

TE KOOP



UTRECHT

Lange Nieuwstraat 84

Vraagprijs € 745.000 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



**Bijzonder
begane grond
appartement in
hartje Utrecht
met zonnige
patio.**

**Voormalige
winkel-/
bedrijfsruimte,
zorgvuldig
verbouwd tot
een karaktervol
en verrassend
appartement.**





Omschrijving

Midden in het bruisende centrum van Utrecht, op een fantastische locatie, ligt dit bijzondere begane grond appartement met een sfeervolle en zonnige patio. De woning is gerealiseerd in een voormalige winkel-/bedrijfsruimte en is na een zorgvuldige verbouwing getransformeerd tot een verrassend en karaktervol appartement. Met een indrukwekkende diepte van maar liefst 27 meter biedt deze woning een speelse en comfortabele indeling. Je vindt hier onder meer een gezellige leefkeuken, een knusse woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een royale badkamer. De patio, centraal in het appartement gelegen, zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de woning een ruimtelijk en levendig karakter. Bovendien is dit een heerlijke plek om in alle rust en beschut van het mooie weer te genieten. De woning wordt verwarmd middels een HR-combiketel uit 2018 en ligt op een absolute toplocatie in de binnenstad, op loopafstand van de Oudegracht. Vanuit huis stap je zo de levendige stad in, met haar karakteristieke grachten, gezellige terrassen, winkels en alle voorzieningen binnen handbereik. Ben je enthousiast geworden over dit unieke appartement op de begane grond? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer en charme van deze bijzondere woning.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
94 m² / 378 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via de Lange Nieuwstraat bereik je de centrale entree, met direct toegang tot het appartement. Bij binnenkomst valt meteen op hoe verrassend ruim en speels deze woning is ingedeeld. Vanuit de hal loop je door naar de gezellige eetkamer aan de voorzijde van het appartement. Dit is een fijne plek waar koken en tafelen moeiteloos samenkomen. Dankzij het uitzicht op de straat ervaar je hier een levendige sfeer. De keuken zelf is uitgevoerd met een stijlvolle witte inbouwkeuken en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend kom je in de sfeervolle woonkamer, een heerlijke ruimte om te ontspannen. De openslaande deuren naar de patio zorgen hier voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een open en uitnodigend karakter. De patio vormt echt het hart van de woning: een beschutte, zonnige buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon, een goed boek of een gezellige borrel op een mooie dag. Via de tussenhal bereik je het meer privé gelegen achterste deel van het appartement. Hier bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en leent zich uitstekend als comfortabele hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarmee is het appartement niet alleen bijzonder sfeervol, maar ook praktisch en veelzijdig in gebruik. De badkamer is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator en een praktische opstelplaats voor de wasmachine. Ook hier is gedacht aan comfort en gebruiksgemak.

1E VERDIEPING: Via een vlizotrap in de hal bereik je de ruime bergzolder boven de slaapkamers. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte en huisvest daarnaast de mechanische ventilatie en de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het hart van de Utrechtse binnenstad.
- Appartement op de begane grond met een woonoppervlakte van maar liefst 94 m².
- Voorzien van een heerlijke, zonnige patio.
- Kleinschalig complex bestaande uit drie appartementen.
- Administratie van de VvE wordt door de bewoners zelf gevoerd.
- Servicekosten bedragen € 100,- per maand, inclusief opstalverzekering en reservering voor groot onderhoud.
- Verwarming via gasgestookte cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2018).
- Oplevering kan op korte termijn.
- Uniek wonen in de oude binnenstad van Utrecht.
- Desgewenst is het appartement instapklaar over te nemen. De inrichting en alle onroerende zaken worden ter overname aangeboden.
- 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: **1**

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**

Bouwvorm: **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**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen:



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

De keuken is
uitgevoerd met
een stijlvolle
witte
inbouwkeuken
en diverse
inbouw-
apparatuur.





BEGANE GROND **woonkamer**



De sfeervolle woonkamer, een heerlijke ruimte om te ontspannen. De openslaande deuren naar de patio zorgen hier voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een open en uitnodigend karakter. Met aansluiting tot de patio.

