

Woonin

TE KOOP

€ 730.000 k.k.



Achter St.-Pieter 84

3512 HT, Utrecht

 129 m²

 appartement

 1



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0





Grote, sfeervolle, monumentale bovenwoning (ca. 129m² woonoppervlakte / bouwjaar medio 1750) gesitueerd in een Rijksmonumentaal pand gelegen in het hart van het stadscentrum van Utrecht.

Deze bovenwoning maakt onderdeel uit van een Rijksmonumentaal complex van in totaal 20 woningen, bergingen, fietsenstalling en verdere aanbehoren. Het pand betreft een voormalig schoolgebouw, thans in gebruik voor woondoeleinden.

Kenmerkend voor deze prachtige woning is de fraaie authentieke detaillering (paneeldeuren, ornamenten, houtsnijwerk, schouw etc.), de statige entree, de fraaie trapopgang, de royale living met fraai ornamentenplafond en openslaande deuren naar het dakterras, de ruime woonkeuken met prachtig uitzicht op de straat en omgeving, het magnifieke dakterras met bijzonder gunstige bezonning, de multifunctionele (studeer-)kamer grenzend aan de woonkeuken alsmede de comfortabele slaapkamer (met fraaie balkenconstructie) op de bovenste woonlaag als de eenvoudige badkamer. Een groot pluspunt is tevens de eigen (afgesloten) berging die vanaf de straat benaderd kan worden.

De woning is bijzonder eenvoudig qua uitvoering en dient geheel gerenoveerd te worden. Op voorhand is de woning bouwkundig gekeurd, de rapportage vind je tussen de verkoopdocumentatie.

Deze locatie middenin het Utrechtse stadshart is werkelijk uniek. Binnen enkele stappen sta je op het Domplein onder Utrechts trots: De Dom. Deze locatie is perfect voor een ieder die wil genieten van alles wat een historische binnenstad te bieden heeft. Diverse restaurants, terrassen en horecagelegenheden liggen op korte afstand. Maar natuurlijk ook de vele musea en voorzieningen op het gebied van kunst en cultuur welke Utrecht te bieden heeft. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten, speciaalzaken en delicatessenwinkels te vinden. Ook openbaar vervoersaansluitingen (trein en bus) zijn op redelijk korte afstand gesitueerd. De auto parkeer je aan de rand van het centrum, dit is alleen voor vergunningshouders.

Ben je op zoek naar een klassieke bovenwoning die je

geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen Achter de St.-Pieter 84 Utrecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling

Begane grond:

Prachtige centrale entree, statige hal met marmeren vloer en imposant trappenhuis, brievenbussen.

Eerste verdieping:

Entree, meterkast met groepenkast en gasmeter, eenvoudige toiletruimte met staand toilet en fontein, trapopgang naar de tweede verdieping met grote trapkast. Links van de entree (aan de straatzijde) bevindt zich een prachtige eetkamer met halfopen keuken. De prachtige hoge plafonds, de mooie vaste kasten, de natuurstenen schouw en het fraaie ornamenten plafond geven een bijzonder sfeer aan deze ruimte. Verder heb je door de hoge ramen een mooi uitzicht op de straat en omgeving van de historische binnenstad. De zijkamer is een ideale studeerkamer c.q. werkkamer aan huis.

Rechts van de entree (aan de achterzijde van het pand) is de riante living gesitueerd. Ook deze ruimte ademt historie en sfeer dankzij de fraaie detaillering, de mooie natuurstenen schouw, het klassieke houtsnijwerk en de grote raampartij met openslaande deuren naar het dakterras. Deze ruimte laat zich eenvoudig indelen en biedt een heerlijk rustige comfortabele plek om tot rust te komen middenin de altijd bruisende binnenstad.

Het dakterras is imposant qua maatvoering en biedt een heerlijke buitenruimte. Het dakterras is bijzonder gunstig gelegen op de zon (ook dankzij de hoogte en riante maatvoering) en biedt een leuk uitzicht op de omgeving. Een oase van rust temidden van de bruisende Utrechtse binnenstad.

De gehele eerste verdieping is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.



