



UTRECHT  
Keizerstraat 10 Bis

Vraagprijs  
€ 895.000,- K.K.

# Keizerstraat 10 Bis



van laarhoven  
makelaardij

Royaal en verrassende bovenwoning!

055-3034025 | [info@vlmakelaardij.nl](mailto:info@vlmakelaardij.nl)  
[vlmakelaardij.nl](http://vlmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
1890

Soort:  
Bovenwoning (appartement)

Kamers:  
6

Slaapkamers:  
4

Inhoud:  
706 m<sup>3</sup>

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

Energie label  
B

Zonnepanelen:  
11 stuks, eigendom 2019

Isolatie:  
Volledig dubbel glas en dakisolatie 2019

Dakterras:  
West

# Omschrijving

Karakteristiek, royaal en verrassend ruime bovenwoning over drie woonlagen verdeeld op top locatie in het centrum van Utrecht. Gelegen op steenworp afstand van Stadsschouwburg Utrecht en met uitzicht op de Domtoren. Hier tref je een ideale mix van het bruisende centrum om de hoek maar toch een heerlijke oase van rust in en rond het huis zelf. Restaurants, cafés, schouwburg, de grachten, groene parkjes, werkelijk alles is in de directe nabijheid aanwezig. Alles wat het stadse leven zo comfortabel maakt vind je hier!

Deze bovenwoning heeft een mooie mix van karakteristieke en authentieke details met een frisse moderne afwerking. De hoge plafonds, ornamenten, en-suite deuren maken deze woning zo geliefd. Het mooie energielabel B is mede te danken aan het volledig vernieuwde en geïsoleerde dak inclusief zonnepanelen.

Wees verrast door deze zeer ruime woning en maak gerust een afspraak voor bezichtiging, wij nemen graag de tijd voor je!

Indeling:

Begane grond:

Imposante en authentieke entree met marmeren vloer en direct een grote verrassing onder de trap "verstopt": een ideale wijnkelder. Dat is nog eens bijzonder binnenlopen! De hal is voorzien van glad stucwerk en is in het voorjaar van 2022 nog geschilderd.

Eerste verdieping:

Overloop eerste verdieping met toegang tot de woonkamer en de eetkamer. Wat hier direct opvalt is de hoogte van het plafond, maar liefst 3,36 meter hoog. Voorzien van prachtige ornamenten en verzorgd afgewerkt. De ruimtes zijn met elkaar verbonden doormiddel van mooie en-suite deuren, deze verkeren in zeer goede staat. Aan alle kanten van de en-suite deuren zijn vaste inbouwkasten verwerkt. In beide kamers zijn de originele schouwen aanwezig. De gehele verdieping is voorzien van een mooie houten vloer in visgraat motief met band en bies afwerking. De muur naar de keuken is opengebroken, hierdoor is de ruimte ervaring en het licht in deze ruimte geoptimaliseerd. De keuken is in rechte opstelling geplaatst en (deels) voorzien van inbouwapparatuur. Aan beide kanten van deze verdieping is een balkon aanwezig. Het balkon aan de achterzijde is ruim en gelegen op het westen (middag en avondzon). Op de overloop is een toilet met fontein aanwezig en een berging/kast.

Tweede verdieping:

Door middel van een prachtige vaste trap komen we op de ruime overloop met toegang tot drie grote slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van maar liefst vier inbouwkasten. Ook hier is een originele schouw aanwezig. Deze slaapkamer is voorzien van een screen, ideaal voor een temperatuuurdaling bij warm weer. Aan de achterzijde ligt tevens de badkamer. Deze is ruim van formaat en voorzien van ligbad (bubbelbad), douche en wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is aan deze zijde het derde balkon bereikbaar (gelegen op het westen). Aan de voorzijde twee ruime slaapkamers waarvan één voorzien van een dakkapel

met inbouwkasten en de andere slaapkamer is voorzien van een groot dakraam.

Derde verdieping:

Via een vaste trap komen we tot slot op deze bijzondere verdieping terecht. In de afgelopen jaren is deze verdieping compleet verbouwd (zowel binnen als buiten). Deze verdieping had oorspronkelijk 2 kamers maar is nu opengebroke tot één waanzinnig ruime en lichte kamer. Ideaal voor een kantoor aan huis of atelier. De originele balken zijn goed zichtbaar en de ruimte is zeer strak afgewerkt. Door de aanwezigheid van twee dakramen en een grote dakkapel is deze verdieping zeer licht. Aan de straatkant van deze verdieping is over de gehele breedte een zeer ruime kastenwand op maat gecreëerd. Maar ook aan de kant van het dakkapel zijn diverse op maat gemaakte inbouwkasten aanwezig. Vanuit het dakkapel heb je uitzicht op de Domtoren, hoe fijn en uniek is dit uitzicht als je hier aan het werk bent! Op deze verdieping is de C.V.-ketel opstelling en de wasmachine aansluiting in een kastruimte aanwezig met daarnaast nog meer inbouwkasten. Ook op deze verdieping is een screen aanwezig aan de achterzijde bij de dakkapel.

Goed om te weten: het volledige dak is zowel aan de binnen (16cm) als buitenzijde (3,7cm) geïsoleerd, voorzien van compleet nieuw pannendak en maar liefst 11 zonnepanelen. Mede door deze zeer goede investeringen komt het energielabel uit op B (circa € 76 per maand voorschot gas en elektra)!

