

Loeff Berchmakerstraat 19 Utrecht

Dina verkoopt



Vraagprijs € 550.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

De Loeff Berchmakerstraat is een bijzonder monumentaal hoekpand midden in het centrum van Utrecht op steenworp afstand van het Neude! Het sfeervolle huis met drie slaapkamers zit vol authentieke details heeft een speelse indeling. Als jij iets bijzonders zoekt in het centrum van Utrecht dan is dit echt wat voor jou!

KENMERKEN:

- Heel veel sfeer op loopafstand van het Neude, de Voorstraat en de grachten.
- 3 ruime slaapkamers
- 1 slaapkamer is terug te brengen als garage of is perfect als werkkamer/winkel
- Bijzondere woonkamer met open kapconstructie vol sfeer
- Maar liefst 87 m² groot

LOCATIE

Deze woning in hartje Utrecht ligt op een top locatie! Je woont hier in een rustige, groene straat, maar bent toch dichtbij het bruisende stadscentrum. In de buurt vind je allerlei winkels, gezellige cafés en restaurants, en alle andere voorzieningen die je dagelijks nodig hebt. Het openbaar vervoer is op loopafstand en de uitvalswegen zoals de A12 en A27 zijn in no-time bereikbaar, ideaal voor als je snel de stad uit wilt. Kortom, hier combineer je het beste van twee werelden: de rust van een fijne woonwijk én het gemak van de stad binnen handbereik!







Halverwege de prachtige sfeervolle straat vind je dit huis op een hoek. De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. Je stapt binnen in een ruime hal, deze geeft toegang tot de ruime slaapkamer aan de voorzijde.