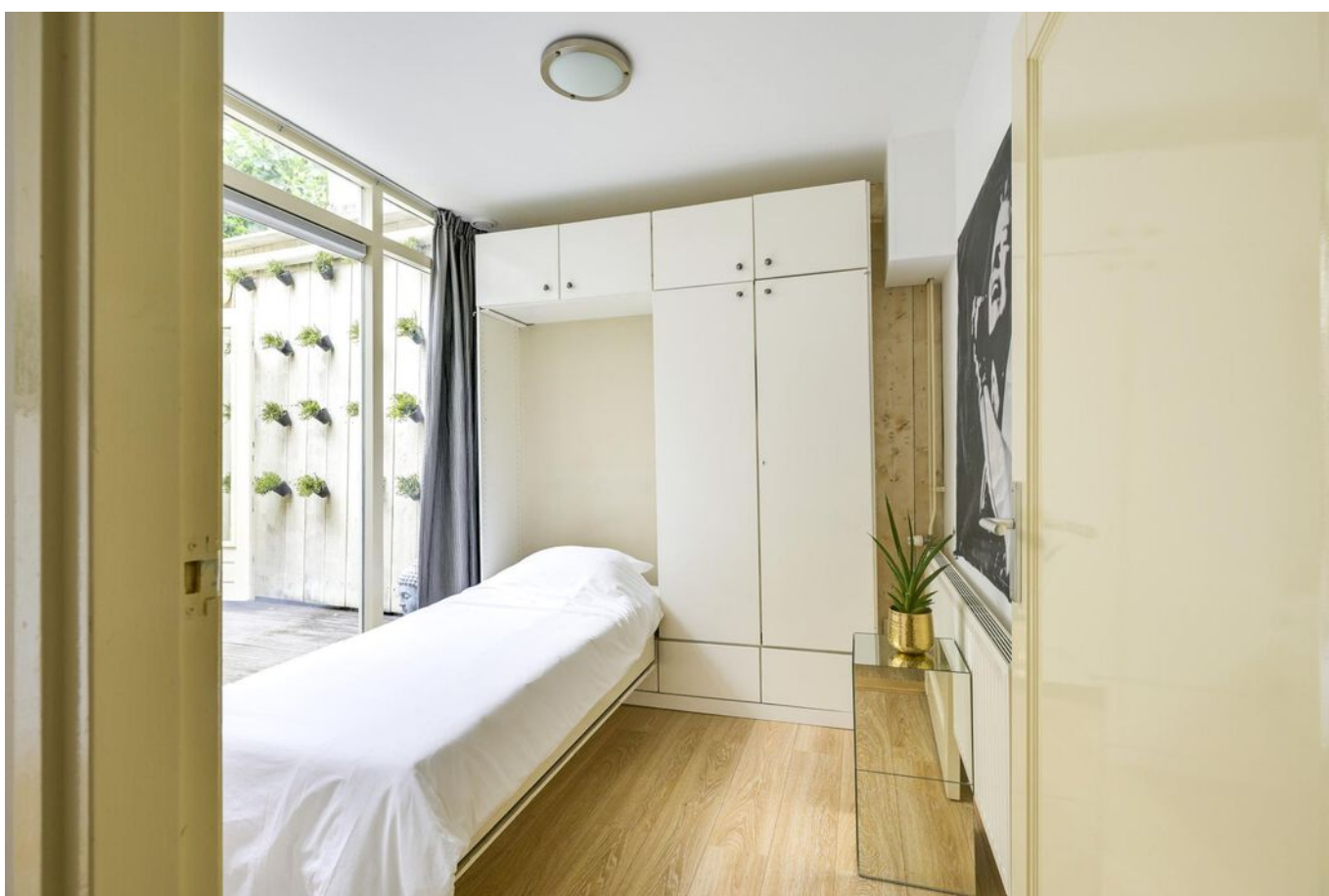


BEGANE GROND **patio**



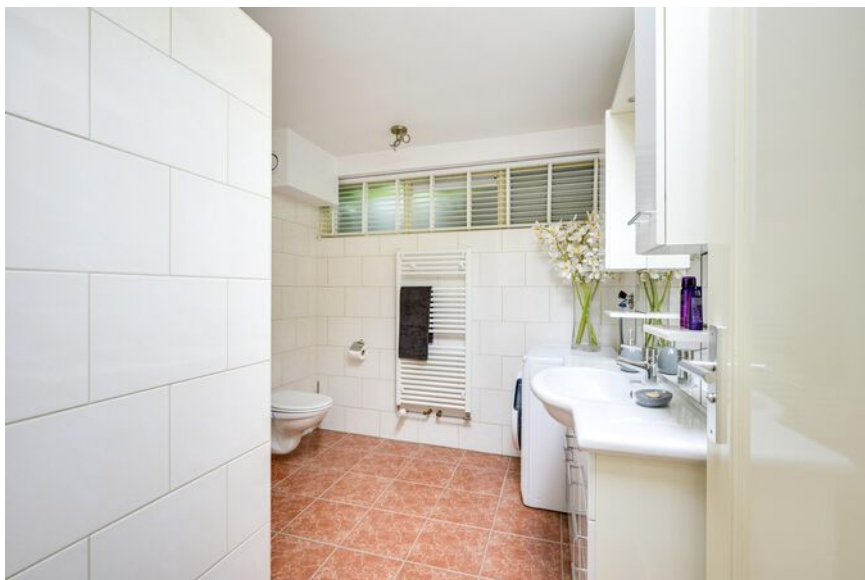


**Twee goed bemeten
slaapkamers, waarvan één
royale hoofdslaapkamer en een
tweede kamer geschikt als
logeer-, werk- of hobbyruimte.**



