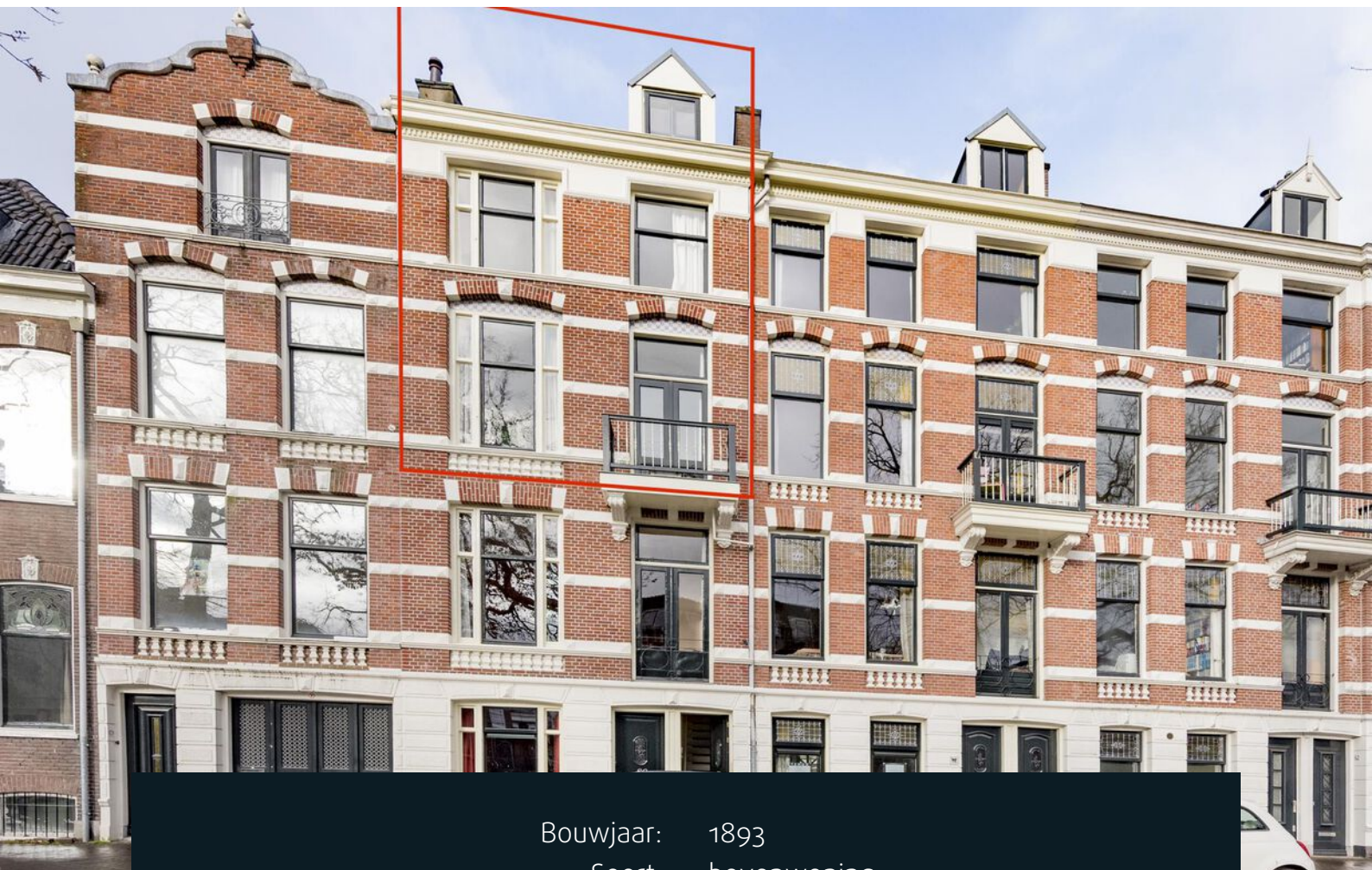


VANHUYSE
partner in wonen



UTRECHT
Weerdsingel 0.Z. 80 Bis

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1893
Soort:	bovenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	466 m ³
Woonoppervlakte:	136 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energielabel:	E

Omschrijving

Eens in de zoveel tijd komt zo'n pareltje op de markt. Deze prachtige monumentale bovenwoning (136m²) ligt op een toplocatie, aan de rand van het bruisende centrum van Utrecht met mooie vergezichten over de Weerdsingel. Het is groots, het is licht, het heeft stijl.

