

TWIJNSTRAAT AAN DE WERF 1 J UTRECHT





ADRES

TWIJNSTRAAT AAN DE WERF 1 J TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.195.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 250M²

INHOUD

CIRCA 992M³

BOUWJAAR

1810

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op unieke historische plek, in het hart van het Museumkwartier van Utrecht, bieden wij u dit prachtige herenhuis van ca. 250 m² woonoppervlakte + ca. 42 m² zonnige buitenruimte aan! Dit voormalige pakhuis (Twijnstraat aan de Werf 1 J) is gelegen aan de werf van de Twijnstraat, een zeer bijzondere en rustige plek, zo midden in de oude historische binnenstad. Alle stadse voorzieningen liggen om de hoek, de winkels, restaurants en vele gezellige terrassen liggen op nog geen minuut lopen, terwijl je zelf op een rustige plek woont. Afgezien van een fantastische unieke plek aan de werf is dit grachtenpand in een zeer goede staat en heeft het een dakterras met een goede zonligging + een 2e buitenruimte (balkon op de woonverdieping) met werkelijk het mooiste uitzicht over de grachten dat u ooit gezien heeft!

Op de Twijnstraat aan de werf zijn de huizen rechtstreeks op de werf gebouwd hetgeen uniek is voor Utrecht. Dus geen verkeer voor de deur, uitsluitend genieten van de rust van het water en het mooie uitzicht over het mooiste stukje van de Oudegracht!

Luxe is een definitie die u in deze woning regelmatig zult tegenkomen. Een perfecte combinatie van (originele) details, welke een monumentaal pand u te bieden heeft met hedendaags comfort. Allen zijn te vinden in dit herenhuis. Maar er is meer

Dit voormalig pakhuis is volledig gerenoveerd tot een prachtig herenhuis. De woning is geheel gemoderniseerd en kwalitatief hoogwaardig afgewerkt. De woning is direct aan de gracht gelegen in een oase van rust. In het prettige en zonnige middaglicht doet dit stukje Utrecht vanwege de prachtige oude huizen en zijstraatjes zeer pittoresk aan.

Zowel het oude centrum als het winkelgebied van Utrecht zijn op loopafstand te bereiken. Kortom niets hoeft u te weerhouden om gezellig een middagje te gaan winkelen. Eveneens is het centraal station (en Vaartsche Rijn) goed bereikbaar en zijn de diverse bushaltes op loopafstand gelegen.

Eventueel is het mogelijk om het winkelpand gelegen aan de Twijnstraat 15

erbij te kopen.

Hieronder een kleine opsomming van dit prachtige grachtenpand. Totaal heeft u de beschikking over ruim 250 m² woonoppervlak (dit is exclusief het dakterras van ruim 37 m² en het 2e balkon van 5 m², de inhoud betreft ca. 1.000 m³

Twijnstraat aan de Werf 1 J (grachtenpand). Indeling:

Begane grond : entree/hal met meterkast, middels een lange gang komt u in de ruime berging met tevens toegang tot de sauna, aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met eigen toilet, douche en wastafel, trapopgang naar

1e Verdieping : ruime overloop, toilet met fonteintje, lichte ruime woonkamer met fraaie houten vloer en openslaande deuren naar een balkon met een bijzonder spectaculair uitzicht, grote woonkeuken, toegang tot de bijkeuken voorzien van wederom diverse apparatuur, leuke patio aan de achterzijde, trapopgang naar

2e Verdieping : ruime overloop, drie riante slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel, trapopgang naar

3e Verdieping : overloop en C.V.-ruimte, ruime zolderberging met toegang tot het zonnige dakterras van ruim 37 m².

Bijzonderheden:

Betreft een Rijksmonument. Vanaf 1 januari 2019 kunt u een subsidie aanvragen voor instandhoudingskosten. Meer informatie hierover vindt u op de site van Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

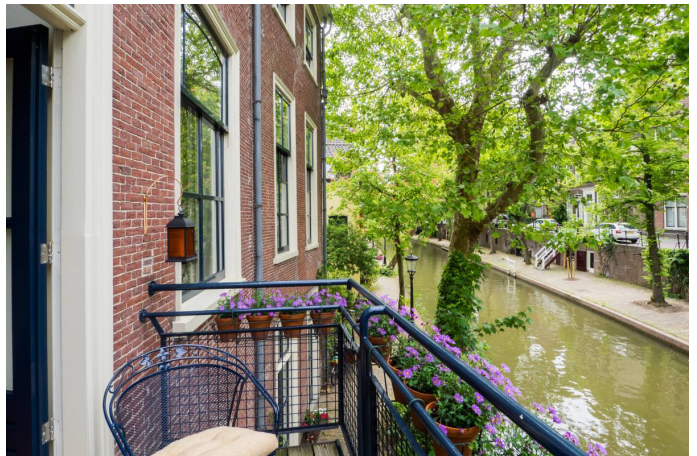
Aankoopmakelaar inschakelen:

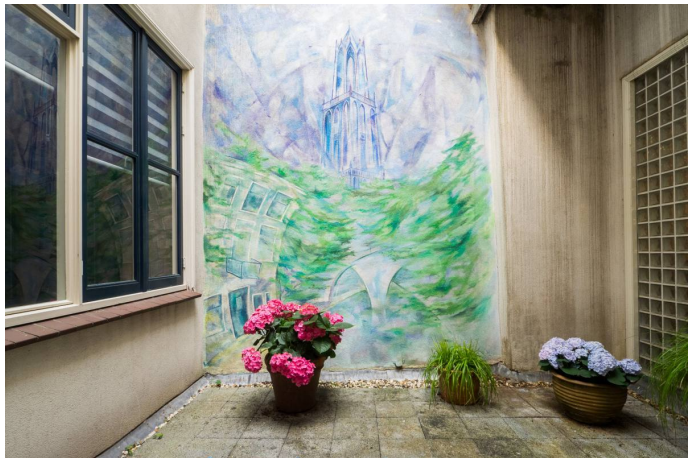
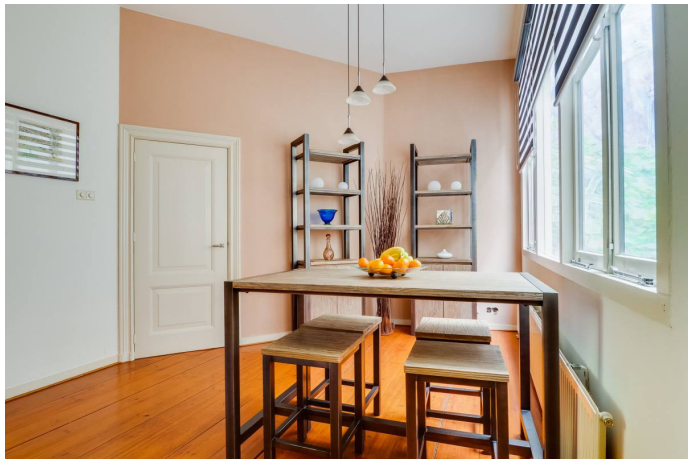
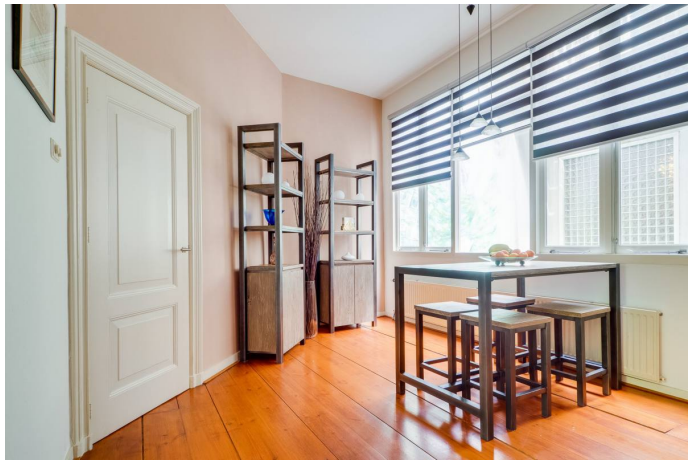
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

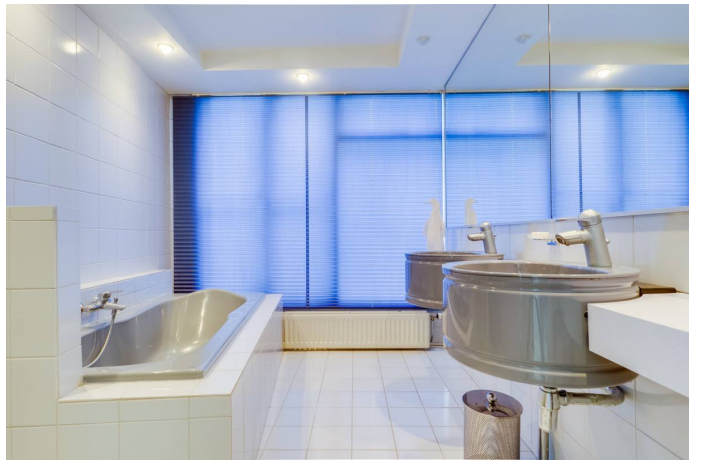


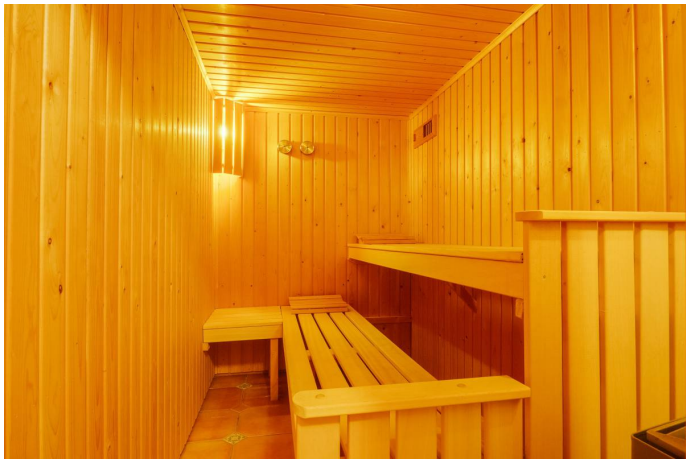














aankoopmakelaar!



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 bevologen. 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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