Tweede verdieping:

Overloop, handige kastruimte aan de voorzijde. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche, een wastafel, een tweede toilet en een raampartij ten behoeve van daglicht en ventilatie. De riante slaapkamer is bijzonder sfeervol dankzij de mooie balkenconstructie. De dakkapel en het dakraam maken de kamer lekker licht.

De gehele eerste verdieping is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing.

Bijzonderheden:

- Bouwperiode medio 1750;
- Woonoppervlak ca. 129m²;
- Rijksmonumentaal pand;
- Grond is uitgegeven in een voortdurend/eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht (Gemeente Utrecht AV1989);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C (gevalideerd september 2024);
- Medio 2005 is het complex gesplitst in appartementsrechten;
- De hoofdsplitsing bestaat uit 3 delen weten Achter Sint Pieter 50 t/m 74 (even nummers), Achter Sint Pieter 80 t/m 86 (even nummers) en Achter Sint Pieter 90, 92 & 96;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Actieve Vereniging van eigenaren; bijdrage per maand circa € 427,57 (€ 302,57 plus € 125,-);
- Voorschot stookkosten ca. € 71,29 per maand;
- VV Beheerder: Terdege VVE Beheer gevestigd in Amersfoort;
- Geen warmwatervoorziening aanwezig;
- Inspectierapport Monumentenwacht Utrecht 2023 aanwezig;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of -sleutel aanvragen bij de gemeente;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder

het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";

- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule, Ouderdomsclausule, niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.
- oplevering in overleg.

Particularities:

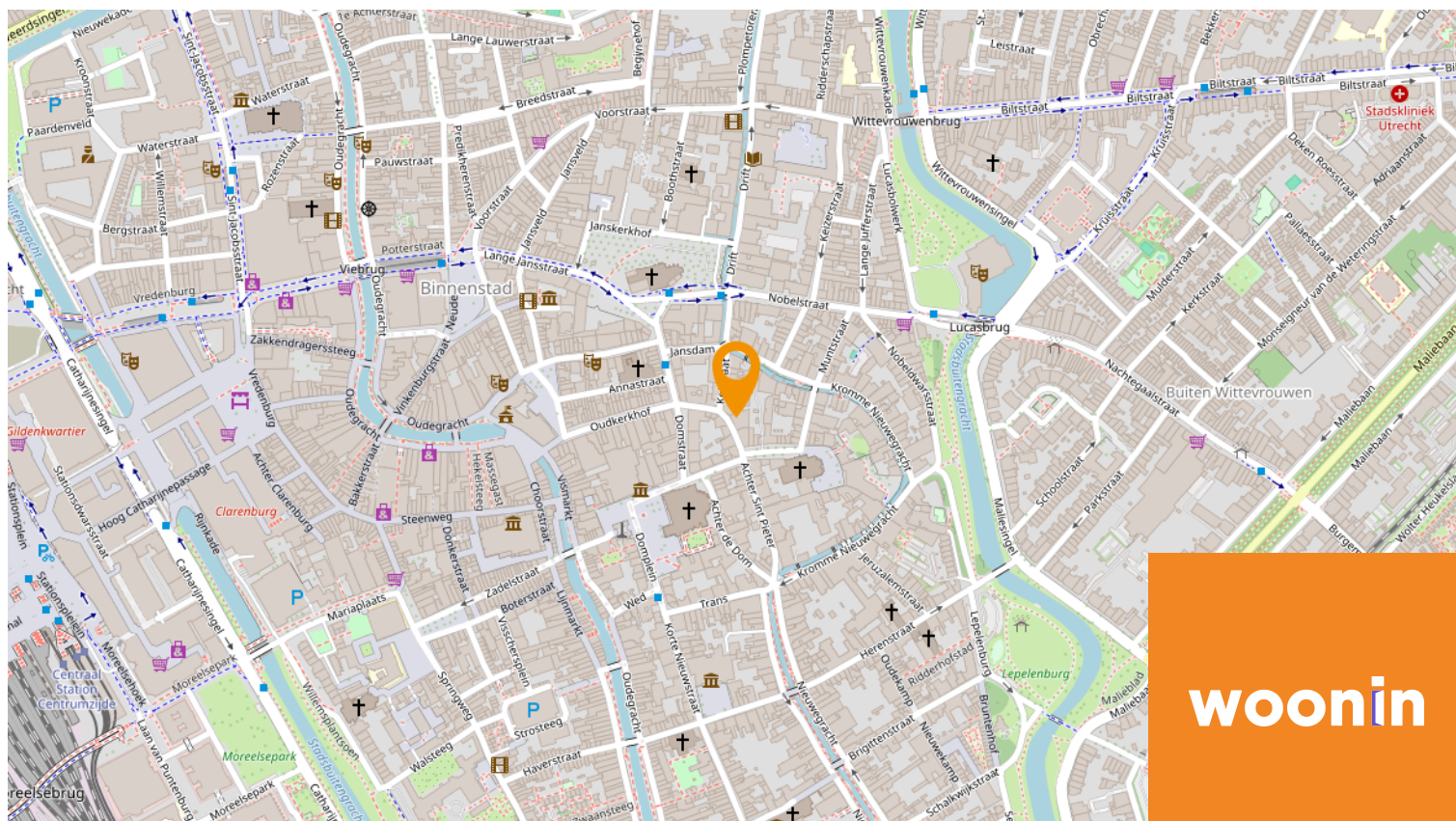
- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional provisions Woonin";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The 'Non-occupancy' clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;
- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

