



## Beleggingspand Utrecht

Drift 3

3512 BP Utrecht, Utrecht.

● Verkocht € 1.425.000,- K.K

Uniek pand in binnenstad Utrecht!

Het pand aan het Janskerkhof te Utrecht biedt vele mogelijkheden. Mede door de grote oppervlakte van het pand, circa 628m<sup>2</sup>/ 1.889m<sup>3</sup>, is het voor vele doeleinden geschikt. Op dit moment is het pand in gebruik als bewoning en twee kantoorruimtes. Op de begane grond wordt het kantoorgedeelte van 80 m<sup>2</sup> verhuurd; de huuropbrengsten bedragen € 20.000,- per jaar.

Het pand leent zich goed voor kantoor aan huis, evt. gecombineerd met een gedeelte verhuur. De laatste jaren is het pand van binnen hoogwaardig afgewerkt en in 2014 aan de buitenzijde nog volledig geschilderd.

Voor meer informatie of een brochure neemt u dan contact met ons op.

### Indeling

#### Begane grond:

Ruime hal met marmeren vloer, meterkast, toilet met fontein en trappenhuis met originele houten spiltrap.

Vanuit de hal is de bedrijfsruimte en de keuken te bereiken met prachtige half ronde openslaande deuren met roede verdeling naar de tuin. Op de vloer liggen marmeren tegels. Aan de andere kant van de hal bevindt zich de keuken.

Deze ligt voor op de hoek van het pand en heeft door de hoekligging ook een prachtig extra rond raam. De intieme keuken heeft aan de straatzijde een groot raam. Hij is in een L-opstelling en voorzien van alle inbouwapparatuur waaronder een groot en breed fornuis met 5 pitten en een goede afzuigkap met inbouwspots.

Naast de keuken in een half open verbinding ligt de sfeervolle woon-eetkeuken, een rustieke plek in het huis. Naar de achterzijde is er een uitbouw met fraaie erker waar de trap naar beneden zich bevindt en nog een toilet met fontein. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en ligt geheel beschut.

#### Onderverdieping:

Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, vaste wastafel en koekoek voor licht en lucht. Riante slaapkamer (ideaal voor logés) met doorloop naar de werfkelders, aparte kamer als walk-in-closet en zijkamer met wasmachine/drogeropstelling. De werfkelders zijn compleet gerenoveerd en ideaal als hobbykamer, muziekkamer, wijnkelder.

### Eerste verdieping:

Vanuit de woon-/eetkamer op de begane grond trapopgang naar de sfeervolle lichte woonkamer, door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, met houten vloer en open haard. Door middel van schuifdeuren bereik je de kitchenette met voldoende ruimte.

Aan deze kamer zit een prachtige opkamer met houten vloer en hoge ramen met "vensterbanken". Deze kamer ligt aan de achterzijde en heeft vele ramen naar de tuinzijde.

Vanuit de hal bereik je de moderne badkamer met toilet, extra brede wastafel en regen inloofdouche, hiernaast ligt aan de achterzijde de eerste goede slaapkamer met schouw en inbouwkast.

### Tweede verdieping:

Ruime overloop met pantry, tweede mooie slaapkamer met ook hier weer een luxe derde badkamer, deze is fraai betegeld en voorzien van een ligbad, vaste wastafel en regen inloofdouche. Het toilet is separaat.

Verder is hier een zeer grote kamer gelegen welke thans als werk-/vergaderkamer in gebruik is. Achter deze sfeervolle kamer ligt een derde slaapkamer die geheel tot aan de nok door loopt en de balken in het zicht heeft.

### Derde verdieping:

Een over de volle breedte van het huis doorlopende zolder die te bereiken is via een nieuwe geplaatste trap. De balken zijn hier ook weer in het zicht en u kunt hier twee slaapkamers realiseren.

Het betreft hier een zeer ruim huis, voor verschillende doeleinden geschikt. Het pand is in de afgelopen jaren gerenoveerd met een hoog afwerkingsniveau en is in 2014 nog volledig geschilderd aan de buitenzijde.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	dinsdag 25 augustus 2015

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	180 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	381 m <sup>2</sup> 1.889 m <sup>3</sup>
Kadastraal	Gemeente Utrecht, Sectie B, nummer 3877

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:22 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

**Eigendomssituatie** Volledig eigendom

**Bouwjaar** 1900

**Bereikbaarheid** Goed

---

## Contractinformatie

---

## Investeringsprofiel

---

**Koopsom** € 1.425.000,- K.K

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** Aantal kamers: 12  
Aantal slaapkamers: 5  
Aantal woonlagen: 5

Monumentaal pand, monument, beschermd stads- of dorpsgezicht.

Provincie: Utrecht  
Inwoners gemeente: 270.243  
Oppervlakte gemeente: 99 km<sup>2</sup>  
Website gemeente: [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl).

---

## Contact

---

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Ronald Nuijt  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:22 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)