



Oudegracht 81 A, 3511 AD Utrecht

Vraagprijs € 800.000,00 kosten koper

Omschrijving

Unieke kans! Wonen met uitzicht op de Oudegracht? Achter deze historische gevel gaat een prachtige maisonnette schuil van maar liefst 156 m² met een ruime living, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een dakterras.

Op de levendige locatie, midden in de historische binnenstad, is het appartement een oase van rust. Een prima combinatie!

Dit fijne, ruime en speels ingedeelde appartement is gelegen ter hoogte van de Rembrandt bioscoop en maakt onderdeel uit van een appartementencomplex dat in 1990 is herontwikkeld. Het appartement ligt op de 2e en 3e verdieping en heeft op de 3e verdieping een eigen dakterras (40 m²). De woonkamer, biedt een prachtig uitzicht op de Oudegracht. Door het hele appartement ligt een klassiek parket in visgraatmotief. Met 4 slaapkamers en 2 badkamers biedt dit appartement alle ruimte voor wonen, werken, gezin en/of logees.

Aan dit gedeelte van Oudegracht, vind je naast de bioscoop diverse gezellige restaurants, cafés en speciaalzaken.

Op mooie dagen is het goed vertoeven aan de werf of neem je plaats op een van de gezellige terrassen. Door de centrale ligging heb je verder alle denkbare voorzieningen op loop- of fietsafstand. Zo loop je in 7 minuten naar het hart van het spoornetwerk van Nederland en fiets je in een kwartier naar Utrecht Science Park.

Indeling:

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellenplateau, liftinstallatie en trappenhuis naar het appartement.

Tweede verdieping

Entree, grote overloop met trapopgang naar derde verdieping, meterkast, toilet met apart fonteintje. Hiernaast heb je toegang tot 2 slaapkamers van 13 m² en 7 m² en de badkamer van 7 m². De badkamer is voorzien van regendouche, dubbele wastafel met wastafelmeubels en een heerlijk ligbad. Ook kom je vanaf de overloop in de ruime woonkamer met open keuken van 49 m². De keuken is voorzien van 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Kortom van alle gemakken voorzien.

Derde verdieping

Overloop met wasruimte en boiler (verwarmd middels stadsverwarming), toilet met fonteintje en de tweede badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel. Op deze verdieping zijn ook de andere 2 slaapkamers te vinden van 24 m² en 12 m². De grootste kamer, aan de voorzijde van de woning, heeft een hele bijzondere indeling door de punt in het dak. De aan de achterkant gelegen slaapkamer van 12m² geeft toegang tot het op het westen gelegen dakterras van maar liefst 40 m² waar je heerlijk kunt vertoeven op warme zomeravonden.



Bijzonderheden:

- Herontwikkeld in 1990;
- Woonoppervlakte: 156 m²;
- Energielabel C;
- Dakterras 40 m²;
- 4 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Actieve vereniging van eigenaren;
- Beschermd stadsgezicht;
- Parkeren: op straat (middels vergunning) of in niet-openbare garage Jan Meijenstraat (middels abonnement).
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	525 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	156 m ²
Woonkamer	49 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	813
Tuin breedte (cm)	487
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Foto's



Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Foto's



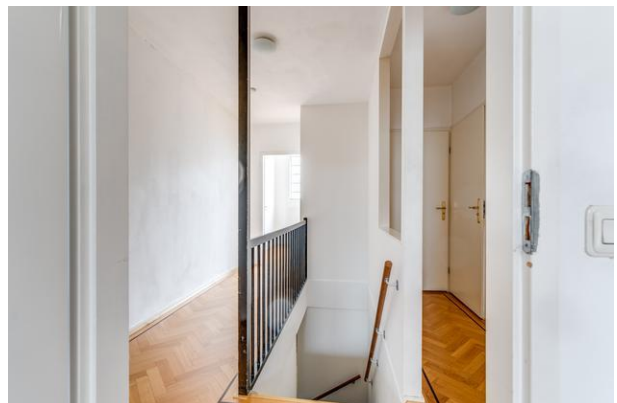
Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



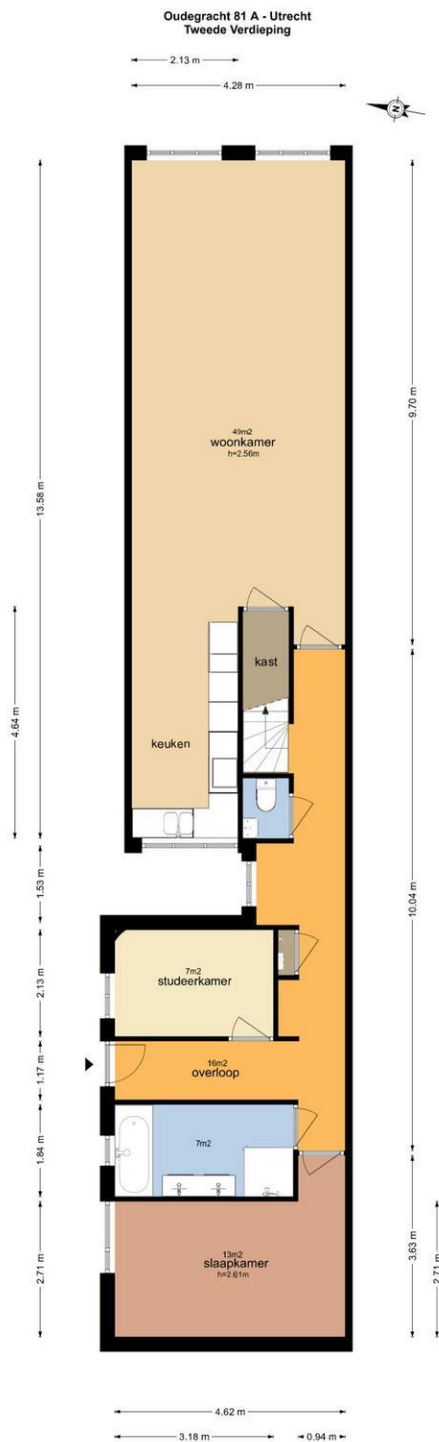
Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Foto's



Plattegrond



Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen kleine verschillen worden ontrend.
© www.visitview.nl

Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Oudegracht 81 A
Postcode / Plaats	3511 AD Utrecht
Gemeente	Utrecht
Sectie / Perceel	C / 8197
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oudegracht 81 A
Postcode / plaats	3511 AD Utrecht
Provincie	Utrecht



Oudegracht 81 A - 3511 AD Utrecht

De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3512 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40
E-mail: utrecht@dekeizer.nl
www.dekeizer.nl

Brochure



De Keizer Makelaars Utrecht
Biltstraat 113 b
3572 AN, UTRECHT
Tel: 030 275 90 40

E-mail: utrecht@dekeizer.nl