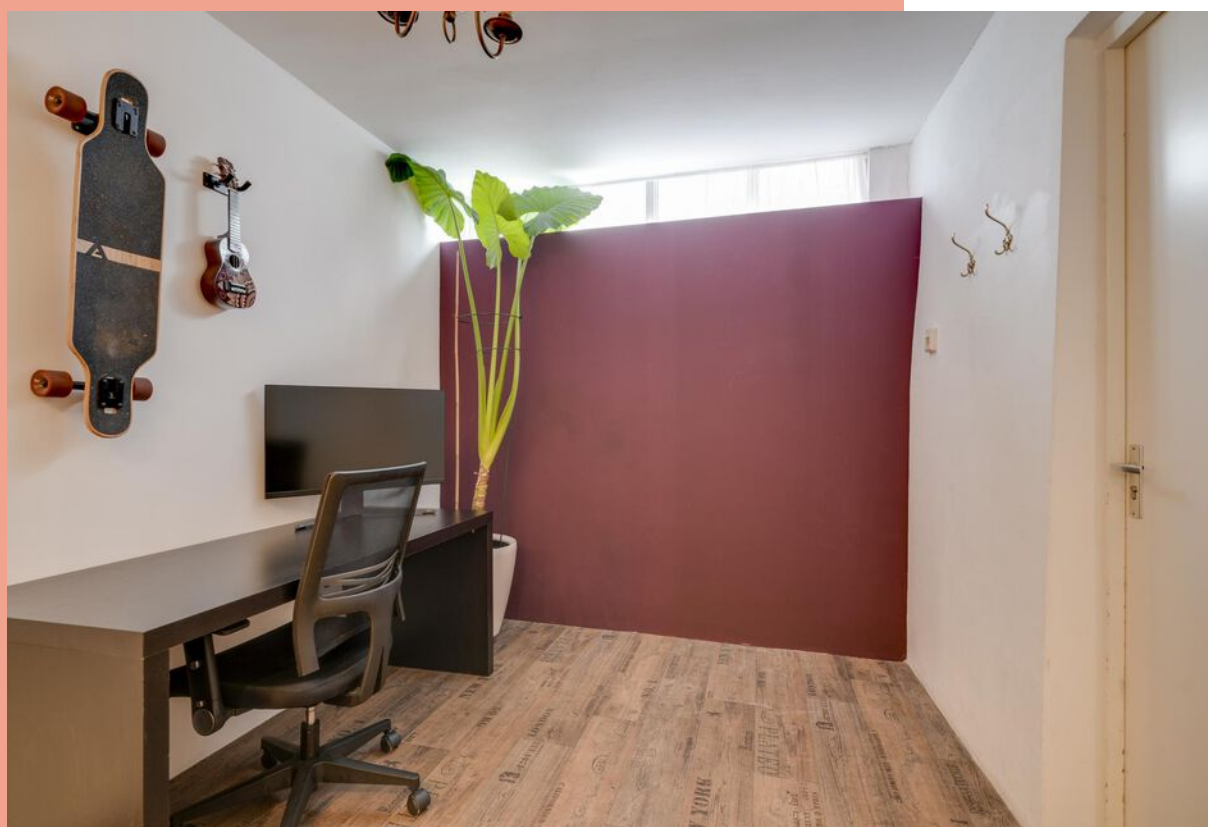


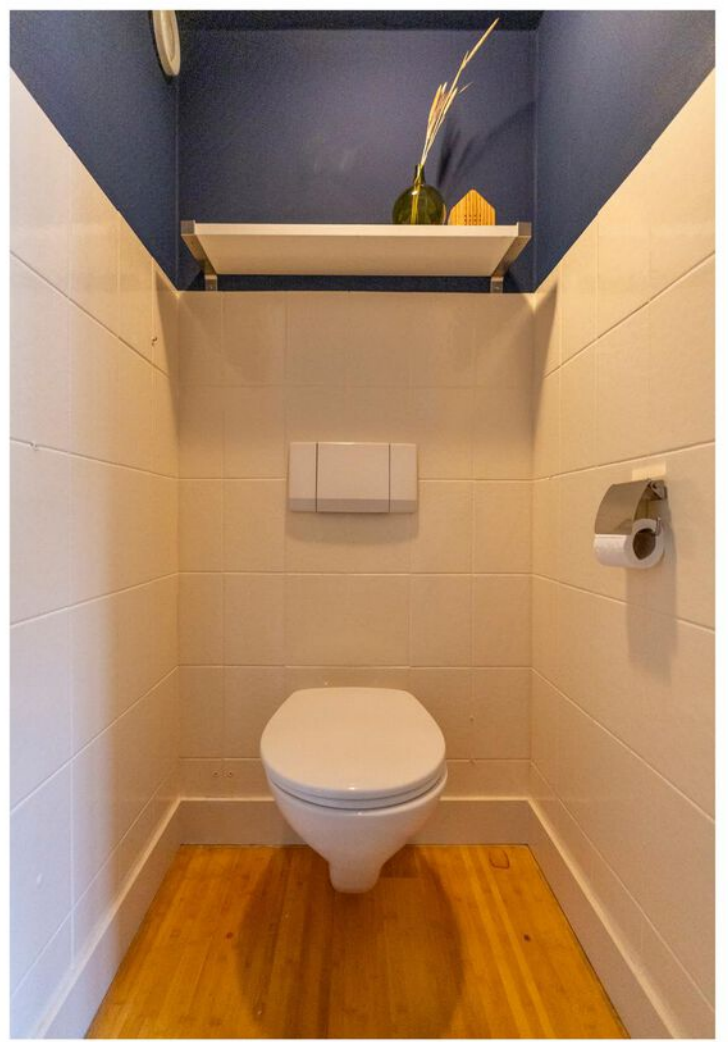
Deze slaapkamer heeft grote ramen met luiken welke een leuk uitzicht over de straat geven.





De slaapkamer aan de rechterzijde is de voormalige garage. Onder de trap tref je de wasmachine-aansluiting.







Via de trap bereik je een kleine overloop met het toilet. Vanuit hier bereik je de woonkamer. Een gave sfeervolle ruimte met een open kap constructie met een nokhoogte van ruim vier meter! Aan de voorzijde tref je de living, een sfeervolle ruimte met een Frans balkon met uitzicht op de prachtige straat. Hier tref je een ouderwetse gaskachel en er is ruimte voor een lekkere zithoek.









Aan de andere zijde tref je de open keuken, deze is in de stijl van het huis met een groot gasfornuis, natuurstenen aanrechtblad en de dubbele oven. Er is hier onder de enorme dakramen, die je in de zomer lekker kunt openschuiven, plek voor een eettafel.











Boven de trapopgang is een entresol gecreëerd, superhandig voor opslag maar ook creatief te gebruiken als logeer- of hobbyruimte. De derde slaapkamer tref je achter de keuken. Deze kamer heeft wederom een open kap en een vaste kastenwand, een plaatje!