Als u de straat langs de Weerdsingel inrijdt, proeft u meteen de sfeer van het oude mooie Utrecht. Via het indrukwekkende trappenhuis komt u op de tweede verdieping en valt het oog op het prachtig geëtste glas in de binnendeuren. Dat is nog maar het begin van de verwondering. Met mooie hoge plafonds, het heerlijke daglicht en het contact met buiten via de balkons met de prachtige vergezichten, geeft deze ruime bovenwoning het heerlijke gevoel van rust, ruimte en vrijheid.

Met alle prachtige oude details, grote ornamenten, kamer en-suite en heerlijk hoge plafonds, heeft de woning weinig of geen aankleding om u thuis te voelen. Bij verkoop wordt de woning bovendien gestoffeerd opgeleverd. Kortom, ideaal voor de koper die geen tijd heeft voor inrichting. U zet uw meubels erin en kunt meteen wonen. En buiten, als u de voordeur uitloopt, dan staat u oog in oog met de kruising van de Weerdsingel en de Plompetorengracht. Links om de hoek heeft u het Griftpark. Rechts wandelt u in 10 minuten naar het bruisende centrum van Utrecht. De gezelligheid van het Janskerkhof, de Stadsschouwburg en Tivoli Vredenburg of het gemak van het Centraal Station Hoog Catharijne, alles heeft u binnen handbereik.

Centraal wonen in alle rust, ruimte en comfort, op steenworp afstand van het bruisende centrum van de binnenstad, wie wil het niet? Dit is wonen op hoogniveau, voor de ware liefhebber!

INDELING

Begane grond:

Via de statige hoge voordeur komt u binnen in het imposante trappenhuis dat u naar de tweede verdieping brengt.

Eerste woonlaag:

Bovengekomen op de royale overloop vindt u rechts de keuken die in 2017 geheel vernieuwd is. Deze is voorzien van een gasfornuis, oven, afwasmachine en een design koel-/vrieskast. Naast de keuken is een gastentoilet en aan de andere kant de eetkamer met openslaande deuren naar de veranda vanwaar u heerlijk weerkijkt over de woningen en achtertuinen. Via de suitedeur gaat u naar de zonnige woonkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar een balkon waar u kunt genieten van de uitzichten op de Weerdsingel en de Plompetorengracht.

Tweede woonlaag:

Via de vaste trap komt u op de overloop van de tweede woonlaag met rechts de

badkamer. Deze is in 2017 geheel vernieuwd en beschikt nu over een heerlijke inloopdouche, een tweede toilet en een extra breed wastafelmeubel met twee kranen en een lade.

Naast de badkamer ligt de hoofdslaapkamer met wederom openslaande deur naar een royaal balkon van waaruit u heerlijk wegblijkt. Aan de voorkant is een mooie grote tweede slaapkamer en daarnaast een ideale kleinere slaap-/werkkamer. Beide kamers aan de voorzijde genieten het fraaie uitzicht over de Singel.

Derde woonlaag:

Via een vaste trap komt u op de zolder. Een geweldig royale ruimte om te gebruiken als gastenverblijf, speelkamer, atelier of kantoor. De zolder heeft een vaste wastafel en een eigen thermostaat.

KERNGEGEVENS WONING:

* Oppervlaktes, gemeten conform NEN 2580-norm:

- Bruto vloeroppervlakte wonen 174m².
- Vloeroppervlakte wonen 136m².
- Inhoud 466m³.
- Gebouw gebonden buitenruimten 11 m² (veranda en balkons).

