



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN INTERIEURMEESTERS

UTRECHT, HERENSTRAAT 4 K

SPECTACULAIRE LOFTWONING IN VOORMALIG SINT GREGORIUSKAPEL

WWW.DRIEKLOMP.NL

MONUMENTALE KAPEL

Wonen in een oude, monumentale kapel? Slechts zelden komt er zo'n bijzondere woning beschikbaar met een dergelijk hoog gehalte aan karakter, historische elementen en entourage als in de Gregoriuskapel, onderdeel van het Gregoriushuis in Utrecht. Dit oude kloostergebouw is gelegen op een werkelijk unieke locatie midden in de oude historische binnenstad van Utrecht in de schaduw van de Dom. Direct gelegen aan de meest chique gracht met haar unieke werfkelders en vlakbij de gezellige stadsparken maar in de directe nabijheid en de reuring van het winkel- en uitgaanscentrum van Utrecht.

MINIMALISME EN AUTHENTIEKE DETAILS

Bij deze geheel onder architectuur getransformeerde appartement, is alles er op gericht geweest om met behulp van een minimalistische inrichting en afwerking de authentieke details en het vormenspel van de kapel volledig tot zijn recht te laten komen. Door de strakke witte afwerking geven de gebrandschilderde ramen op een zonnige dag een fantastisch kleurendecor waarin de historische bijbelverhalen tot leven komen. Met een gigantische living van maar liefst 125 m² is hier aan ruimte geen gebrek. De kapel is vredig en stil gelegen in de voormalige kloostertuin en ligt daarmee prachtig verscholen midden in de bruisende binnenstad van Utrecht.



GESCHIEDENIS

Op de restanten van een oude kapel werd in 1922 deze kapel gebouwd en werd daarmee onderdeel van het kloostergebouw Sint Gregoriushuis. Hier was de kloostergemeenschap gehuisvest van de Fraters van Onze Lieve Vrouw van het Heilig Hart, ook wel bekend als de Fraters van Utrecht. Deze vormden een congregatie binnen de katholieke kerk.

Er bestond destijds veel behoefte aan goed onderwijs voor minderbedeelde kinderen in onze samenleving. Hier ontstond onder andere het katholieke onderwijs in Utrecht en maakte een grote groei door. De Fraters van Utrecht hadden destijds de leiding over een aantal scholen in Utrecht. In de hoogtij dagen telde de Gregorius-school meer dan 750 leerlingen. In de jaren daarna ontstond er een inkrimping en was er sprake van vergrijzing binnen de kloostergemeenschap.

Toen de laatste Fraters van Onze Lieve Vrouw van het Heilig Hart het Gregoriushuis in Utrecht in 2005 verlieten en vertrokken richting De Bilt, kwam ook de Gregoriuskapel leeg te staan. Met het vertrek van de laatste bewoners ontstond de mogelijkheid om deze fantastische plek om te vormen tot woningen op ongekend niveau.