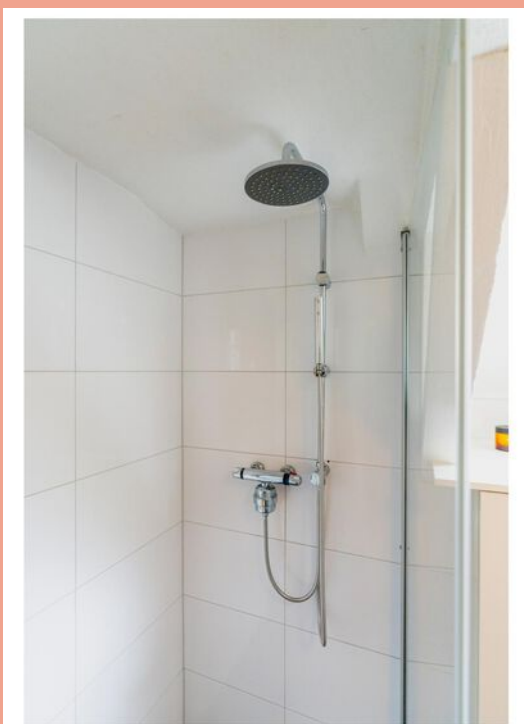








De badkamer is keurig netjes en voorzien van een ingebouwde kast, inloopdouche en wastafelmeubel.





WAT DE VERKOPER ZEGT OVER DE WONING:

"Het karakter, de knusse sfeer en het wonen in een pand met rijke geschiedenis, maakt het huis voor ons heel bijzonder en een echte parel. Het huis geeft veel rust en ruimte. En binnen no-time kan je de bruisende energie van Utrecht opzoeken. De prachtige locatie in de binnenstad van Utrecht en op 10 minuten lopen van het centraal station, is ideaal. Door deze centrale ligging is het huis ook een mooie thuisbasis voor onze familie en vrienden geworden. Al met al is 'De Loeff' een fantastisch en uniek huis om in te wonen."

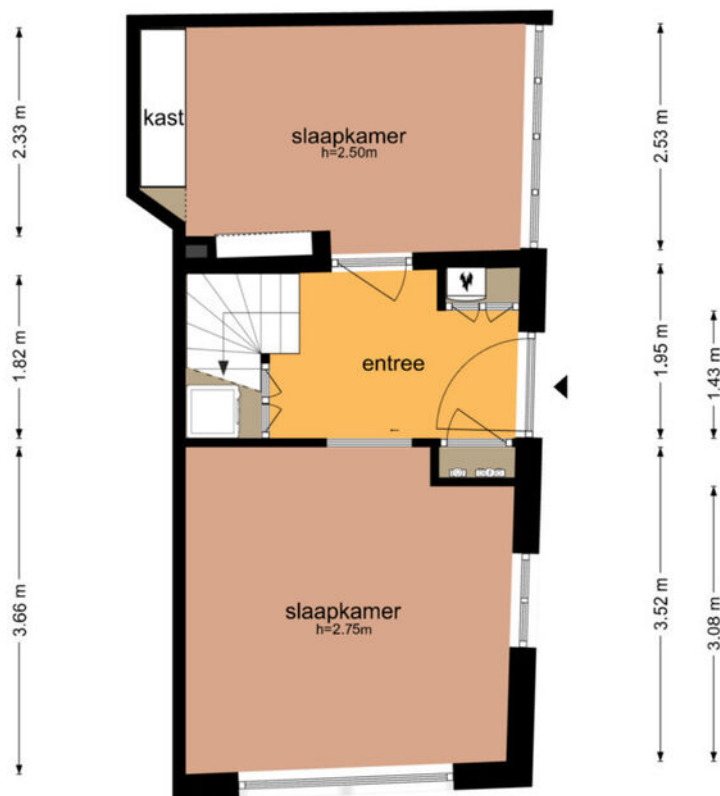
GOED OM TE WETEN:

- Het huis betreft een appartementsrecht vanwege de twee garages die zich in het pand bevinden. Er is geen actieve VVE vanwege de verdeling.
- Het betreft een monumentaal pand
- Met vergunning parkeren op de openbare weg
- De voormalige inpandige garage kun je weer herstellen
- De Loeff Berchmakerstraat is vernoemd naar een oud aanzienlijk Utrechts geslacht



