

TE KOOP



UTRECHT

Lange Nieuwstraat 84

Vraagprijs € 795.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Lange Nieuwstraat 84 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

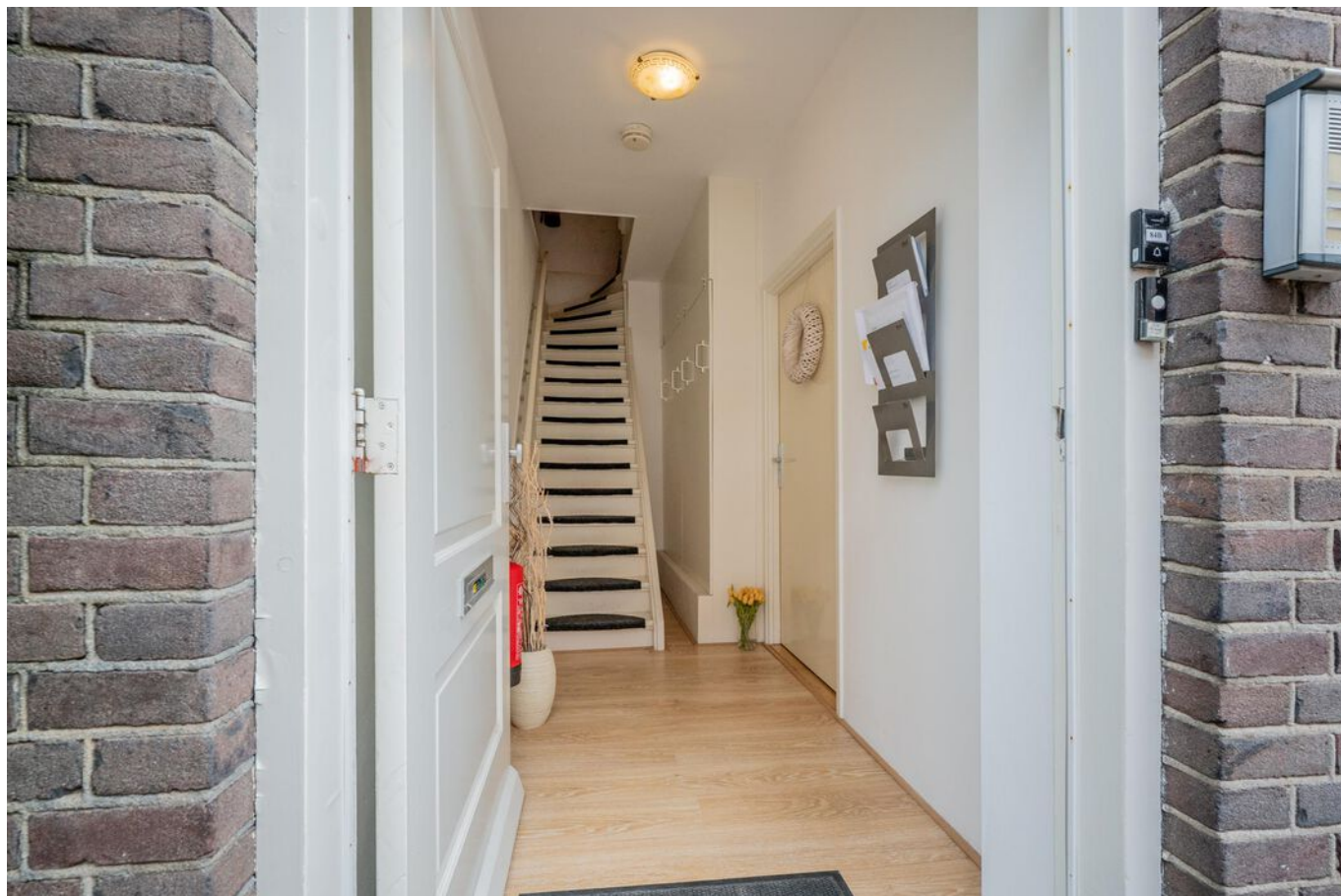
aspektmakelaars.nl



In het centrum
van Utrecht
bieden wij dit
keurig
onderhouden
appartement op
de begane
grond aan.