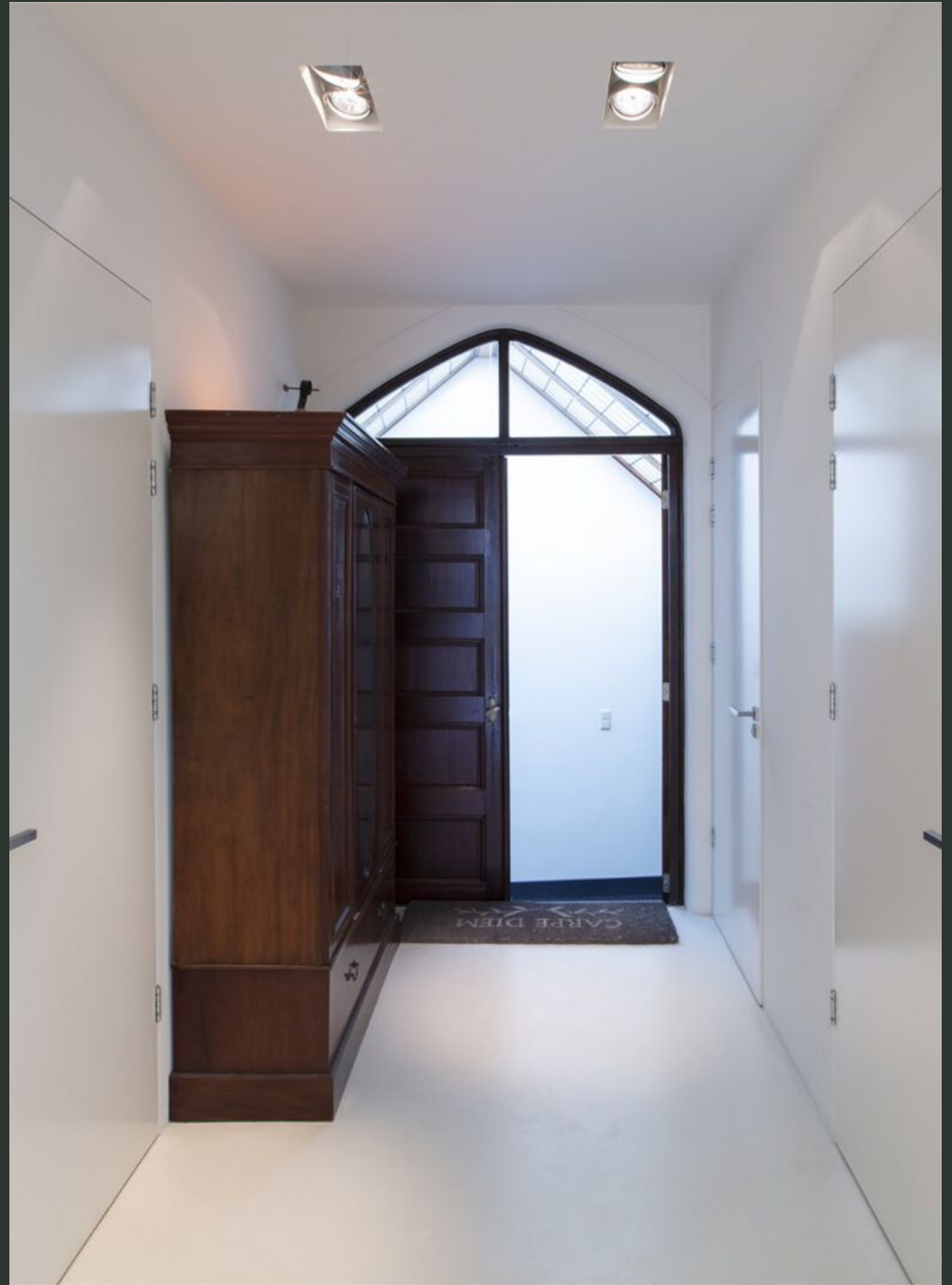
UTRECHT

De twee ingangen van de Gregoriuskapel aan de Herenstraat en de Nieuwegracht zijn gelegen in het erg geliefde Museumkwartier met vele historische bezienswaardigheden op loopafstand. De wereldberoemde grachten met hun unieke werven en kelders op slechts tientallen meters van uw voordeur. De talloze gezellige restaurants, terrasjes en cafés liggen hier om de hoek.



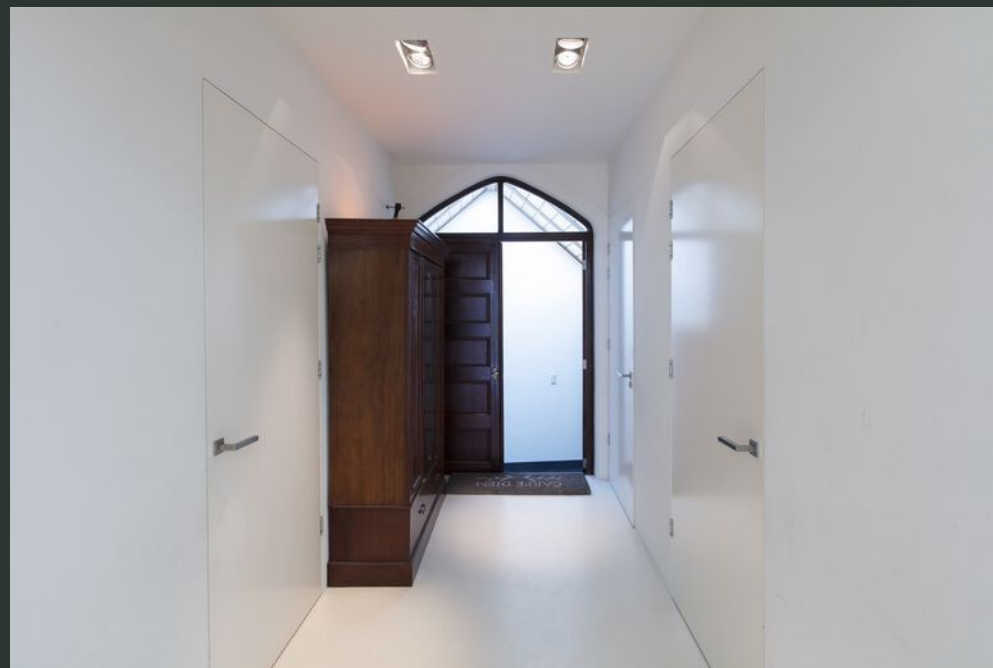
De kapel ligt op circa 10 minuten loopafstand van het Centraal Station, diverse bushaltes en heeft per auto een goede verbinding met de diverse snelwegen A2, A12, A27 en A28 in het midden van het land. Het parkeren van de auto op straat is goed mogelijk. Een overdekte parkeerplaats is optioneel op basis van beschikbaarheid.

