



UTRECHT  
Leidsekade 89 Bis

Vraagprijs  
€ 575.000,- k.k.

# Karakteristieke bovenwoning

direct aan de mooie Leidsekade

**be  
umer.**

030-2311000 | utrecht@beumer.nl  
www.beumer.nl



# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
381 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
102 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
1898

- ✓ Fantastisch gelegen bij de monumentale Rijksmunt en om de hoek van de Molen de Ster met park, kinderboerderij en horeca.
- ✓ Vereniging van eigenaars is actief en financieel gezond, servicekosten € 50,- per maand
- ✓ Energielabel D (2019), maar is goed geïsoleerd: dubbele beglazing; dak,- vloer,- en gevelisolatie
- ✓ Het balkon aan de woonkamer -achterzijde- heeft vanaf 16.00 uur zon.





# De indeling

Prachtig aan het water gelegen lichte bovenwoning (bouwjaar 1890) met veel authentieke details zoals glas-in-lood ramen, plafond met ornamenten, schouw met sierlijst, sierlijke balustrades rondom de trappen, balkenplafonds en ensuite inbouwkasten.

Een fijne plek bij het bruisende Lombok maar in een rustige straat gelegen, dicht bij de stad (10min lopen), het station (5min fietsen) en de A2 (paar min. met auto). De woning ligt vlakbij de Nederlandse Munt, diverse winkels, supermarkten, horeca in de directe omgeving en bij de Muntbrug kun je lekker zwemmen. Ook het Molenparken het park Oog in Al liggen om de hoek.


Naast een grote lichte woonkamer, eetkamer, moderne keuken ook de beschikking over twee balkons aan de voor- en achterzijde. De 2e verdieping heeft drie slaapkamers en een royale, nieuwe badkamer (2020). De bergzolder biedt veel opslagruimte.

Begane grond: Via een trap bereikt u twee authentieke voordeuren. De voordeur links geeft toegang tot de hal van Leidsekade 89 bis. Via een gesloten trap bereikt u de 1e verdieping van de woning.










De complete 1e verdieping (m.u.v. het toilet en keuken) is voorzien van fraaie eikenhouten vloerdelen, de plafonds (met ornamenten) en de binnendeuren zijn authentiek. U komt aan op de overloop van de 1e verdieping met daarin de trapgang met sierlijke witte balustrade en de deur richting toilet, woonkamer en eetkamer en werkkamer.











De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hij beschikt over twee hoge ramen (met glas in lood) en een sierlijke, grote schouw. Tussen de woon- en eetkamer bevinden zich mooie vaste kasten voor extra bergruimte. Hierin heb je via een brede raampartij met glas-in-lood toegang tot het balkon.



De eetkamer grenst aan de open keuken: een moderne keuken met bovenkasten (2016), twee ovens, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Ook de keuken staat in verbinding met het balkon. De werkruimte welke bij de woonkamer is betrokken bevindt zich aan de voorzijde en heeft een tweede balkon, die bereikbaar is middels openslaande deuren, ook hier met glas in lood.















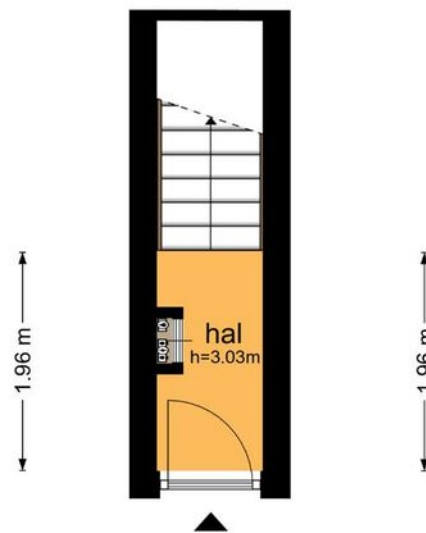
De 2e verdieping is eveneens voorzien van een eiken houten vloer, heeft een mooi afgewerkt schuin plafond met witte houten balken en authentieke deuren. U bereikt de overloop van de 2e verdieping via een bekleedde gesloten trap. De overloop staat in verbinding met drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is het grootst: Door een brede raampartij een heel lichte kamer. Hier zorgen inbouwkasten voor veel bergruimte. Aan de voorzijde de slaapkamer welke momenteel dienst doet als kantoor aan huis met eveneens inbouwkasten en een prachtig uitzicht op de Leidsekade. De derde slaapkamer aan de voorzijde gelegen is via de studeerkamer te bereiken. Vanuit deze kamer ook het mooie uitzicht maar ook is de bergzolder te bereiken via een netjes weggewerkt luik. De badkamer is in 2020 geheel vernieuwd en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, grote spiegel, inloopdouche, toilet, design radiator en wasmachineaansluiting.