Vanuit de
woning sta je
direct in de
levendige
binnenstad, met
haar terrassen,
winkels en
grachten.





Omschrijving

In het centrum van Utrecht bieden wij dit keurig onderhouden appartement op de begane grond aan, met een sfeervolle en zonnige patio. Het appartement is gelegen in het hart van de stad, op loopafstand van de Oudegracht. Vanuit de woning sta je direct in de levendige binnenstad, met haar terrassen, winkels en grachten. Tegelijkertijd bevindt de woning zich in een rustig gedeelte, waardoor je volop kunt genieten van de rust op je eigen patio. De woning wordt centraal verwarmd middels een gasgestookte HR-combiketel (Remeha, bouwjaar 2018 volgens opgave). Parkeren vormt hier geen probleem: er is een huurparkeerplaats beschikbaar in de nabije omgeving.

Indien gewenst is het appartement instapklaar af te nemen. De inrichting en alle roerende zaken zijn ter overname aangeboden.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
94 m² / 378 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de Lange Nieuwstraat betreedt je het kleinschalige complex en heb je direct toegang tot je eigen appartement. De hal leidt je naar de gezellige eetkeuken aan de voorzijde, met uitzicht op de straat en voorzien van een strakke, witte inbouwkeuken met diverse apparatuur. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij de openslaande deuren naar de zonnige patio – een perfecte plek voor een kop koffie of een ontspannen borrel in de zon. Via een tussen hal bereik je twee comfortabele slaapkamers van circa 6,4 m² en 15,7 m². De moderne badkamer is verrassend ruim en beschikt over een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator én ruimte voor je wasmachine.

Eerste verdieping: Boven de slaapkamers bevindt zich een royale bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Hier vind je naast volop opbergruimte ook de cv-installatie en de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Wonen in de historische binnenstad van Utrecht.
- Gelijkvloers appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 94 m².
- Sfeervolle, zonnige patio: een zeldzame buitenruimte in het centrum.
- Kleinschalig complex (slechts drie appartementen).
- Actieve VvE, beheerd door de bewoners zelf.
- Lage servicekosten: € 100,- per maand (inclusief opstalverzekering en reservering groot onderhoud).
- Verwarming via Remeha HR-combiketel (2018).
- Mogelijkheid tot huren van een parkeerplaats in de nabije omgeving.
- Oplevering op korte termijn mogelijk.
- Complete inboedel kan worden overgenomen.
- Een unieke kans om comfortabel en sfeervol te wonen in één van de mooiste delen van Utrecht.
- In de koopovereenkomst zal een verkoper niet bewonerclausule worden opgenomen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **94 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **8 m²**

Overige inpandige ruimte: **2 m²**

Externe bergruimte: -

Inhoud: **378 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **D (einddatum: 2030-09-02)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Remeha 2018 (2018, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Benedenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1450**

Dak: **Samengesteld dak - Pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin, maar patio**

Balkon/dakterras: **niet van toepassing**

Bergruimte

Schuur/berging: **Zolder**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid **betaald parkeren, parkeer vergunning, parkeergarage**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen:



De hal leidt je
naar de
gezellige
eetkeuken aan
de voorzijde.

De keuken is
voorzien van
een witte, luxe
inbouwkeuken
met diverse
inbouw -
apparatuur.





BEGANE GROND **woonkamer**



De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij de openslaande deuren naar de zonnige patio.