* Energielabel: E.

* Bouwjaar 1893.

* Renovaties:

- 2012 : Bovenste verdieping onder de kap geïsoleerd. Voorzijde geschilderd.
- 2017 : volledige renovatie 1e en 2de plus nieuwe keuken en badkamer.

* Deels dubbelglas.

* Verwarming: HR CV gas bouwjaar 2007.

* Eigen grond.

BIJZONDERHEDEN:

* Toplocatie aan de rand van het bruisende centrum van Utrecht.

* De woning wordt gestoffeerd opgeleverd, met gordijnen, wasmachine en droogtrommel.

* De koopakte betreft een standaard-NVM koopovereenkomst met daarin de ouderdomsclausule en de niet-bewonersclausule.

* De VVE bestaat uit 2 leden: de onder- en de bovenwoning. Ingeschreven bij KvK.

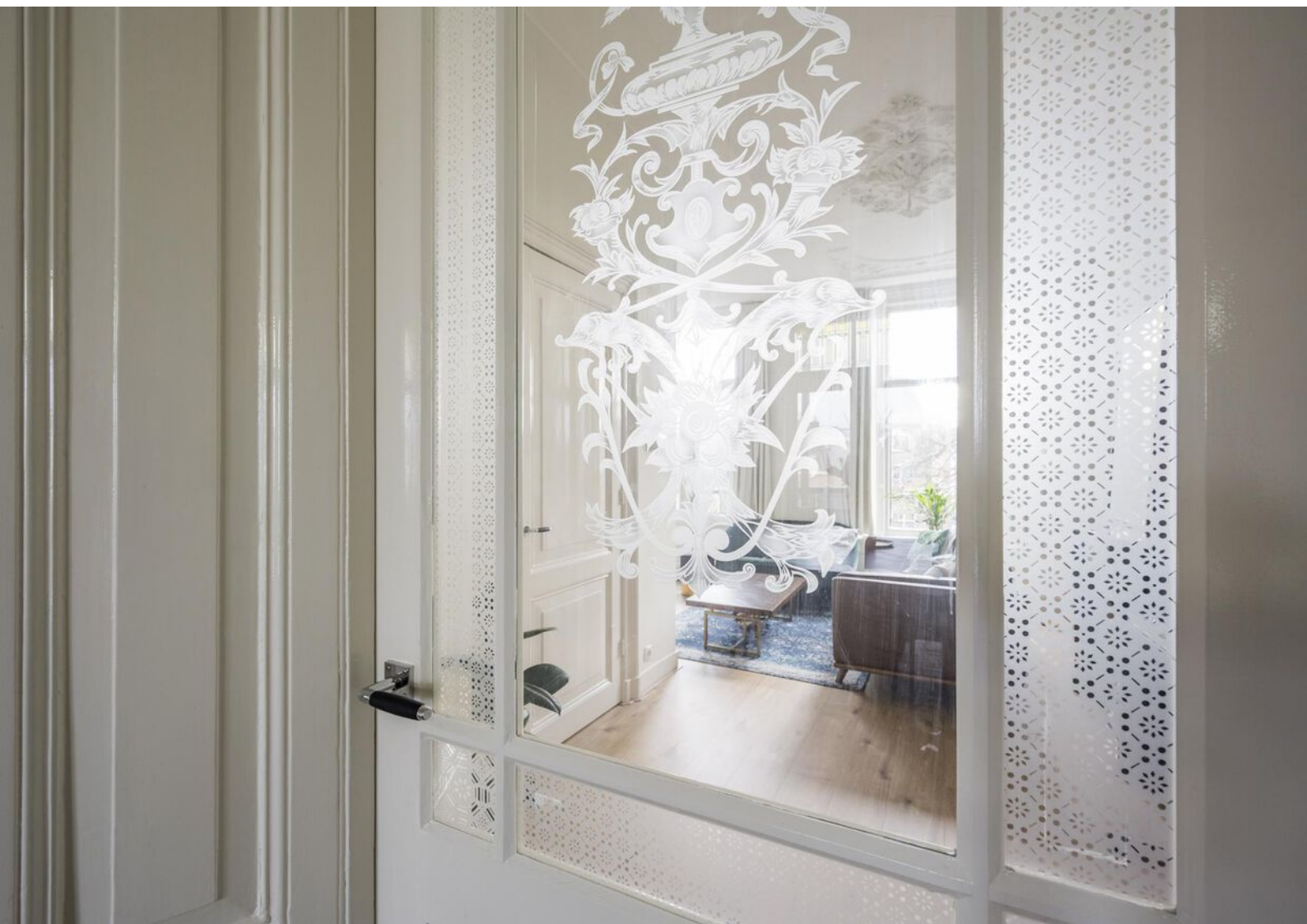
* Parkeervergunning voor bewoners aan te vragen bij gemeente Utrecht, Vogelenbuurt, zone A2.