Wonen aan de Herenstraat 4K geeft u de mogelijkheid om eigenaar te worden van een historisch stukje Utrechtse binnenstad met alle voorzieningen om de hoek.



KENMERKEN

Bouwjaar	ca. 1922
Woonoppervlakte	ca. 256 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte	ca. 30 m ²
Inhoud	ca. 1522 m ³



Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



BEGANE GROND

U kronkelt door de gangen, langs de andere appartementen, om bij één van de twee entreedeuren te komen. Een paar treden de trap op en u bent aangekomen bij de voormalige Sint Gregoriuskapel. Wanneer u door de grote dubbele deuren het appartement betreedt, krijgt u toegang tot de ruime hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de twee slaapkamers aan weerszijde en een toilet.

Zodra u de dubbele deuren opent, wordt u overspoeld door licht en ruimte in deze spectaculaire living. Hier wordt u verrast door de gebrandschilderde ramen, de stijlvolle gietvloer met vloerverwarming (door het gehele huis) en de minimalistische witte afwerking. De tijdens de renovatie geplaatste op afstand bedienbare dakramen en verduisteringsgordijnen, verzorgen samen met de nog originele gebrandschilderde ramen voor de geweldige sfeer en een aangenaam licht. Door het lichtplan (op basis van Domotica) heeft de ruimte ook 's avonds een spectaculaire uitstraling. De strakke Bulthaup keuken gaat feilloos op in het geheel en is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, Quooker en separate koel/vriescombinatie.

Aan de achterzijde bevindt zich de voormalige sacristie welke nu in gebruik is als werkkamer. De huidige bewoners hebben een personenlift laten plaatsen. Hiermee is een tweede ingang ontstaan. Vanaf de Nieuwegracht staat u via de met een zender op afstand te bedienen eeuwen oude toegangsdeur van het monumentale huize Loenersloot in korte tijd boven in uw werkkamer zonder de oorspronkelijke ingang te gebruiken.

Naast deze werkkamer aan de achterzijde bevinden zich op deze verdieping nog twee slaapkamers aan de voorzijde. De tweede slaapkamer aan de voorzijde bereikt u via een walk-through kledingkamer en heeft een grotendeels open badkamer met vrijstaand bad en een dubbele wastafel. Naast deze bad-slaapkamer bevindt zich een moderne doucheruimte met dubbele douche en een toilet. De tweede slaapkamer en tevens wasruimte is gelegen aan de andere zijde van de ontvangsthal van de kapel.













EERSTE VERDIEPING

Via een stijlvolle zwevende trap bereikt u de eerste verdieping. Hier stond vroeger het koor bij het orgel. Er is een grote 'uitloper' gecreëerd waar u heerlijk kunt zitten, werken of slapen. De huidige bewoner heeft een prachtig hemelbed laten maken aan het nog werkende pijporgel. Dit originele werkende pijporgel verkeert in goede conditie. Op deze fantastische hoogte kijkt u uit over de gehele living.

Via een kleine hal met toilet, krijgt u toegang tot het ruime op het zuiden en stil gelegen dakterras van ongeveer 35 m². Hier zit u heerlijk vrij en uit de wind en geniet u van de zon.