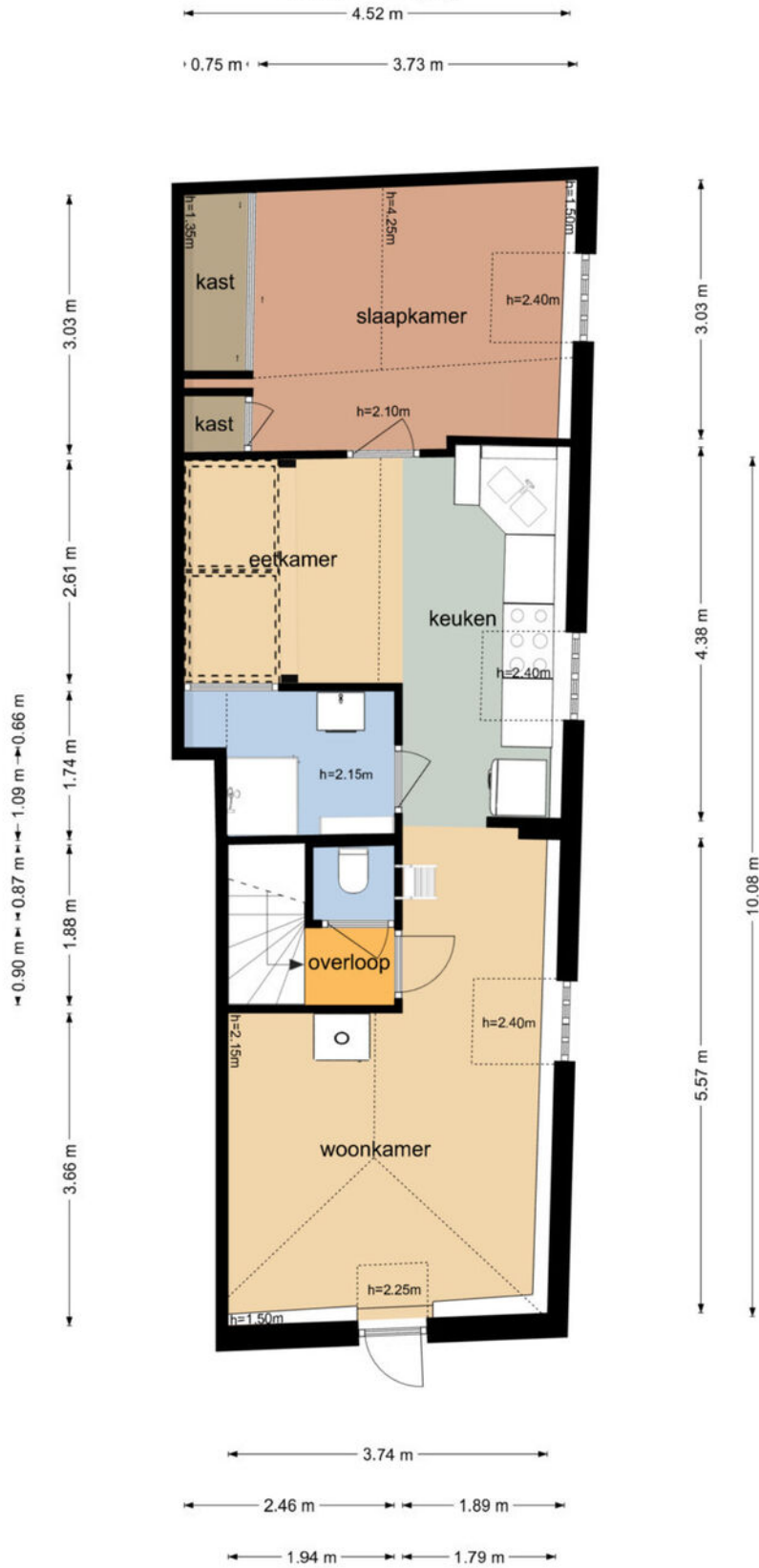
Loeff Berchmakerstraat 19 - Utrecht
Begane Grond