* Oplevering in overleg.

* Eigenaar/verkoper heeft recht van gunning.

Het gevoel dat u in deze woning krijgt is niet in woorden uit te drukken. Kom kijken, en laat u verrassen. Voor een bezichtiging nemen wij alle tijd voor u. Voor 'n afspraak belt u met het VanHuyse kantoor, T: 085 401 44 72























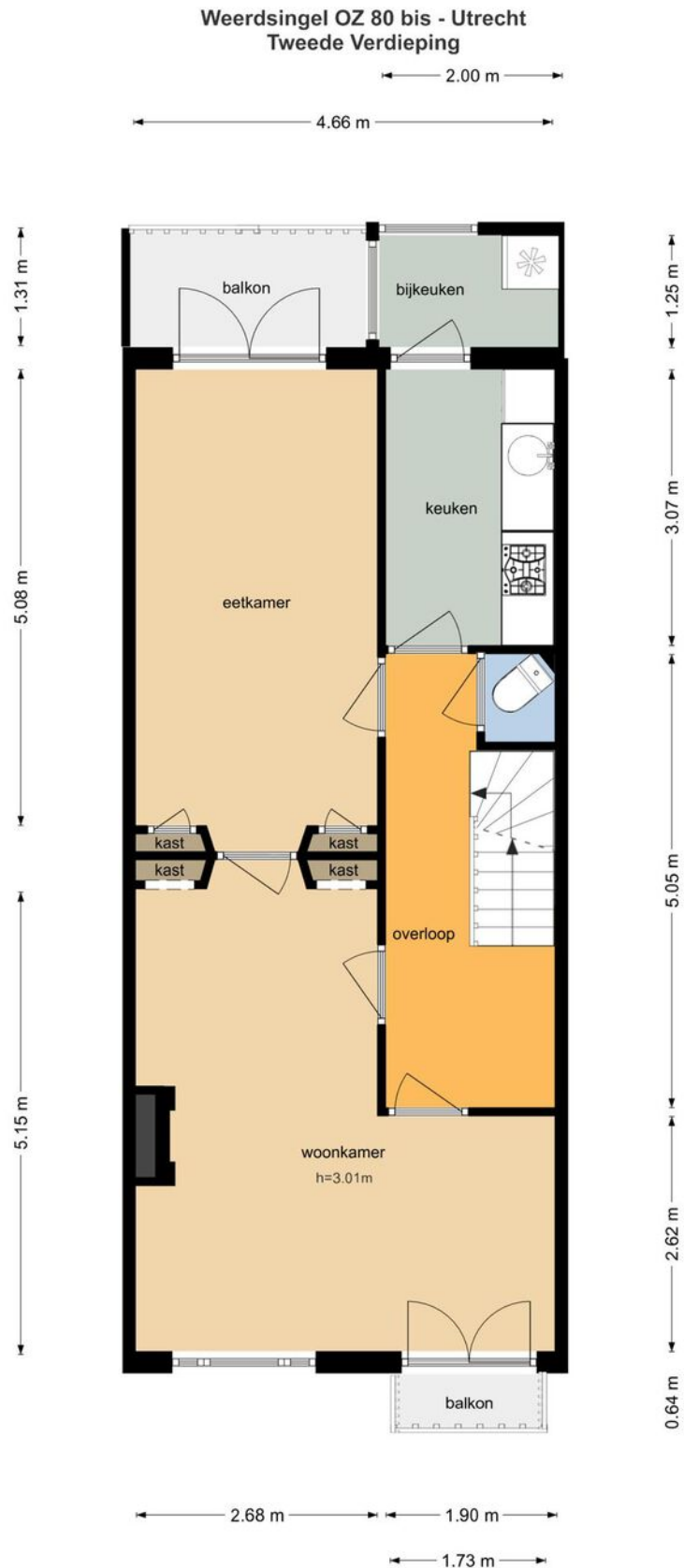




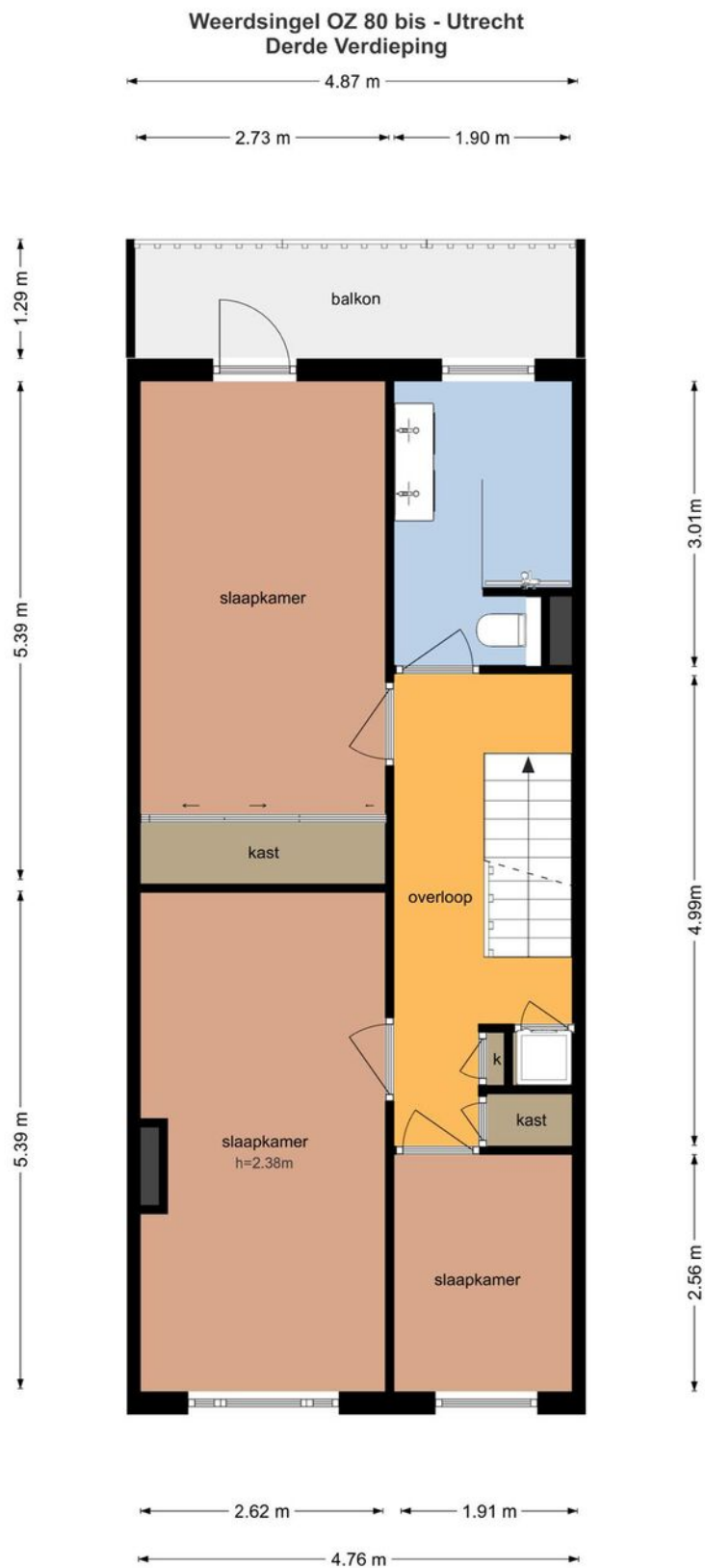




Plattegronden