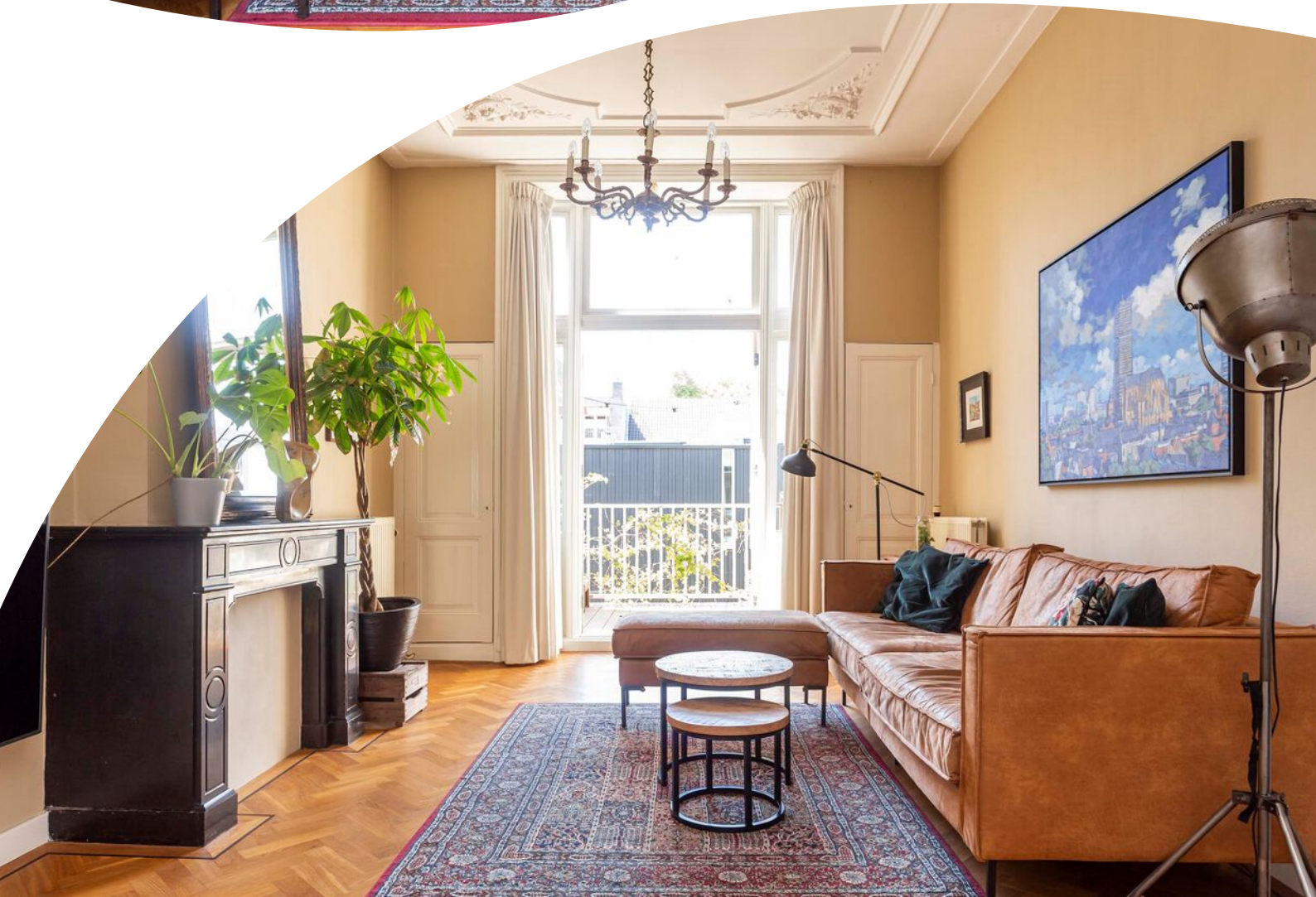
Bijzonderheden:

- Verrassend ruime bovenwoning (+/- 176m<sup>2</sup>) in het centrum;
- Binnen 10 minuten op Utrecht Centraal of de snelweg;
- Veel ruimte en mogelijkheden verdeeld over 3 woonlagen;
- Hoge plafonds, ornamenten en en-suite deuren;
- Muur keuken opengebroke voor optimale lichtinval en ruimte;
- Pannendak in 2019 volledig vernieuwd;
- Dak volledig geïsoleerd binnen en buitenkant;
- Zonnepanelen geïnstalleerd in 2019 (aantal: 11);
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Verrassende (wijn)kelder onder trap begane grond;
- Appartementsrecht bestaat uit 2 appartementen;
- Maandelijkse servicekostenbijdrage € 200,-;
- Actieve VVE (2 appartementen) o.a. voorzien in aankomend schilderwerk.

Energielabel B, geldig tot en met 03-06-2032.

Aanvaarding in overleg.

