4.33 m



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

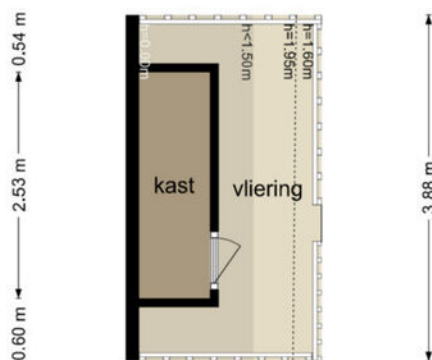
Loeff Berchmakerstraat 19 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

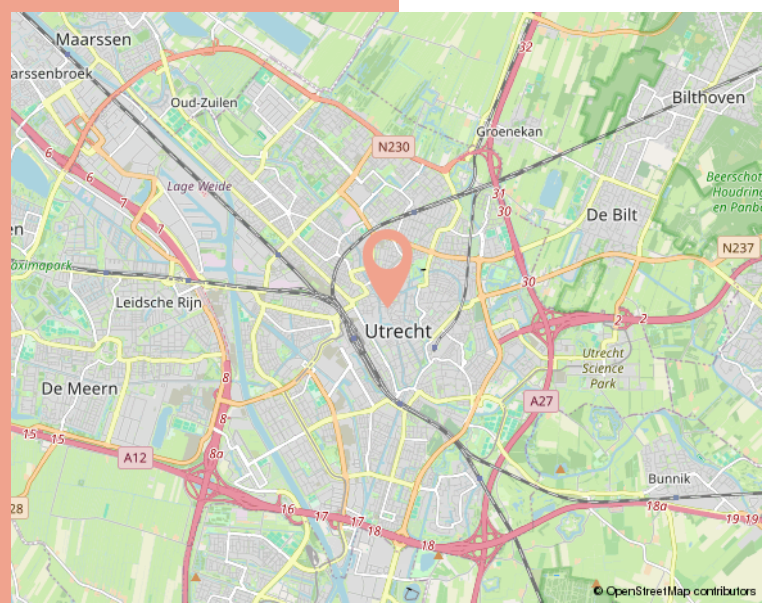
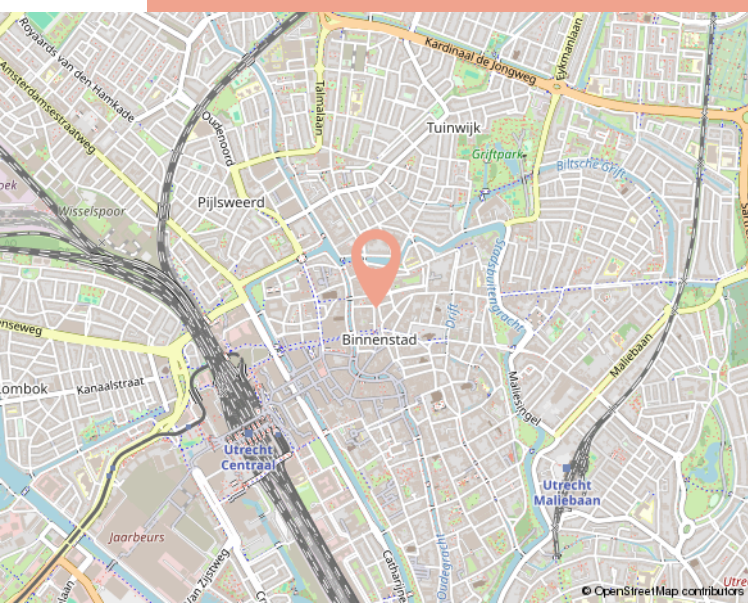
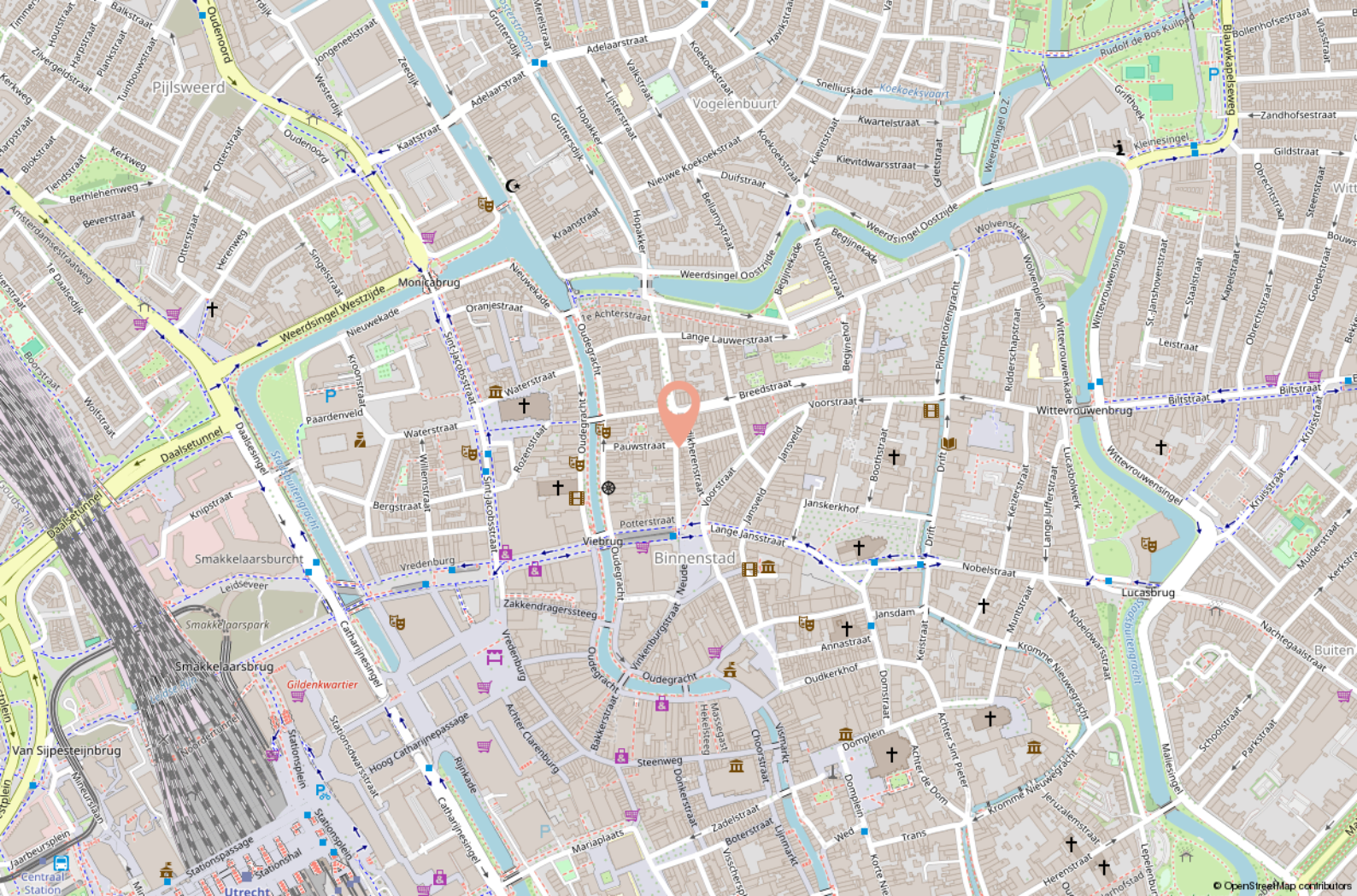
Loeff Berchmakerstraat 19 - Utrecht
Tweede Verdieping

← 2.04 m →



← 0.79 m → ← 1.15 m →

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



Locatie

LOEFF BERCHMAKERSTRAAT 19

Utrecht

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- De hanglamp in de slaapkamer blijft achter.	X		
- De hanglamp op de vide blijft achter.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- De kledingkast beneden in de logeerkamer (bruin)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Loeff Berchmakerstraat 19



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	87 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Inhoud woning	328 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwegebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	1750

Indeling woning

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Utrecht
Stactie	A
Nummer	4146 A1/A2
Volledig eigendom	

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en roeyement hypotheek dient koper deze voorzijn rekening te nemen. Er zal een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen, wat inhoudt dat de onroerende zaak meer dan 275 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper. Tevens zal een asbestclausule worden opgenomen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, Wij zijn Dina, Inge en Machteld!
Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laten wij je graag het huis zien. Wij vertellen je alles over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Wij vinden het leuk je te leren kennen en denken graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijgen wij dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zouden onze collega's van Thomas de aankoop-makelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd kwam sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis verkoopt.

We komen samen bij je langs: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.