Achter St.-Pieter 84

3512 HT Utrecht

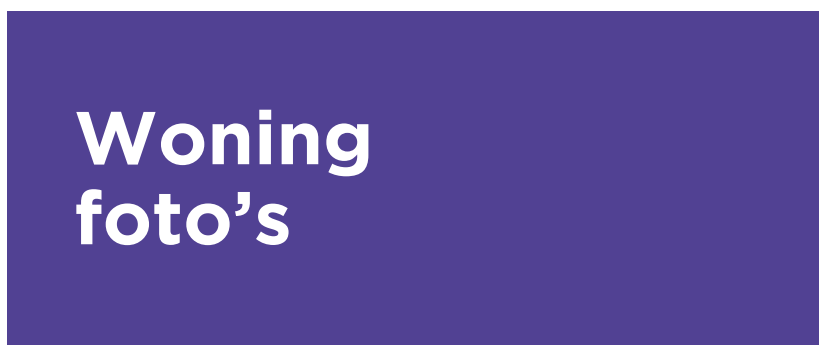


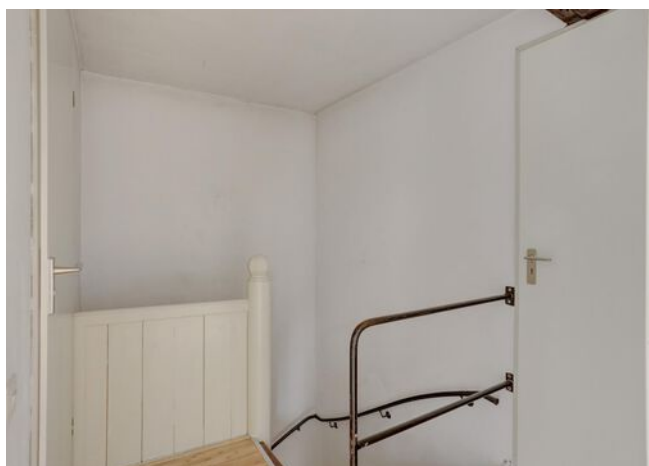
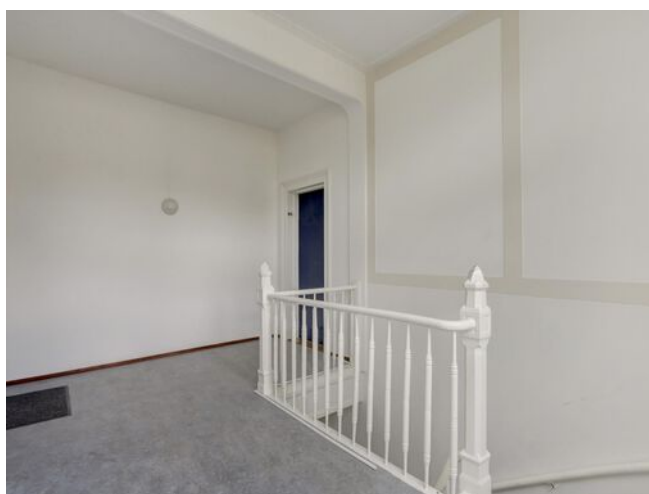
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl



woonin







**Woning
foto's**



Woning
foto's





Woning
foto's



**Woning
foto's**





EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie



SAMEN!

Neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee om je
te begeleiden bij de aankoop



woonin

Woning foto's

Woning plattegronden

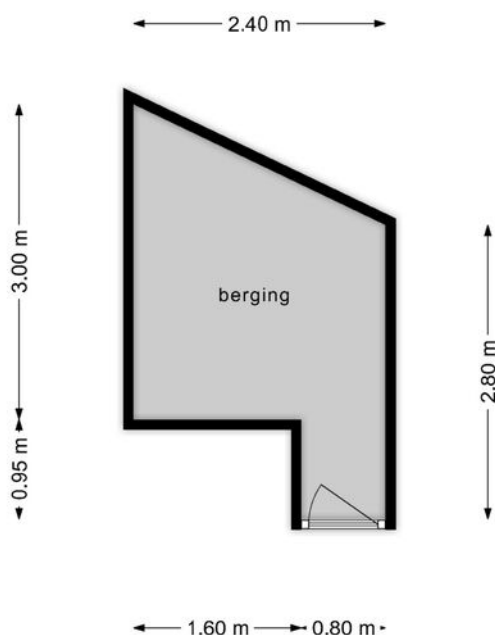
woonin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Over ons

Bij Woonin kun je altijd uitgaan van een goede begeleiding bij de aankoop van je woning. We kijken gezamenlijk met onze makelaars niet alleen naar de woning zelf, maar ook naar jou! Een passende woning heeft in onze eigen ogen niet alleen te maken met het feit of je de woning kunt betalen, maar ook of je je thuis zult voelen in de wijk of de woning. Daarnaast helpen we je met de aankoop, doordat we precies op de hoogte zijn van alle gemeentelijke regelingen en voorwaarden, die voor jou kunnen gelden. De Woonin makelaars zoeken jouw nieuwe (t)huis in Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede en Houten.

**Wij helpen
je aan je
nieuwe
(t)huis.**

Meer informatie?

Neem contact op met Woonin

✉ verkoop@woonin.nl

☎ 030 880 33 00

woonin



Blauwe Eik Makelaardij

Een huis aankopen doe je niet elke dag. Je wilt dan kunnen vertrouwen op iemand voor wie dat wel dagelijkse kost is. Iemand die jouw belang voorop stelt en zijn netwerk en expertise actief voor je inzet. Blauwe Eik is de partner voor de verkoop en aankoop van jouw huis.

Zo geven wij altijd eerlijke adviezen. Blauwe Eik Makelaardij is stevig geworteld in de regio Utrecht. We zijn actief in Utrecht-stad en in alle dorpen en steden in de regio Utrecht. Ook voldoen we aan alle eisen om ons bee digd NVM-makelaar te mogen noemen.

Ben je benieuwd wat je kunt lenen voor de financiering? Wat wil je kwijt zijn aan maandlasten? Welk budget beschikbaar is voor verduurzamen? Neem dan contact op met Blauwe Eik Hypotheken, we zijn je graag van dienst. Wij zijn bereikbaar op 030 889 333 0
Info@blauweeik.nl

**Je huis is het
hart van je
leven**

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



Het kopen van een huis van Woonin

U heeft een woning van Woningstichting Woonin gekocht. Wij willen u van harte feliciteren met deze aankoop.

De makelaar zal voor u de koopovereenkomst opstellen. Nadat zowel u als Woonin de koopovereenkomst heeft getekend, zal de makelaar de koopovereenkomst naar de notaris verzenden. De notaris zal aan de hand van de koopovereenkomst een akte opstellen, op grond waarvan u de eigendom geleverd krijgt. Ons kantoor is door Woonin aangewezen als het notariskantoor dat de leveringsakte maakt. Woonin heeft ten behoeve van u een vast tarief voor de leveringsakte bedongen.