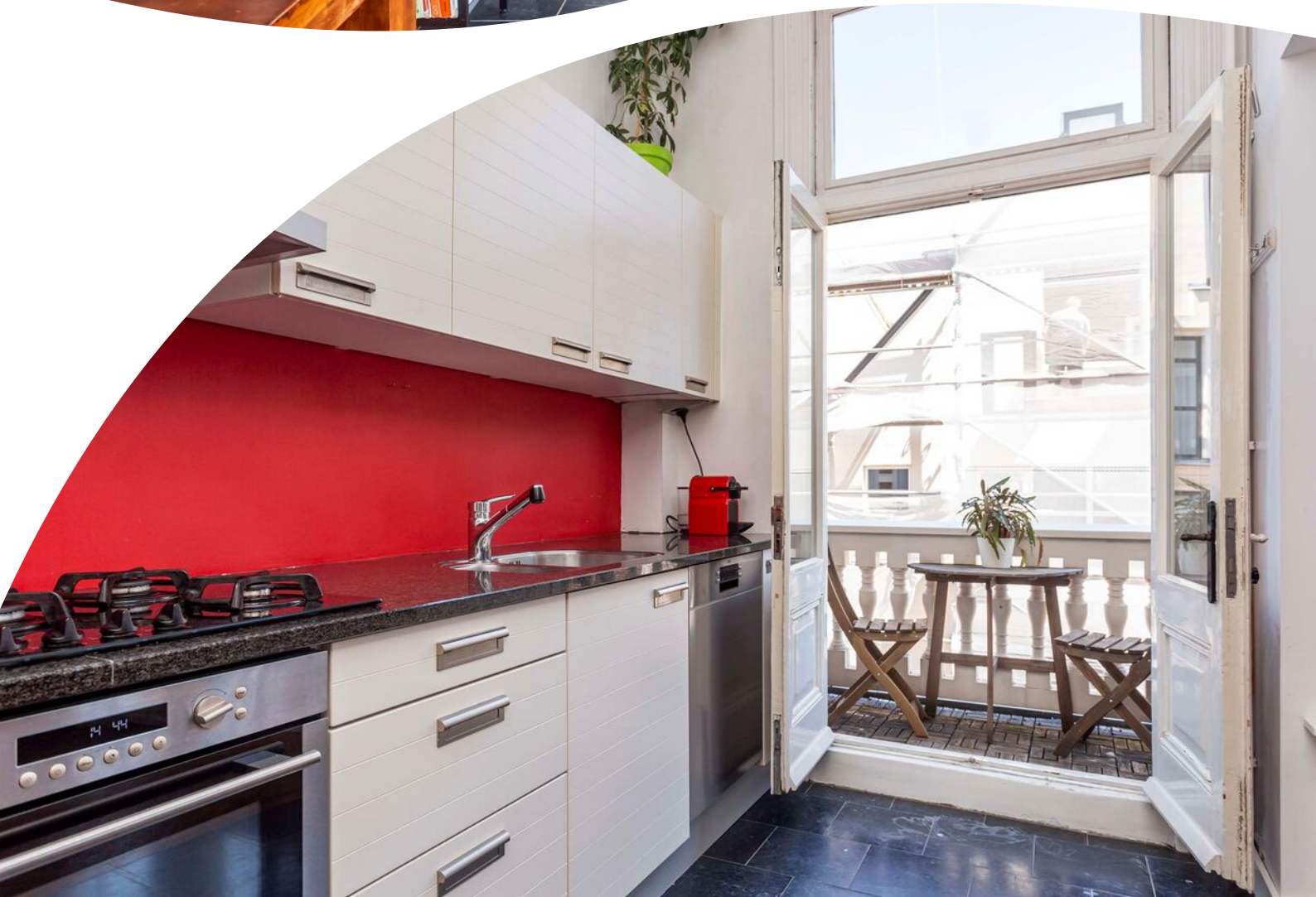




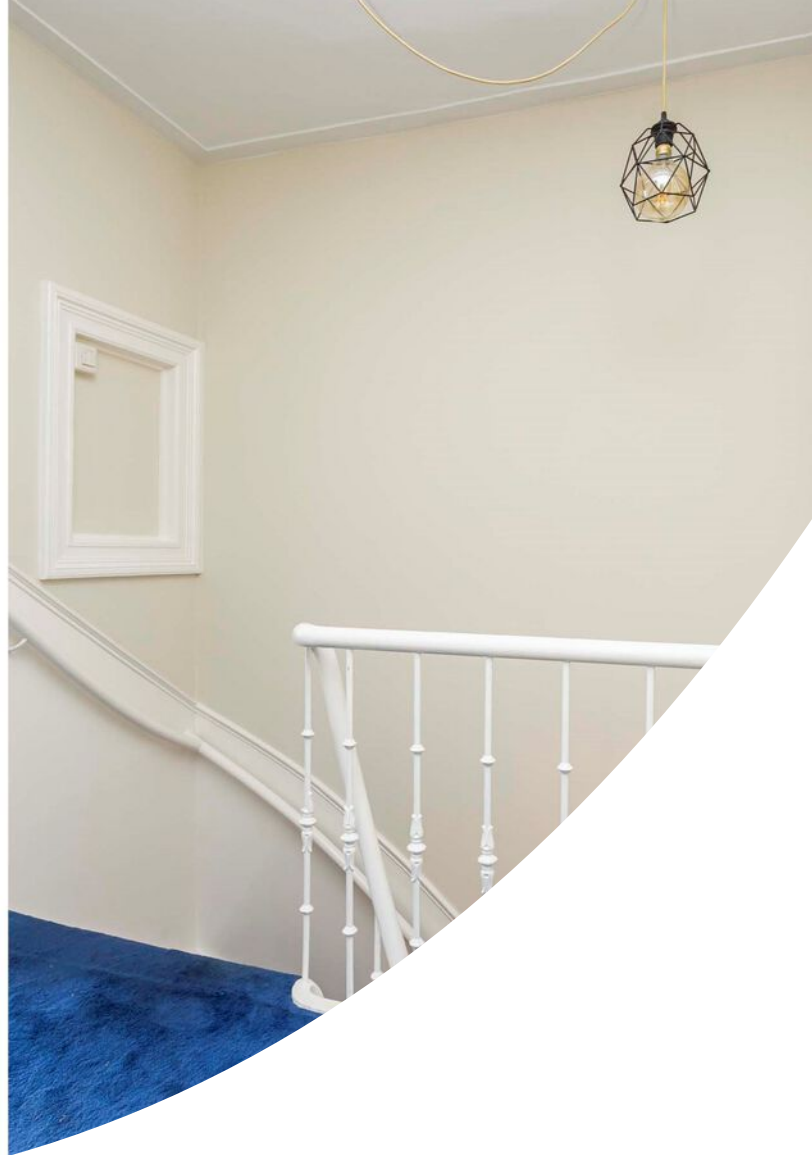






















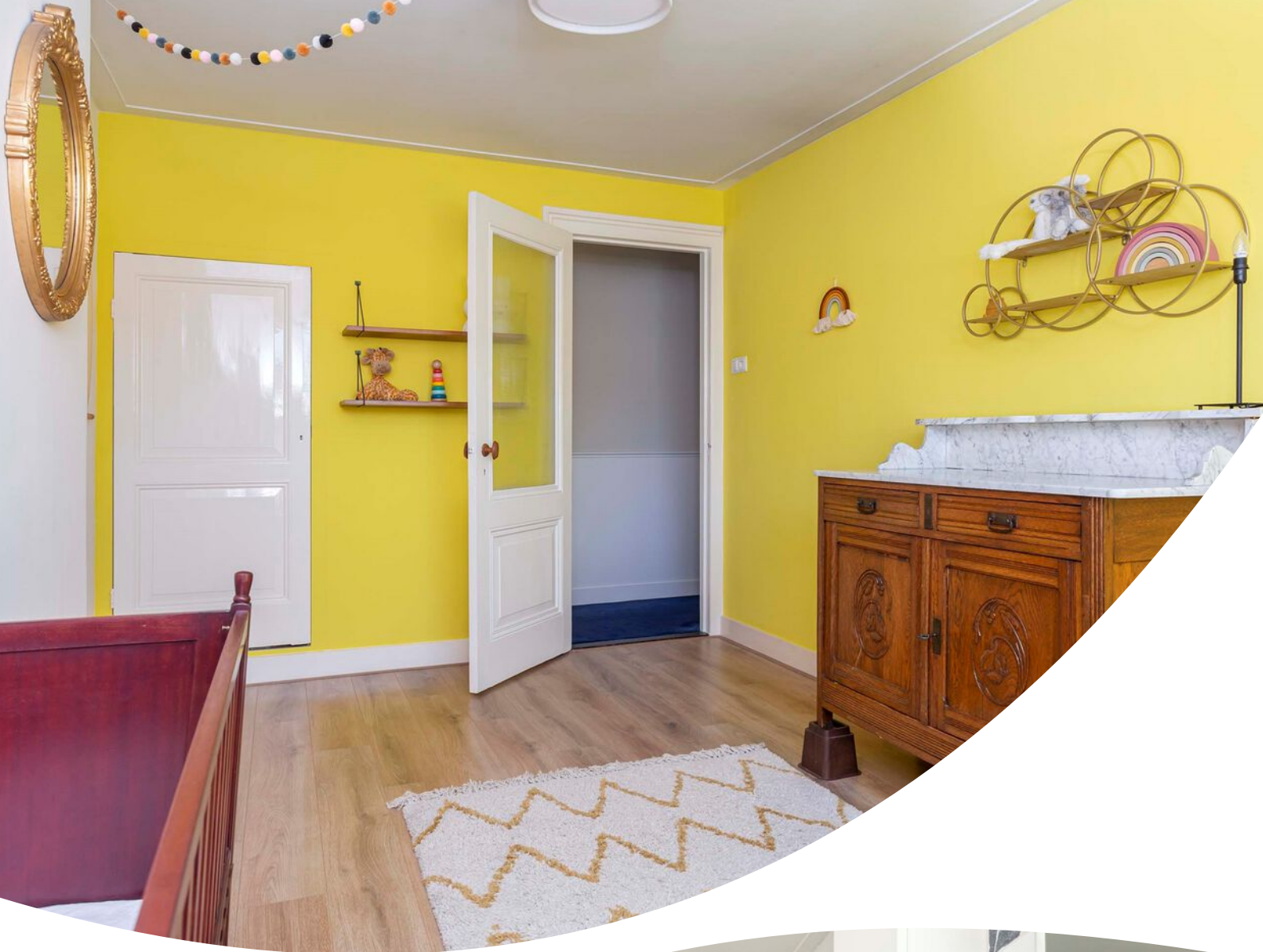










































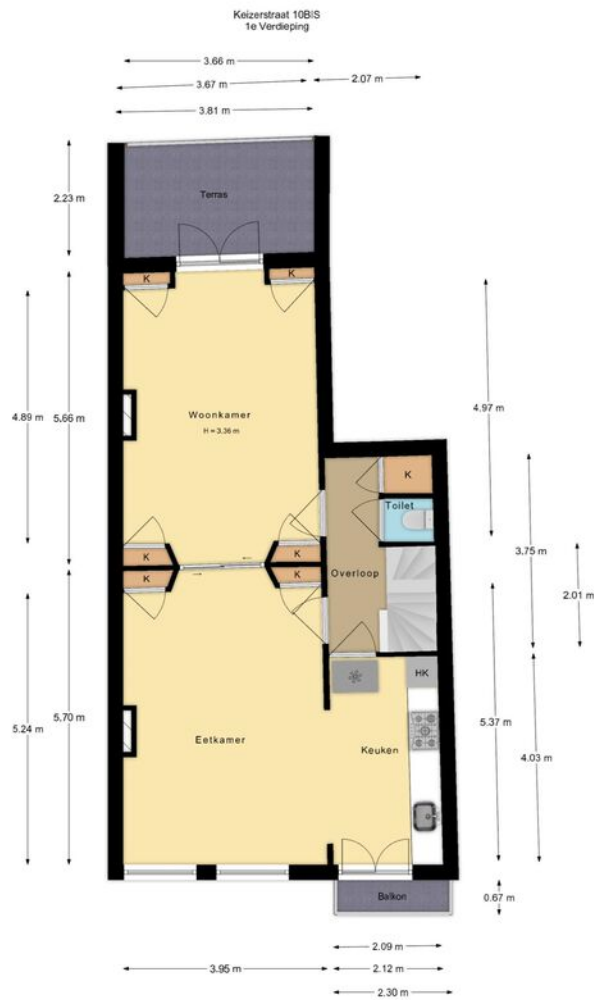


van laarhoven

makelaardij



# Eerste verdieping 2D

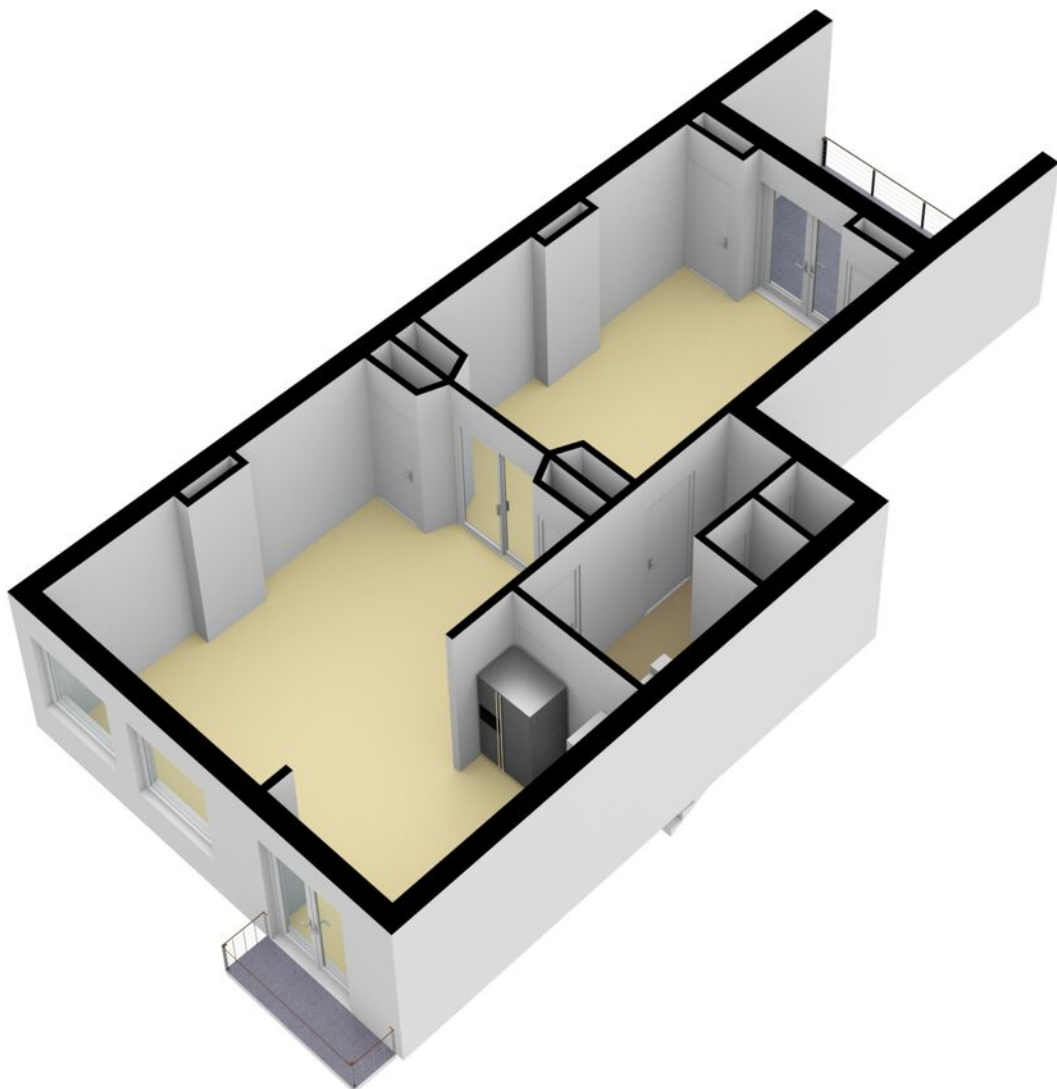


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



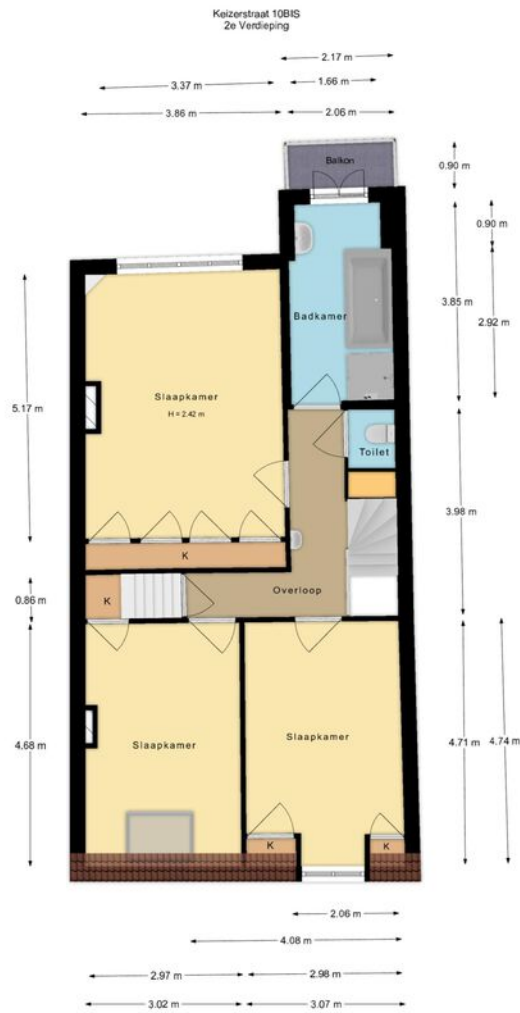