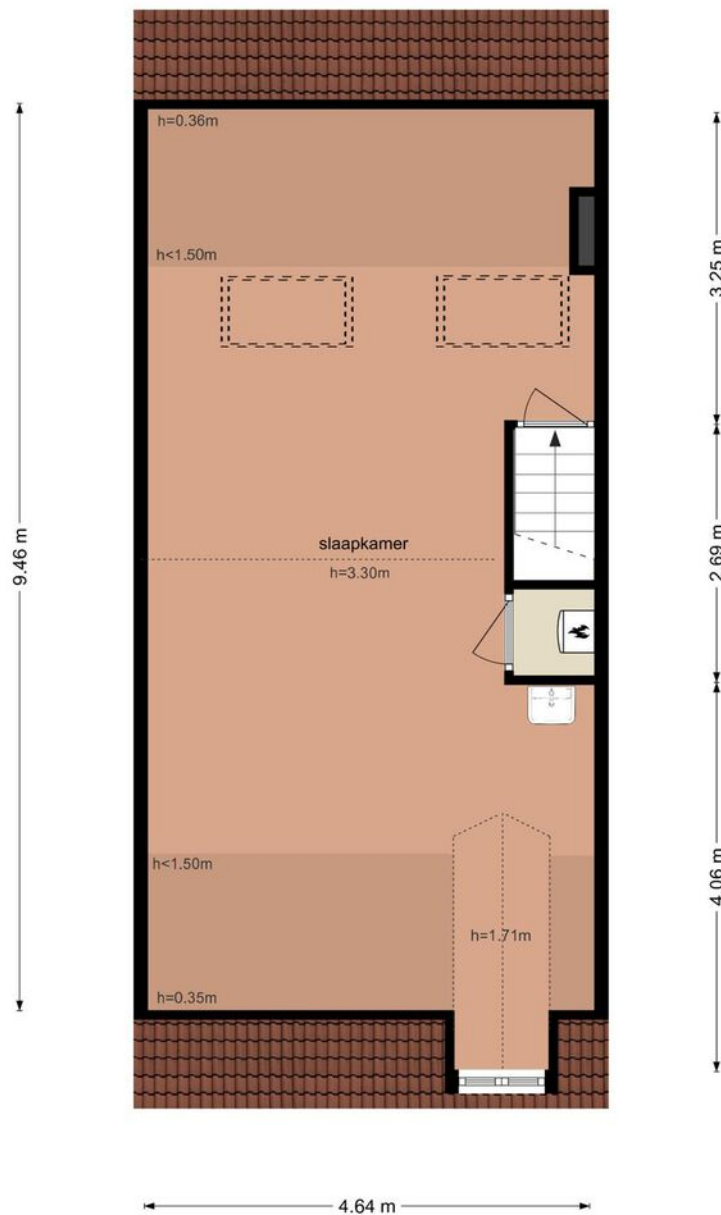


Plattegronden



Plattegronden

Weerdsingel OZ 80 bis - Utrecht
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2377046_1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lauwerecht