Voor de aankoop van de woning zult u waarschijnlijk een lening bij de bank aangaan. De bank wil tegenover het verstrekken van de lening graag zekerheid krijgen dat u de lening (en rente) terugbetaalt. De bank wil dan ook dat

u een hypotheekrecht op de woning vestigt. Ook voor het vestigen van een hypotheekrecht is een notariële akte noodzakelijk. Uiteraard kunnen wij ook deze hypotheekakte voor u verzorgen.

Indien u samen met een partner de woning aankoopt en u bent niet gehuwd, is het raadzaam om een samenlevingscontract af te sluiten. Om alles perfect te regelen kan in aanvulling op het samenlevingscontract een testament gemaakt worden. Bent u reeds gehuwd of koopt u de woning alleen aan, dan is het wellicht toch raadzaam een testament te maken.

Wordt het samenlevingscontract en/of testament tegelijk met de leverings- en hypotheekakte getekend, kunnen wij u een aantrekkelijke korting op de kosten van deze akten geven.



Meer informatie?

Als u naar aanleiding van het voorgaande vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Bemuurde Weerd oostzijde 19
3514 AN Utrecht

T 030 2719227

info@vangrafhorst.nl
www.vangrafhorst.nl

KvK 30266604

Tarieven levering en hypotheek

Honorarium akte van levering (zonder hypotheek)	€ 695,00
Honorarium akte van levering (indien ook hypotheek)	€ 495,00*
Honorarium hypotheekakte (indien ook 1 onderpand)	€ 495,00*
Honorarium notariële volmacht	€ 125,00
Honorarium inschrijven koopovereenkomst	€ 475,00
Honorarium vervroegde levering (anders dan datum koopakte)	€ 125,00

*In het combi-tarief is een
bijzondere "Woonin-korting"
verwerkt.

Deze tarieven zijn exclusief BTW en
exclusief kadastraal recht/leges, de
kosten.

Aanvullende bepalingen op de NVM-koopovereenkomst

De model koopovereenkomst van de NVM gaat uit van een soort standaard situatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, hanteert Woonin naast de NVM-overeenkomst haar eigen (aanvullende) bepalingen. De bepalingen zijn soms een wijziging op een artikel uit de NVM-koopovereenkomst en soms een aanvulling.

Wat voor zaken wij bijvoorbeeld regelen middels deze aanvullingen en wijzigingen op de standaard NVM-overeenkomst;

- De notaris voor de levering wordt door Verkoper aangewezen.
- Als de eigendomsoverdracht later plaats zal vinden dan in de koopovereenkomst overeengekomen brengen wij een boeterente in rekening. Het is daarom ook belangrijk dat u goed nadenkt over de datum van eigendomsoverdracht.
- Als de woning op erfpachtgrond staat zal Woonin de erfpachtcanon eeuwigdurend afkopen.
- Artikel over een eventueel uitgevoerd asbestonderzoek.
- Het wel of niet aanwezig zijn van een bouwkundige keuring en de eventuele inhoud van het bouwkundige rapport.
- Het perceel van de woning dient doorgaans ingemeten te worden om de kadastrale grenzen te bepalen. De kosten hiervan worden aan u doorberekend. Dit doen wij conform de tarieven zoals het Kadaster in jaar van eigendomsoverdracht hanteert.
- De koper dient de gekochte woning zelf te gebruiken voor de duur van 4 jaar vanaf de eigendomsoverdracht.
- Het is verboden de woning voor de eigendomsoverdracht door te verkopen of te verhuren.
- Bij de verkoop van appartementen geven wij aan welke administratiekosten de beheerder van de VvE in rekening brengt als zijnde administratiekosten.

*** De uitgebreide aanvullende bepalingen kun je bij de makelaar opvragen. Uiteraard zijn tussentijdse wijzigingen en typfouten voorbehouden.**



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Achter St.-Pieter 84

3512 HT, Utrecht

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.