# Eerste verdieping 3D





# Tweede verdieping 2D

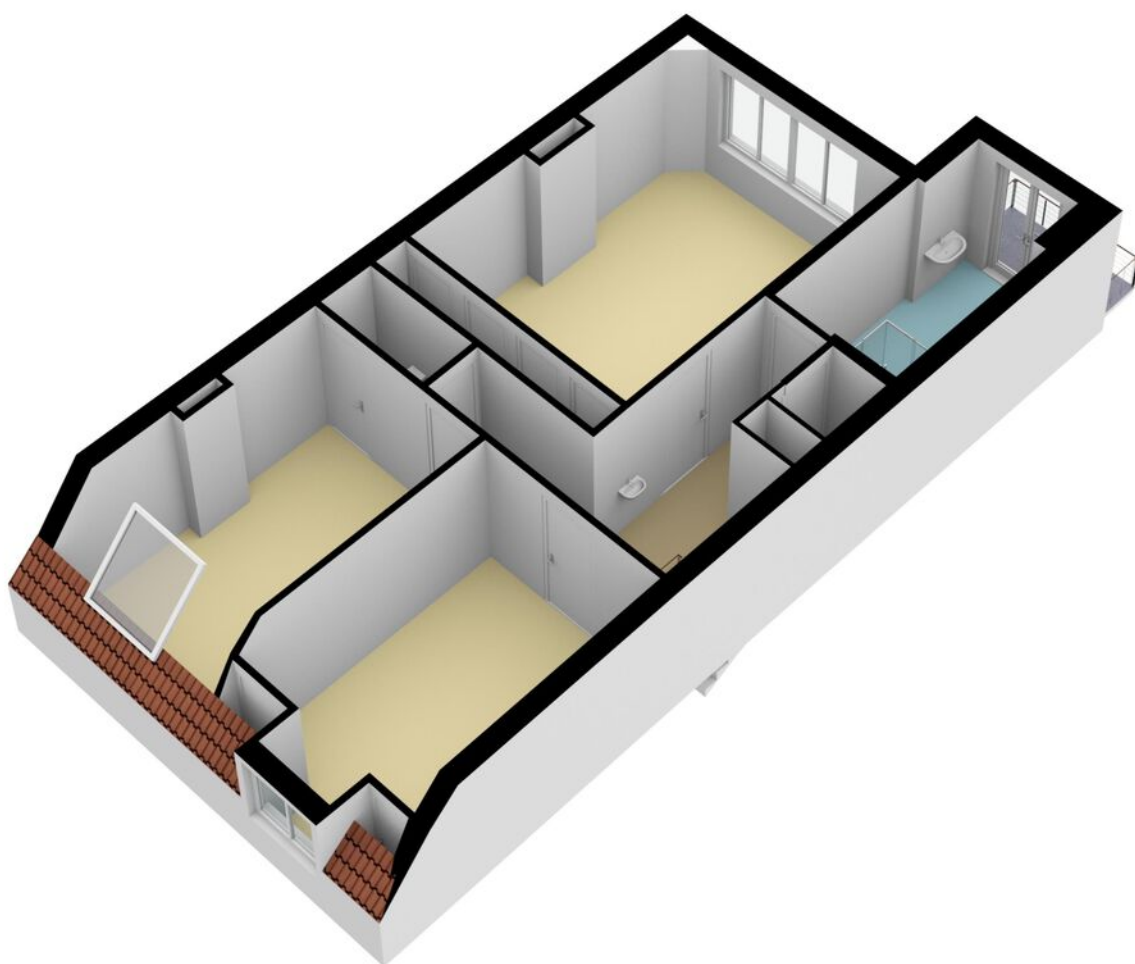


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Tweede verdieping 3D





# Derde verdieping 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Derde verdieping optie

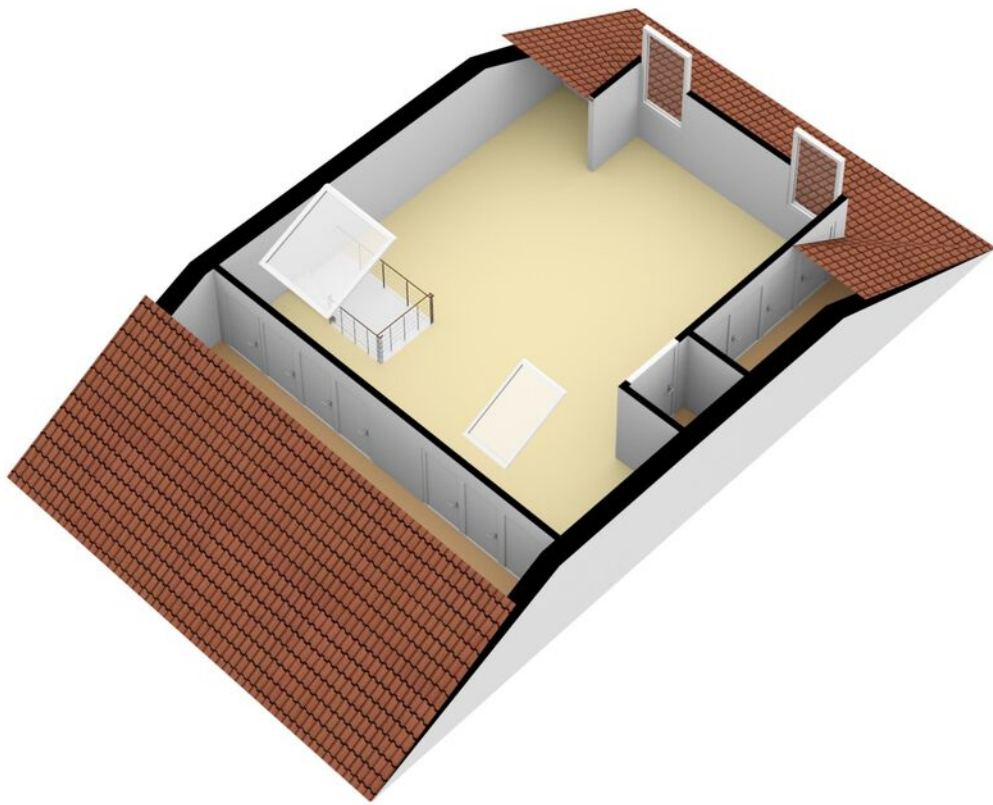


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





# Derde verdieping 3D





# Begane grond 2D

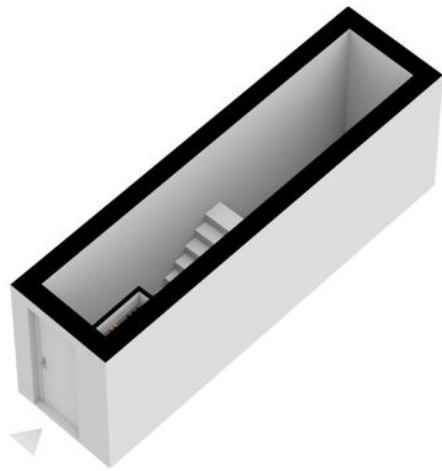