Begane grond **slaapkamer**





De badkamer is ruim en volledig uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

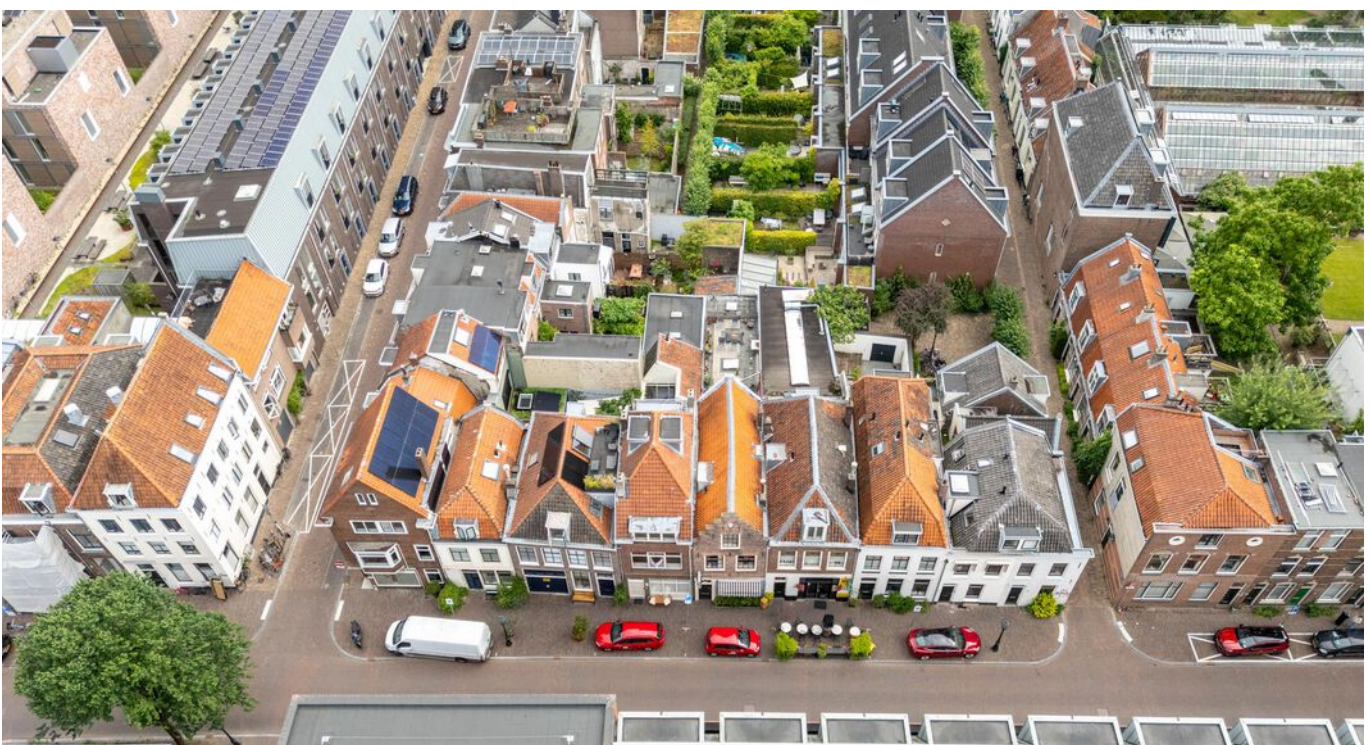
Daarnaast is er een praktische opstelplaats voor de wasmachine, wat het comfort en gebruiksgemak verder verhoogt.





