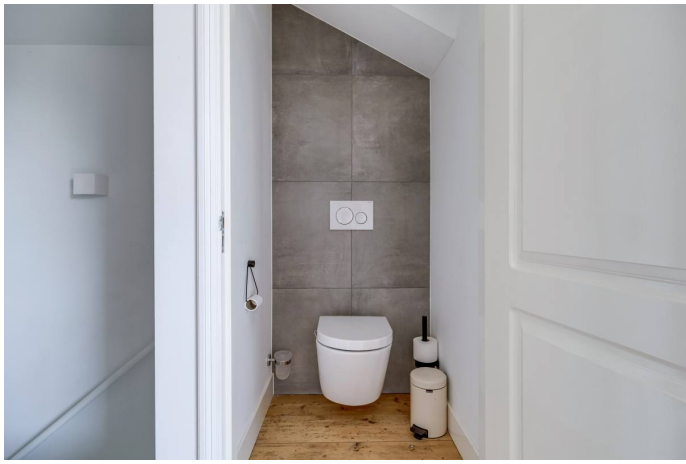


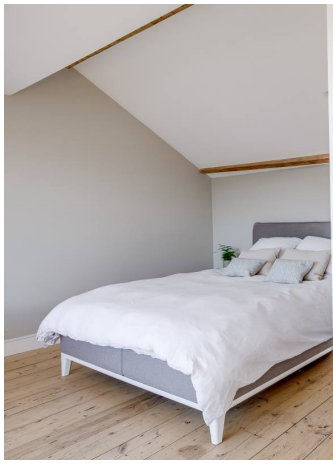














aankoopmakelaar!



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