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



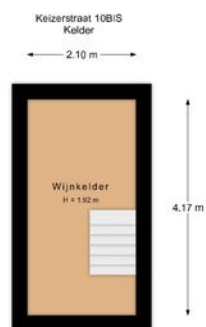


# Begane grond 3D





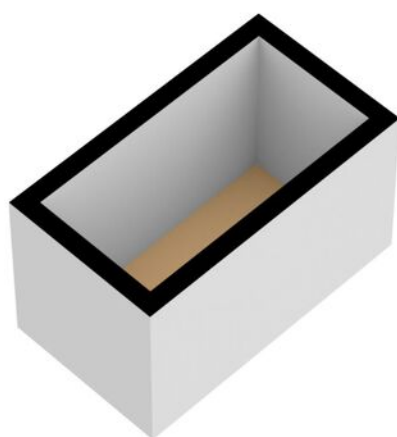
# Wijnkelder 2D



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Wijnkelder 3D





# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>	Zonnepanelen dateren uit 2019 (11 panelen)			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel / Antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten / inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens / zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Vloerdecoratie</b>				
Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laminaat vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houten vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PVC vloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegel vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Warmtevoorziening / Technische installaties</b>				
C.V.-ketel en toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traplift	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Open haard / (hout)kachel</b>				
(voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
<b>Keuken(apparatuur)</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				
Koelkast en vriezer gecombineerd in één losstaande unit				