Je woont
letterlijk tussen
de grachten,
terrassen en
winkels, dus
alles wat de
stad te bieden
heeft, ligt op
loopafstand.

De straat en
omgeving
hebben een
karaktervolle,
historische
uitstraling met
monumentale
panden en
gezellige
pleinen.



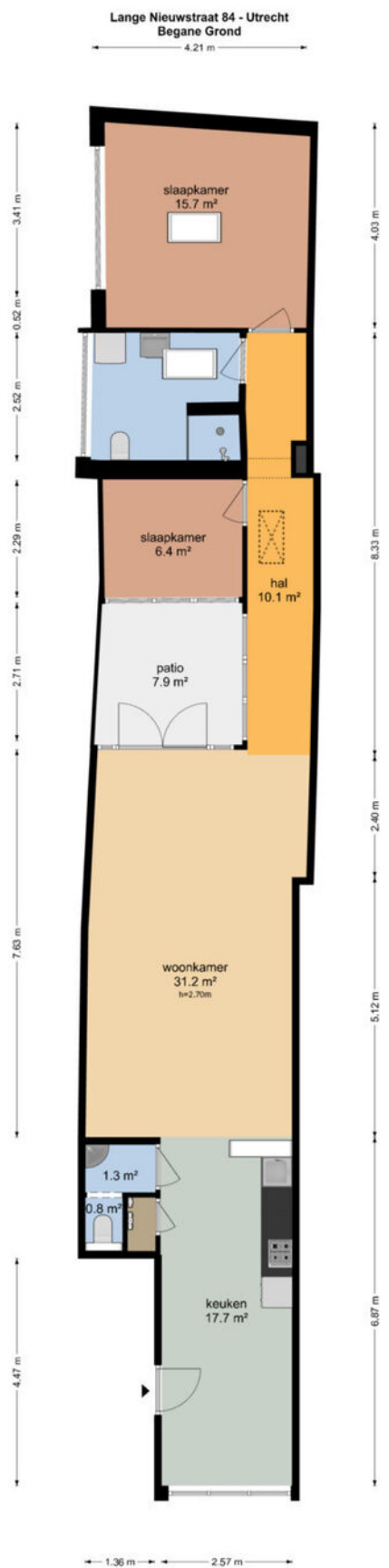


Rustige
grachtentuinen
en kleine
pleintjes zorgen
voor een
relaxte
stadsbeleving.

Stap vanuit huis
zo de levendige
binnenstad in
met grachten,
terrassen,
winkels en alle
voorzieningen
dichtbij.