BEGANE GROND **patio**





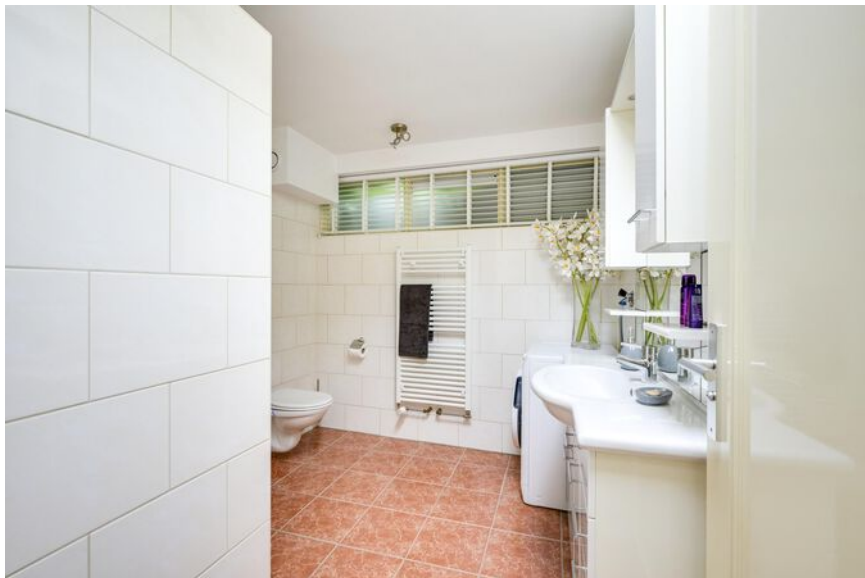


Via een tussenhal bereik je twee comfortabele slaapkamers van circa 6,4 m² en 15,7 m².



Begane grond **slaapkamer**





De ruime
badkamer is
uitgerust met
een
inloopdouche,
toilet, wastafel
meubel,
designradiator.

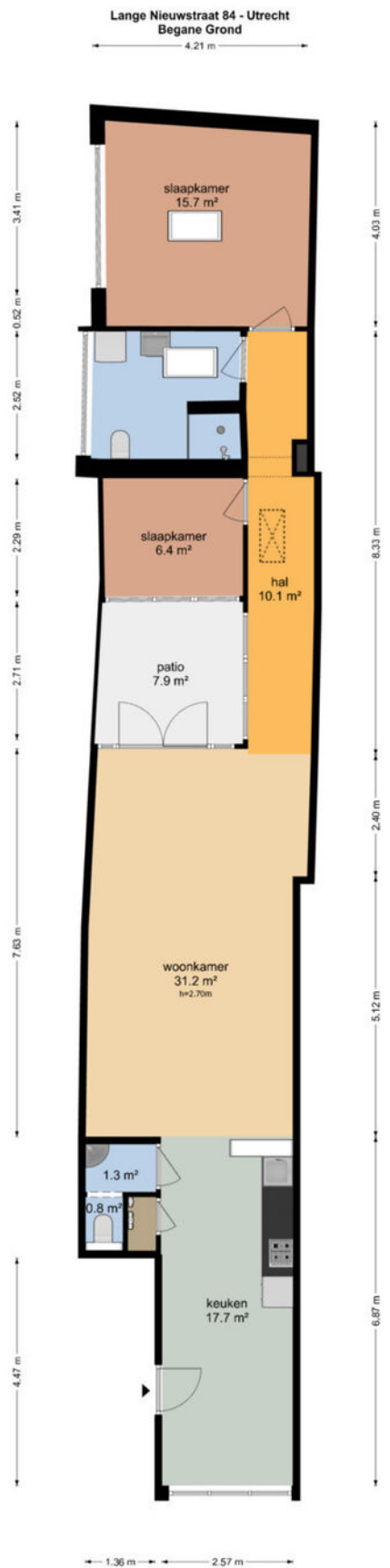




Vanuit de
woning sta je
direct in de
levendige
binnenstad, met
haar terrassen,
winkels en
grachten.