# Plattegrond

## Leidsekade 89 bis - Utrecht Begane Grond

↔ 0.95 m ↔



↔ 0.95 m ↔

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



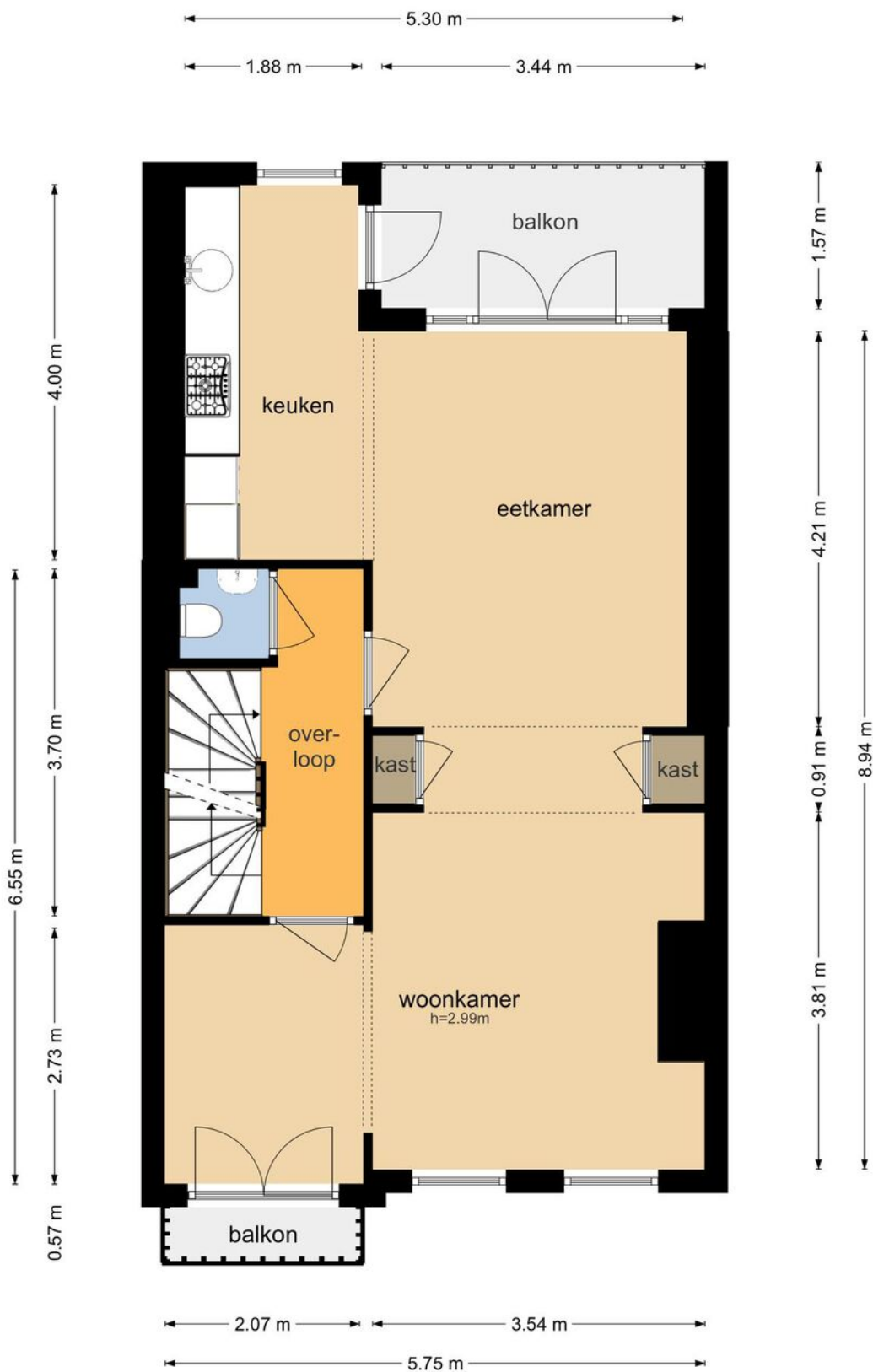
# Plattegrond





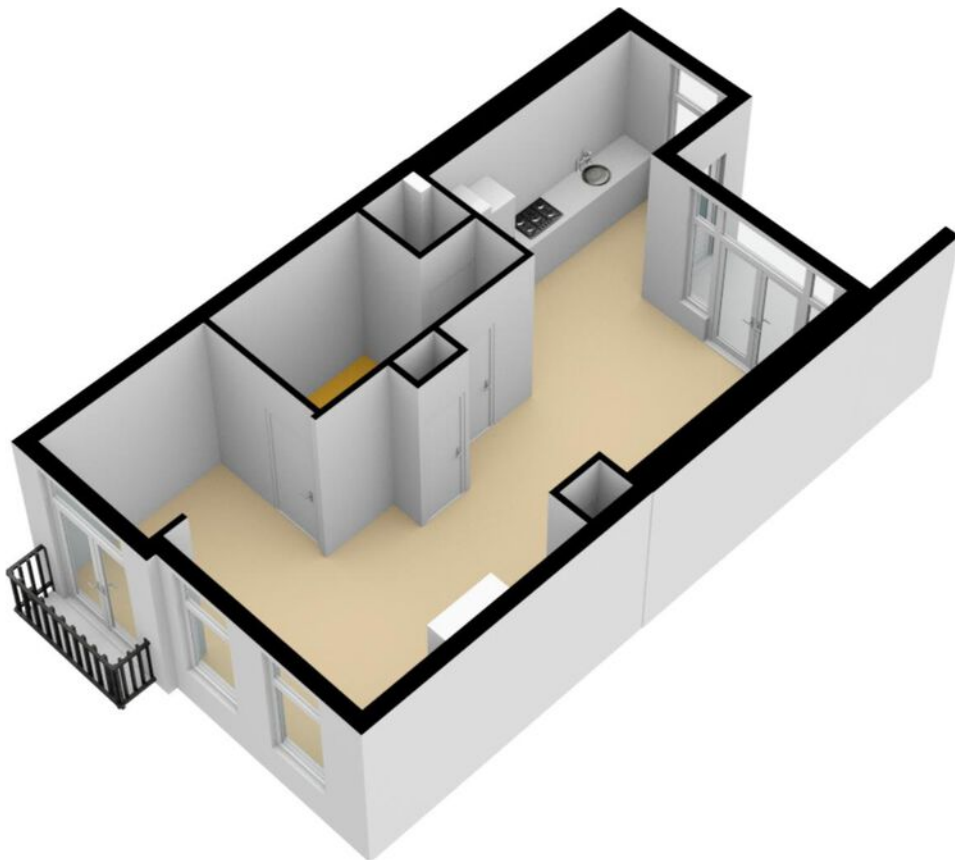
# Plattegrond

## Leidsekade 89 bis - Utrecht Eerste Verdieping



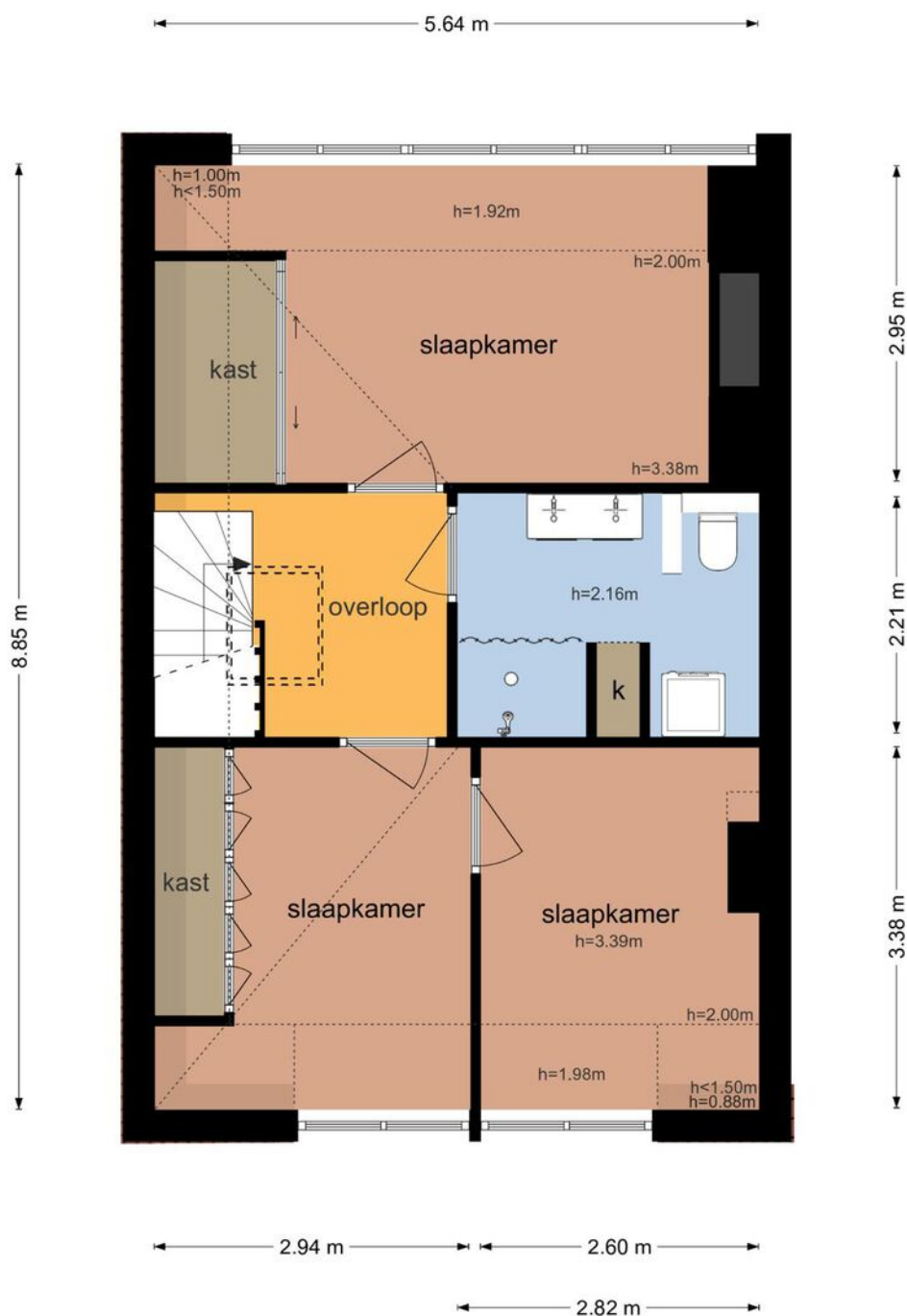


# Plattegrond



# Plattegrond

## Leidsekade 89 bis - Utrecht Tweede Verdieping



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