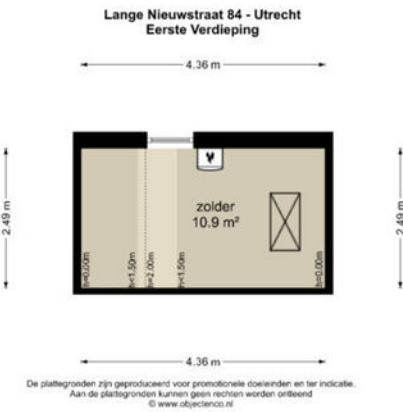


PLATTEGROND



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

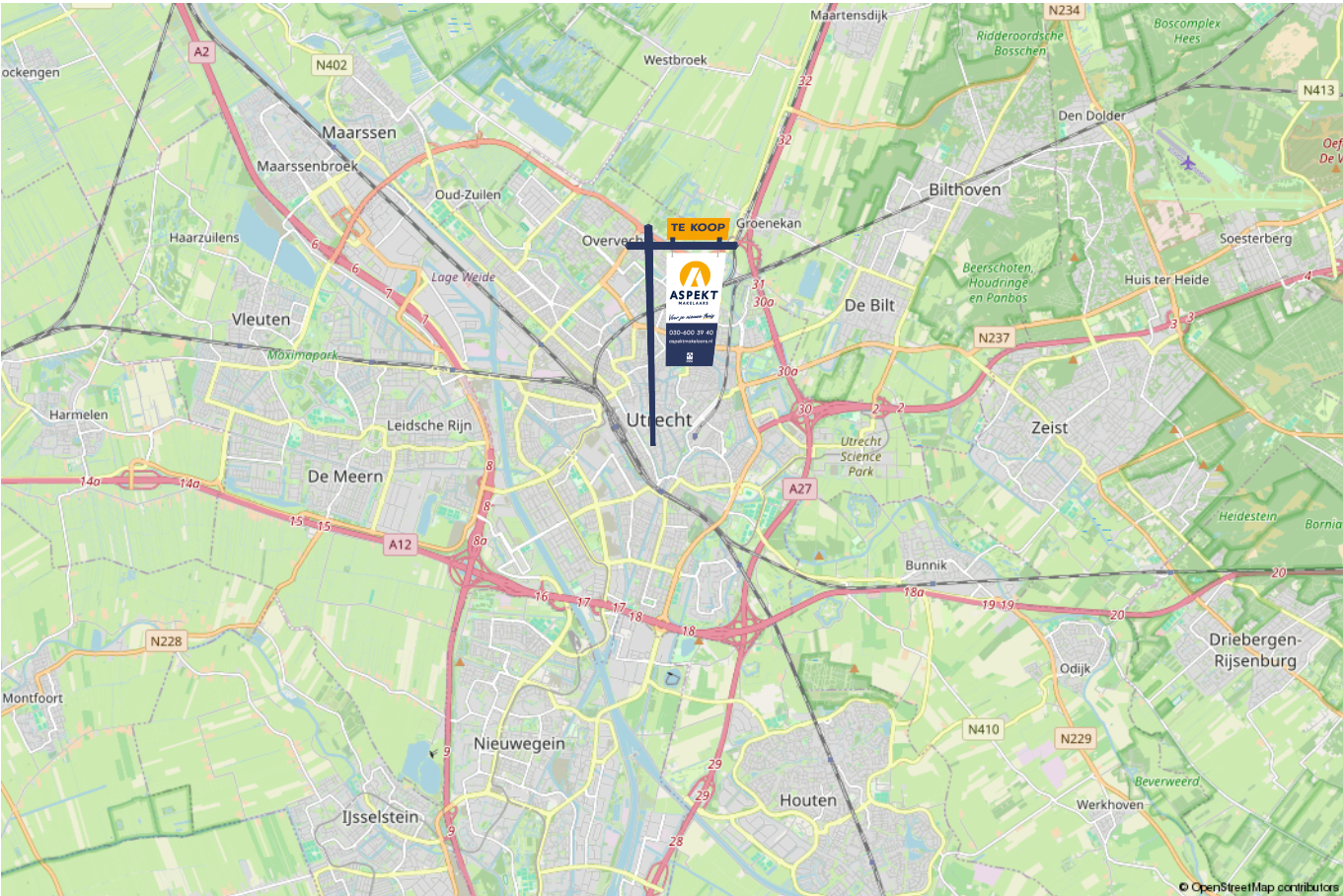
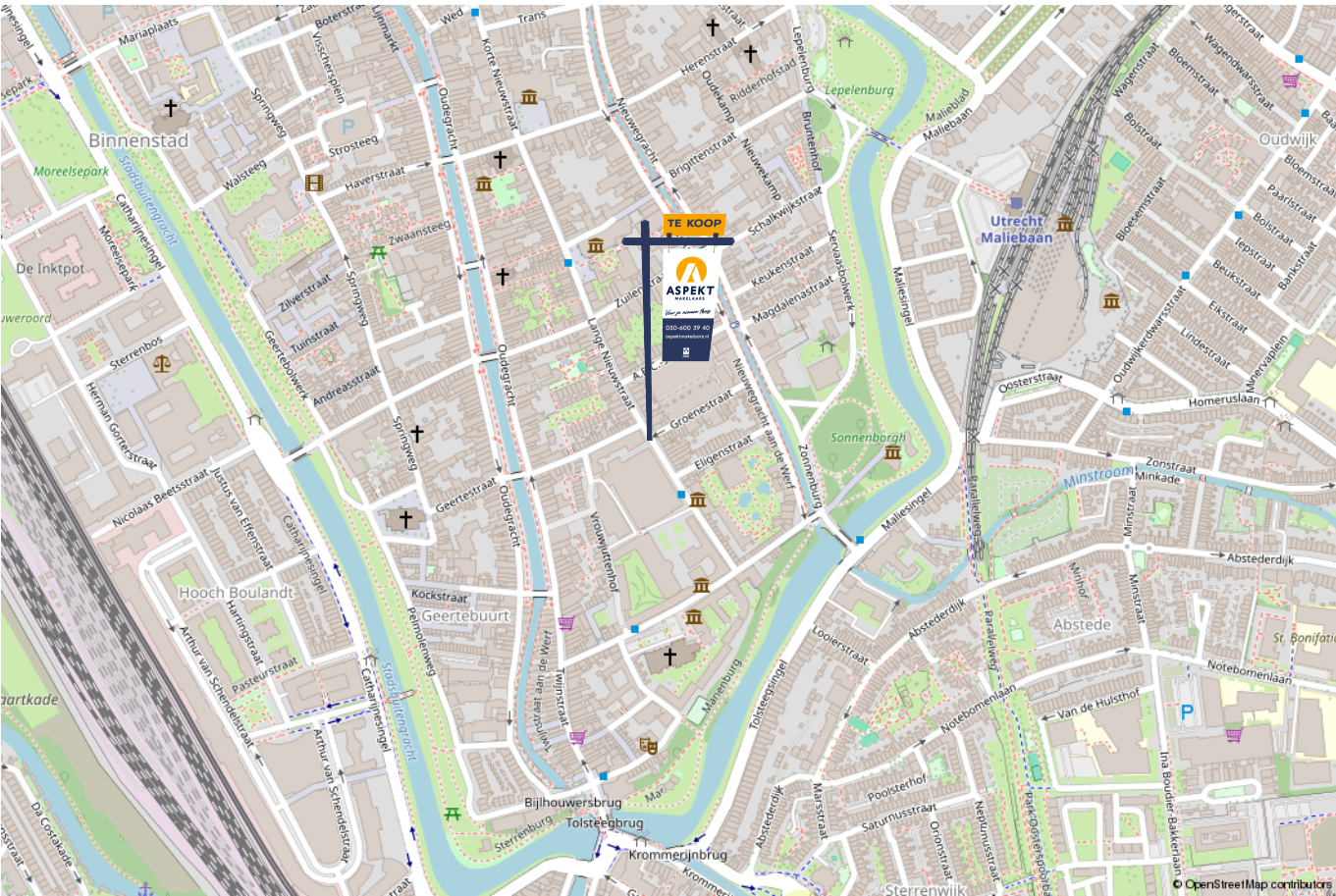
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025

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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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

