

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

OUDEGRACHT 20 A UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

OUDEGRACHT 20 A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 332M³

BOUWJAAR

1625

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Historisch appartement aan de Oudegracht met prachtig uitzicht en charmante details!

Droom jij ervan om te wonen op een iconische locatie in hartje Utrecht? Dit karaktervolle appartement aan de Oudegracht 20 A biedt je die unieke kans! Gelegen in een monumentaal pand uit circa 1625, ademt deze woning geschiedenis en charme. Met een fraai uitzicht over de Oudegracht, originele details en een praktische indeling, is dit appartement perfect voor liefhebbers van authentieke stadswoningen.

Wonen aan de Oudegracht

Dit appartement bevindt zich op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex. Bij binnenkomst word je direct verwelkomd door de warme sfeer van de lichte woonkamer met houten vloer en hoge ramen die een prachtig uitzicht bieden op de gracht. De ruime woonkamer loopt over in een praktische keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De woning beschikt over één slaapkamer aan de rustige achterzijde van het appartement, wat zorgt voor een fijne nachtrust midden in de stad. De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet.

De Oudegracht is een van de meest iconische plekken van Utrecht. Hier woon je letterlijk in het hart van de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik. Van sfeervolle terrasjes, boetiekjes en restaurants tot cultuur en historie; alles ligt op loopafstand. Bovendien ben je binnen enkele minuten fietsen op het Centraal Station of Vaartsche Rijn. Parkeren kan via een parkeervergunning van de gemeente Utrecht.

De indeling is als volgt:

Begane grond, entree/hal, toiletruimte met fonteintje, toegang tot de woonkamer met prachtig uitzicht over de gracht. Nette, licht en ruime keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Opstelplaats voor de CV- ketel. Toegang tot de entresol met vaste kast.



Kelder/werfkelder: kantoorruimte aan de voorzijde, met toegang tot de kade van de gracht waar je heerlijk kunt zitten. Slaapkamer aan de achterzijde met badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel.

Gezamenlijke berging in de kelder.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: circa 1625
- Gemeentelijk monument
- Actieve en gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 135,-
- Gezamenlijke opstal- en aansprakelijkheidsverzekering aanwezig
- VvE-reservefonds: wordt verder opgebouwd
- Beschermd stadsgezicht
- De woning is voorzien van modern comfort. De kozijnen zijn in 2022 nog geschilderd en onderhouden door de VvE. Verwarming vindt plaats via een eigen Intergas CV- installatie, welke in januari 2024 nog een onderhoudsbeurt heeft gehad.
- Gezamenlijke berging in de kelder

Waarom kiezen voor Oudegracht 20 A?

- Unieke ligging aan de Oudegracht
- Historisch appartement met authentieke details
- Perfecte combinatie van rust en stadsleven
- Actieve VvE
- Prachtig uitzicht op de gracht

Ben jij klaar om verliefd te worden op deze bijzondere woning? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

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 ***



Historic apartment on the Oudegracht with beautiful views and charming details!

Do you dream of living in an iconic location in the heart of Utrecht? This characterful apartment at Oudegracht 20 A offers you that unique opportunity! Located in a monumental building from around 1625, this house exudes history and charm. With a beautiful view over the Oudegracht, original details and a practical layout, this apartment is perfect for lovers of authentic city homes.

Living on the Oudegracht

This apartment is located on the ground floor of a small-scale apartment complex. Upon entering you are immediately welcomed by the warm atmosphere of the bright living room with wooden floor and high windows that offer a beautiful view of the canal. The spacious living room flows into a practical kitchen, equipped with various built-in appliances.

The house has one bedroom at the quiet rear of the apartment, which ensures a nice night's sleep in the middle of the city. The bathroom is functionally furnished with a shower, sink and toilet.

The Oudegracht is one of the most iconic places in Utrecht. Here you literally live in the heart of the city, with all amenities within easy reach. From attractive terraces, boutiques and restaurants to culture and history; everything is within walking distance. Moreover, you can cycle to Central Station or Vaartsche Rijn within a few minutes. Parking is possible with a parking permit from the municipality of Utrecht.

The layout is as follows:

Ground floor, entrance/hall, toilet room with sink, access to the living room with beautiful views over the canal. Neat, light and spacious kitchen with various built-in appliances. Installation location for the central heating boiler. Access to the mezzanine with closet.

Basement/wharf cellar: office space at the front, with access to the canal quay where you can sit. Bedroom at the rear with bathroom with shower, toilet and sink.

Shared storage room in the basement.

Details:

- Year of construction: approximately 1625



- Municipal monument
- Active and healthy homeowners' association with a monthly contribution of € 135
- Joint building and liability insurance available
- HOA reserve fund: will be further built up
- Protected cityscape
- The house is equipped with modern comfort. The window frames were painted and maintained by the VvE in 2022. Heating takes place via our own Intergas central heating installation, which was serviced in January 2024.
- Shared storage in the basement

Why choose Oudegracht 20 A?

- Unique location on the Oudegracht
- Historical apartment with authentic details
- Perfect combination of tranquility and city life
- Active homeowners' association
- Beautiful view of the canal

Are you ready to fall in love with this special home? Please contact us quickly for a viewing.

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.

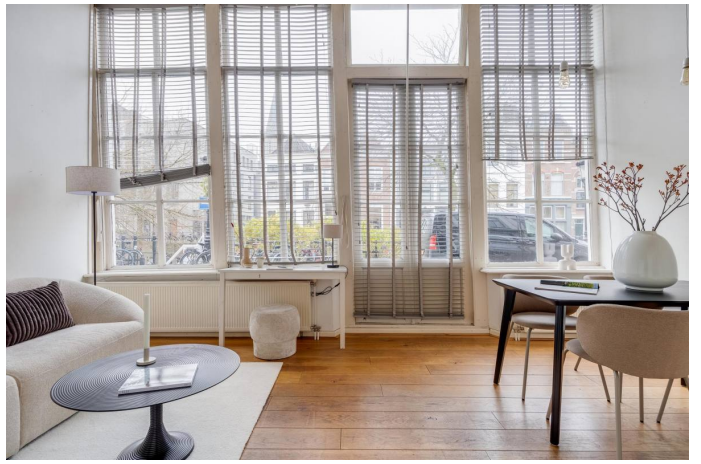
Enable purchase broker:

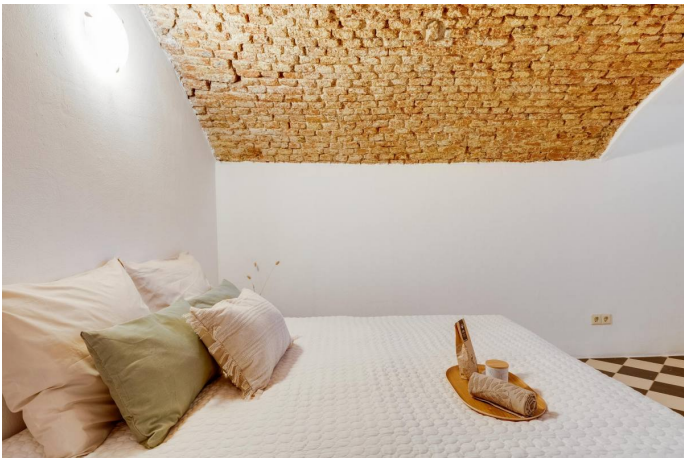
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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 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