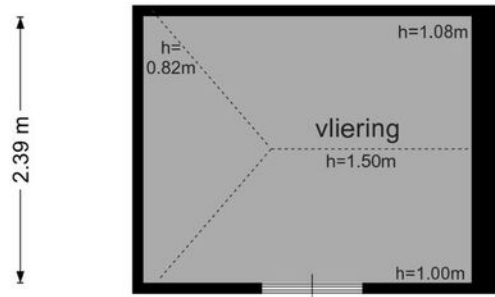
# Plattegrond



# Plattegrond

Leidsekade 89 bis - Utrecht  
Derde Verdieping

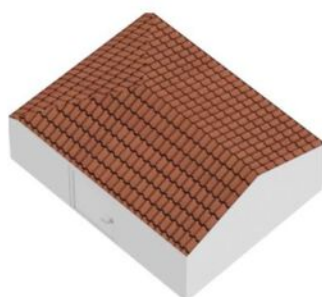
← 2.95 m →



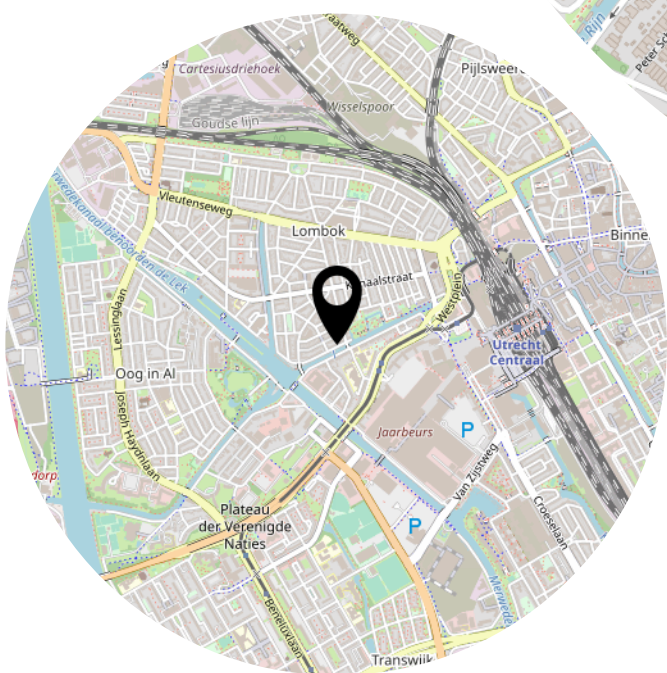
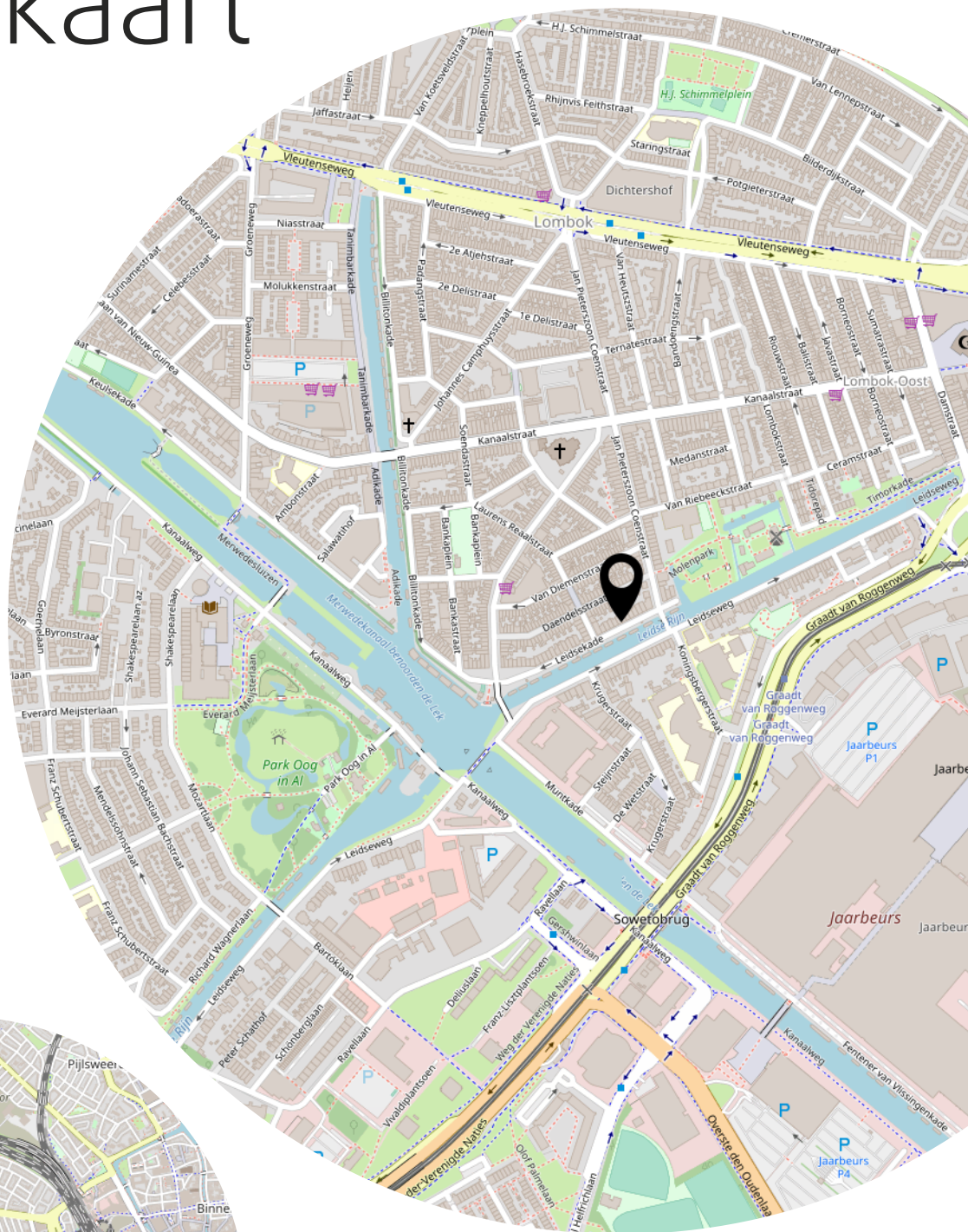
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl



# Plattegrond




# Locatie op de kaart







<p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2349</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2022  
 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.

## Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

## Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 16 juni 2022 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	128,60 m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	135,40 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	<b>101,70 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	<b>6,60 m<sup>2</sup></b>
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto inhoud - Woning	<b>381,21 m<sup>3</sup></b>
Bruto inhoud - Geheel Perceel	381,21 m <sup>3</sup>

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Op locatie ingemeten door Desiree Meulemans op 16 juni 2022.

Hilversum, 21 juni 2022



Ing. Mario van Essen  
Object&co Nederland BV



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten bovenverdieping en huiskamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht

030-2311000  
utrecht@beumer.nl  
www.beumer.nl