Sectie C

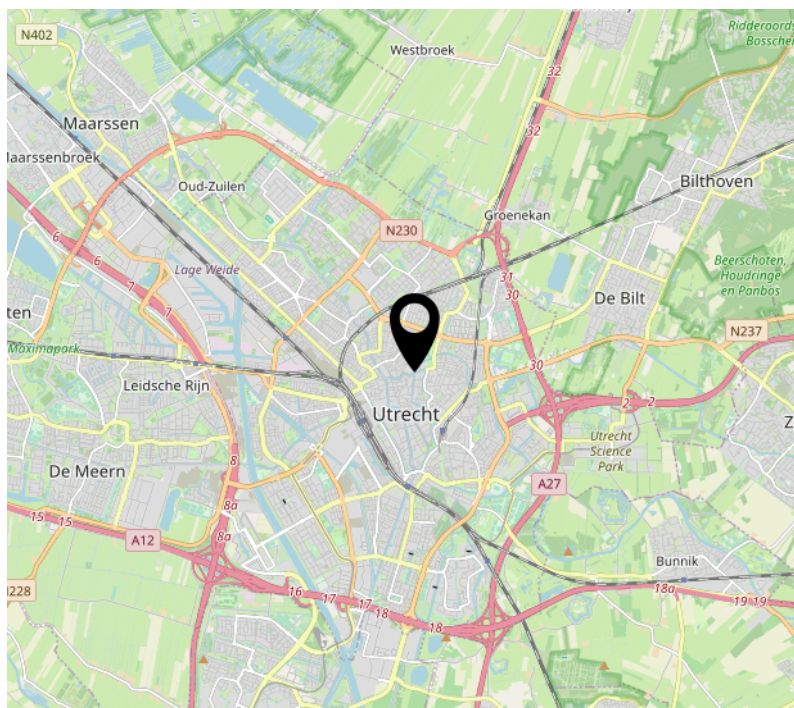
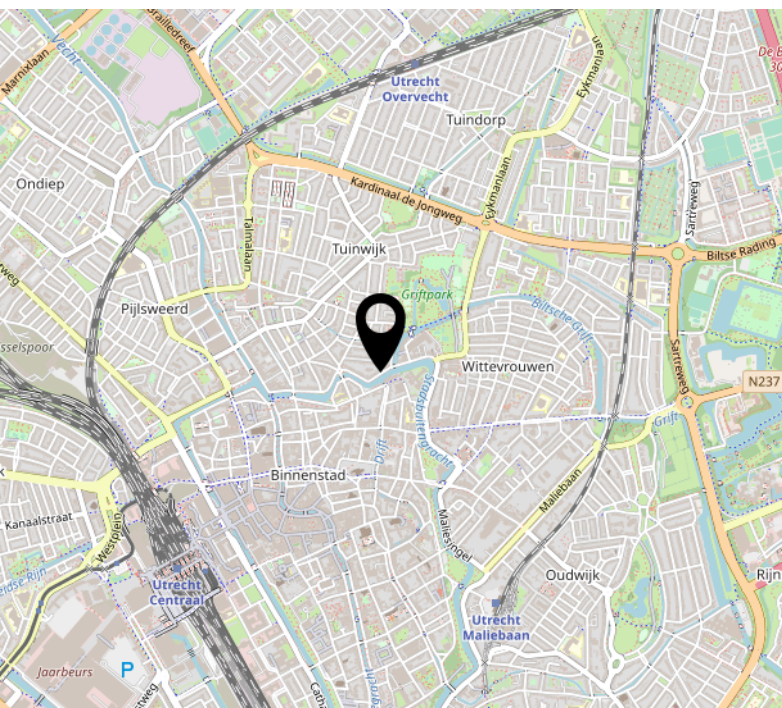
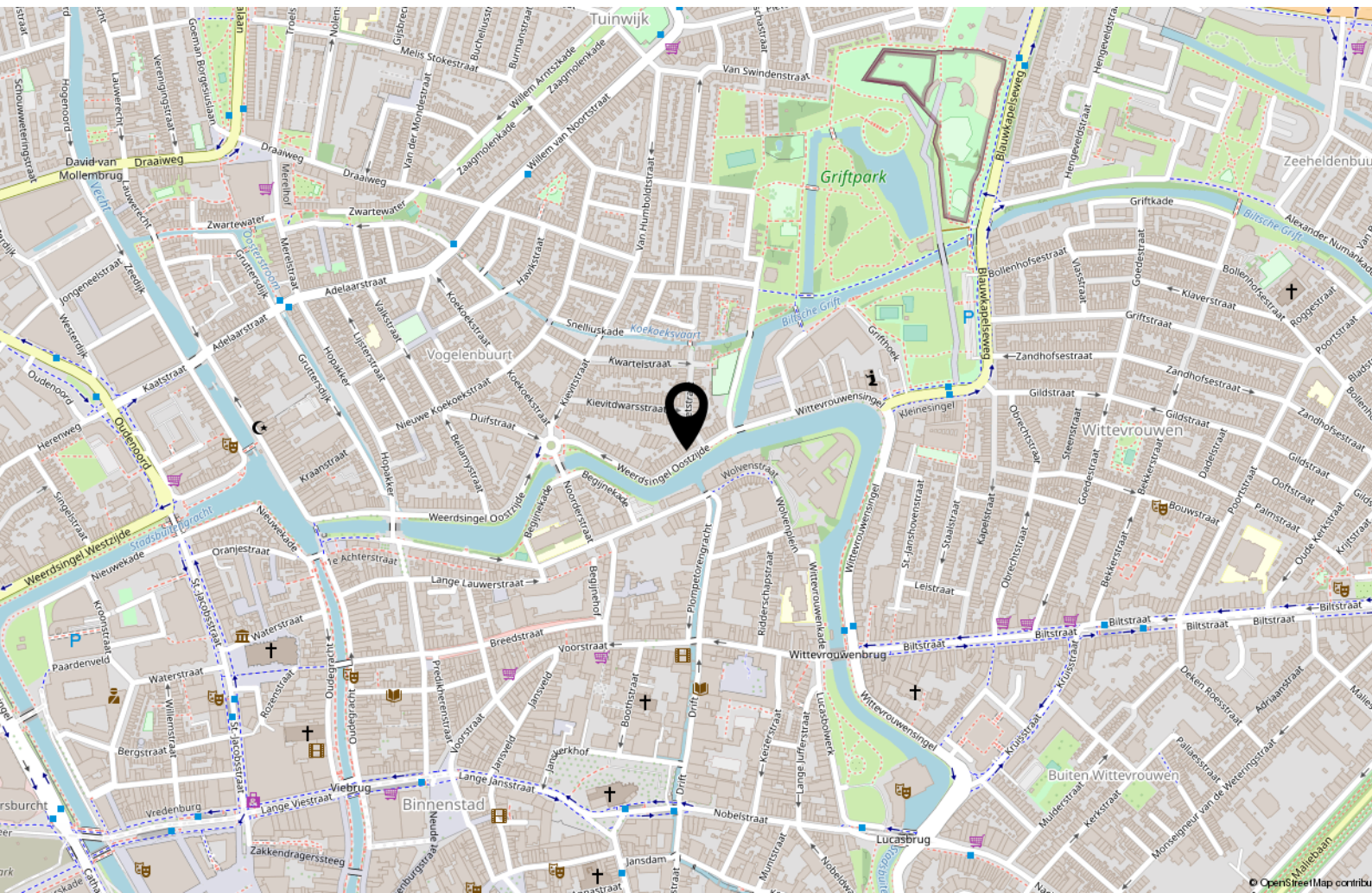
Perceel 2033

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bekijk deze woning online!

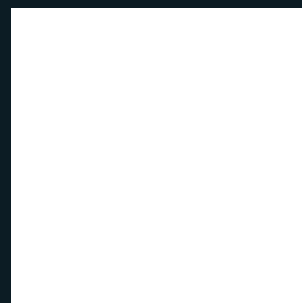
weerdsingel o.z.80 bis.nl



Weerdsingel O.Z. 80 Bis, Utrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
<https://www.vanhuyse.nl>