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.V.T.
<b>Diverse meubels en apparatuur</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(boeken) planken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>	Kasten en planken kunnen in overleg achterblijven			

**Sanitaire voorzieningen**

Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna en toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<u>Eventuele toelichting:</u>				

**Aanvullende opmerkingen:**

**Voor akkoord:  
De verkoper(s)**

**Voor akkoord:  
De koper(s)**

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

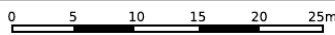
Datum:

Datum:

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Laarhoven



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2709	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 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.

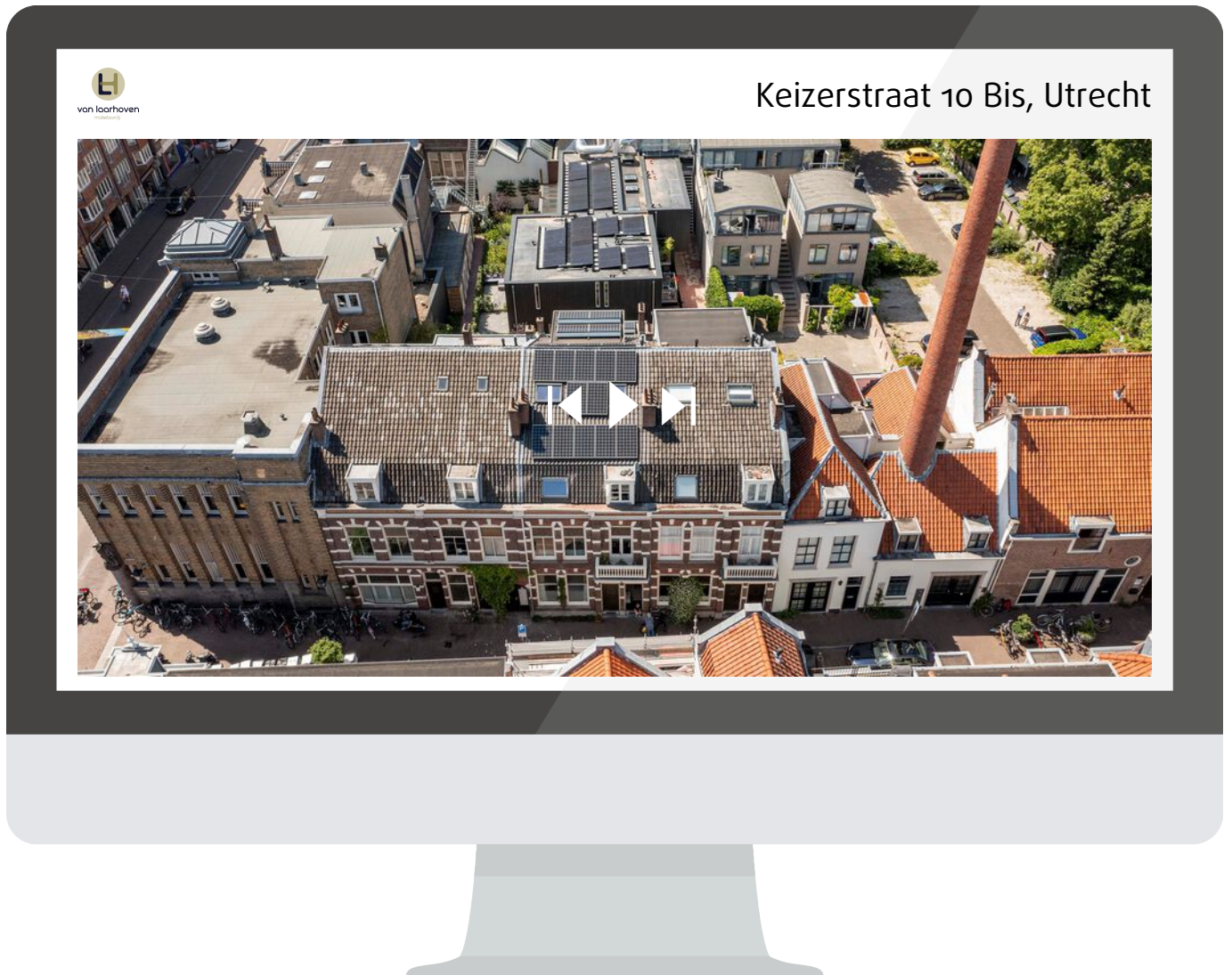


# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

<https://keizerstraat10bs.nl>



Kijk de website van dit appartement voor meer informatie zoals de vragenlijst, lijst van zaken, VVE checklist, energielabel en meer!

<https://keizerstraat10bs.nl>





UTRECHT  
Keizerstraat 10 Bis

Vraagprijs  
€ 948.000,- K.K.

# Interesse? Bel ons!

055 - 3034025



van laarhoven  
makelaardij

055-3034025 | [info@vlmakelaardij.nl](mailto:info@vlmakelaardij.nl)  
[vlmakelaardij.nl](http://vlmakelaardij.nl)