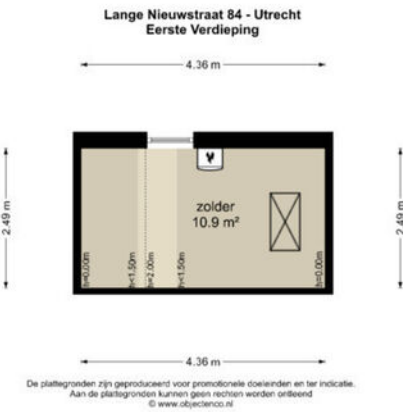


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie B

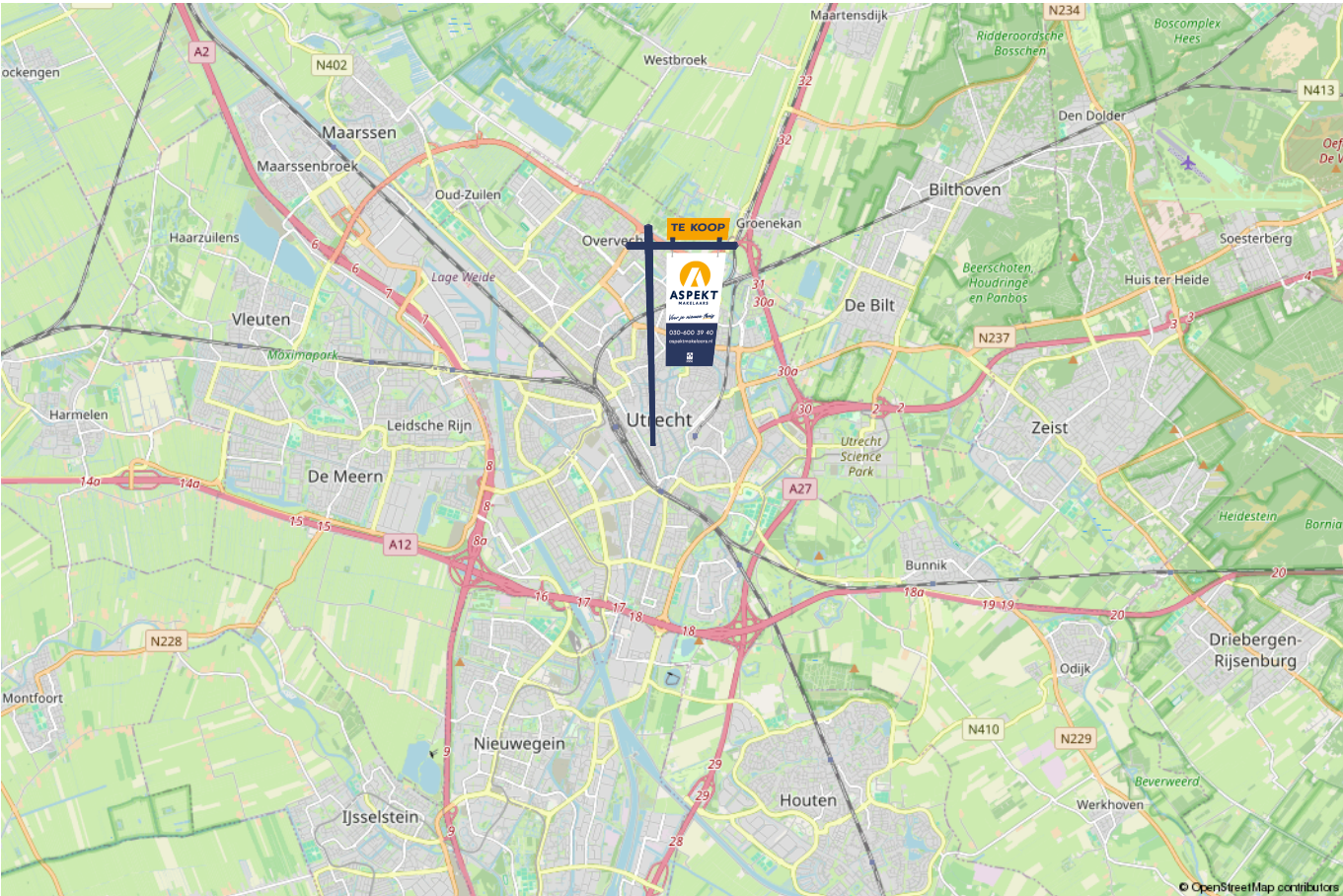
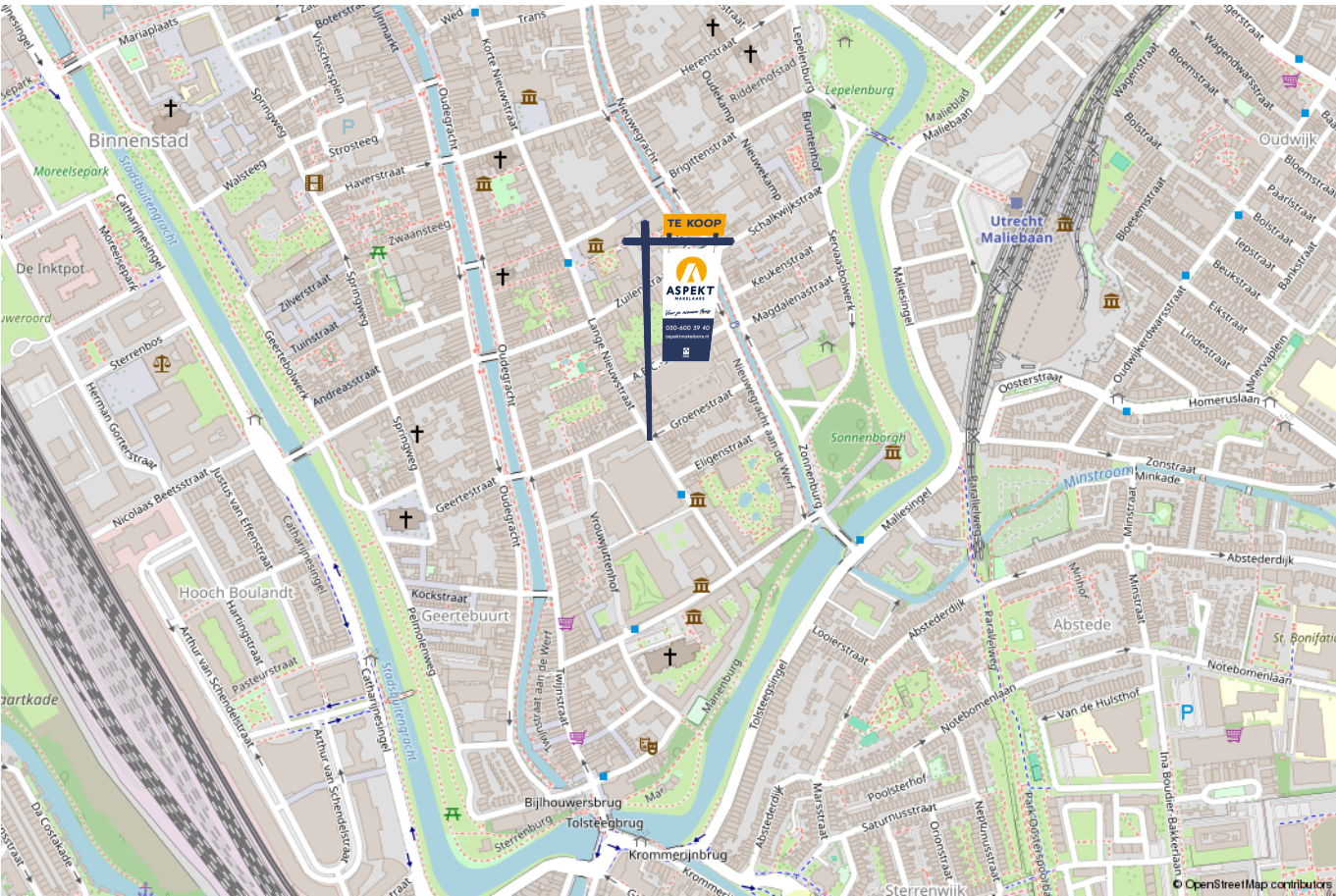
Perceel 3409

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Buffetkast keuken en garderobekast master bedroom			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vloerkleden 2 x			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis			X	
- afzuigkap			X	
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast			X	
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)			X	
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast			X	

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis			X	
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities



VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