BIJZONDERHEDEN

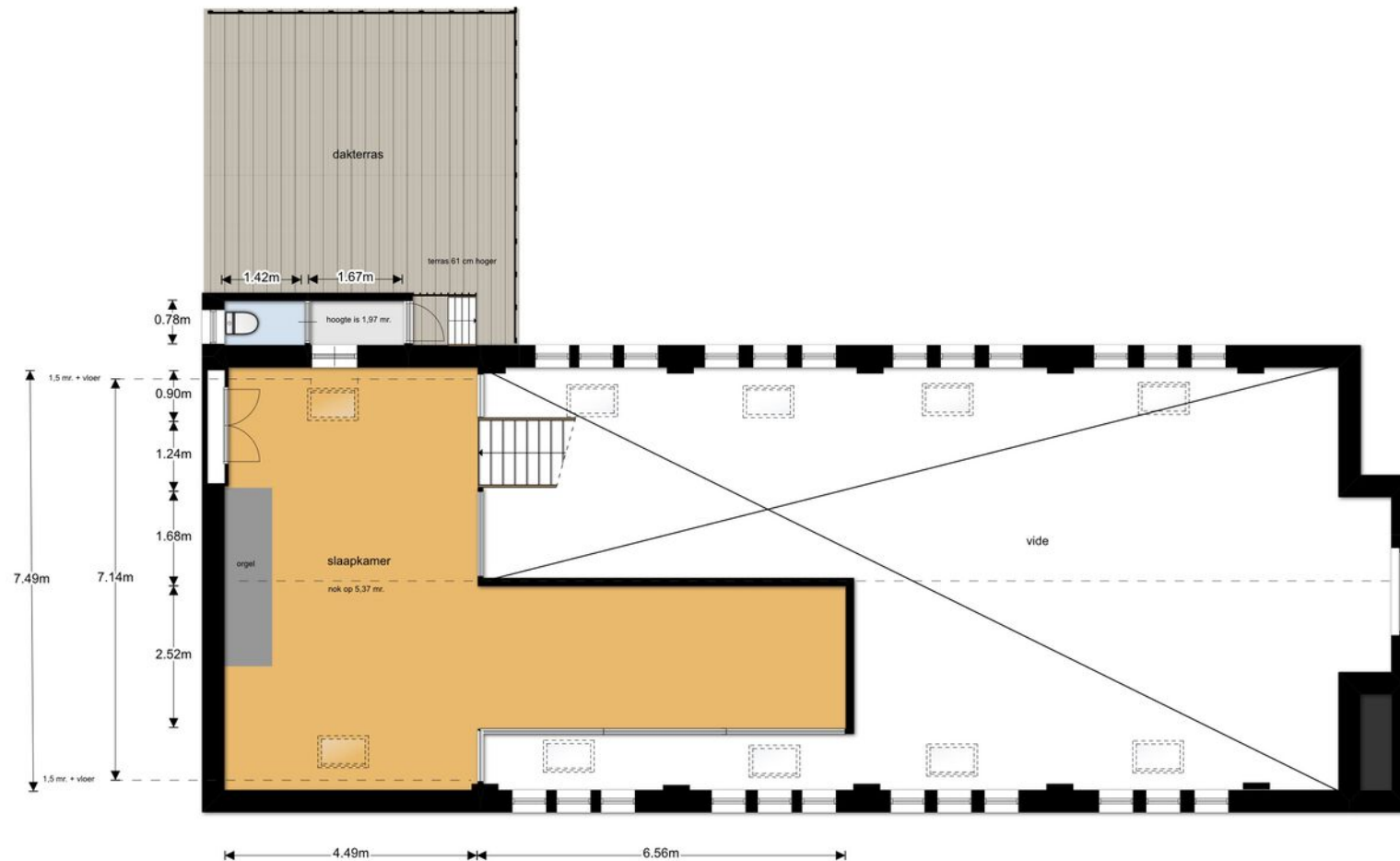
- Het gehele dak is vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van natuurstenen leien en dakramen;
- Betreft een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Naast de toegang aan de Herenstraat, heeft u ook toegang via het monumentale huize Loenersloot en staat u in korte tijd met u eigen lift in de werkkamer van het appartement;
- Dakramen (voorzien van regensensoren en verduisteringsgordijnen), radiografisch op afstand te bedienen;
- Door de Vereniging van Eigenaren is er de afgelopen jaren groot onderhoud gepleegd. De maandelijkse bijdrage van dit appartement is in totaal € 600,- per maand;
- Volledig verlichtingsplan middels een Domotica-systeem;
- Vloerverwarming (stadsverwarming) door het gehele appartement aanwezig en slaapkamer voorzien van airconditioning;
- Recht van overpad via Herenstraat bedraagt € 330,- per jaar;



PLATTEGROND

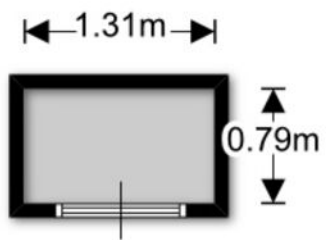


APPARTEMENT VERDIEPING



Herenstraat 4K Utrecht
appartement verdieping

PLATTEGROND BERGING



Herenstraat 4K Utrecht
berging

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Utrecht



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 23 januari 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5319</p>	
---	--	---

VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Met betrekking tot het vigerende bestemmingsplan van het object, adviseren wij de koper de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen. Op deze websites kunt u de bestemmingsplannen van provincies, gemeenten en Rijk inzien. Ook kunt u bij de betreffende gemeente structuurvisies en (ontwerp)bestemmingsplannen van uw omgeving bekijken. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

ONDERHANDELEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL