



Woondromen
waarmaken

Kromme
Nieuwegracht 90
Utrecht

€ 1.950.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Kenmerken

BOUW

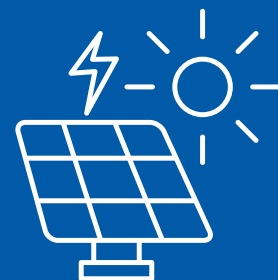
Soort woning	Grachtenpand, rijksmonument
Bouwjaar	1450
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

KENMERKEN

Woonoppervlakte	511 m2
Perceeloppervlakte	345 m2
Inhoud	1809 m3
Aantal kamers	10
Aantal badkamers	4
Aantal woonlagen	5 (incl. werkelder)

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Gashaard
Warm water	CV-Combiketel & Geiser
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren & Parkeervergunningen



inclusief
19 zonnepanelen

Ligging

Op een zeer mooie locatie
gelegen directe tegen over het
Paushuize!



Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Royale grachtenpand met **diverse** mogelijkheden midden in Utrecht!

Karakteristiek grachtenpand met werfkelder en fraaie tuin! Dit royale grachtenpand, gelegen op een prominente locatie binnen de singels in de historische binnenstad van Utrecht, is een ware blikvanger. Gelegen in het sfeervolle Museumkwartier, op loopafstand van de Dom, de Stadsschouwburg, gezellige winkels en restaurants, én direct tegenover het Paushuize, biedt deze woning een unieke woonervaring.

De Kromme Nieuwegracht behoort tot de mooiste grachten van Utrecht, bekend om de imposante panden uit de 17e en 18e eeuw. Dit rijksmonument, gebouwd rond 1450, beschikt over een prachtige Jugendstil-gevel met natuurstenen details en authentieke elementen, zoals houten kozijnen en vloeren. Het pand heeft een hellend en plat dak, uitgerust met 19 zonnepanelen.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 510 m², inclusief een werfkelder van 105 m², biedt het pand een schat aan mogelijkheden. Momenteel wordt het kamergewijs verhuurd, maar het wordt leeg opgeleverd, waardoor het uitstekend geschikt is voor eigen bewoning of een renovatieproject.

Wilt u dit bijzondere pand met eigen ogen bewonderen? Maak een afspraak – wij laten het u graag zien!

Jouw unieke
makelaar



Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Begane grond

Ruime entree met hal, trapopgang, vestibule en toegang kamer-en-suite. Deze royale kamer-en-suite heeft een wastafelmeubel en openslaande deuren naar de tuin. Een tweede hal geeft toegang tot een badkamer met wastafel en douchecabine, een apart toilet, de keuken en de tuin. De gesloten keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en grenst aan een ruime woonkamer met vaste kastenwand en schuifpui naar de tuin. De begane grond heeft een woonoppervlakte van circa 158 m².





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Tuin

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is circa 17 meter diep. De tuin beschikt over terrassen, groenborders, een gazon en een kleine berging.



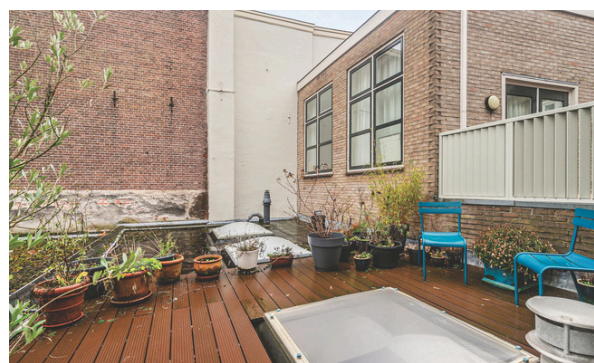
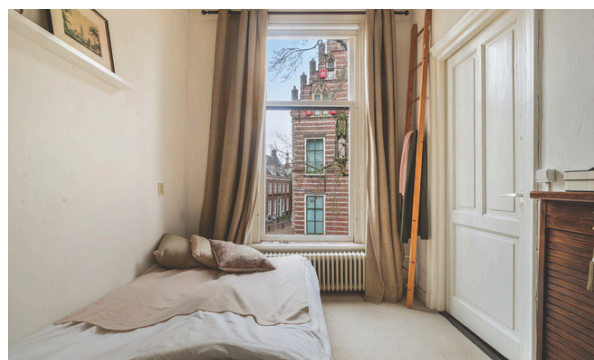
Jouw unieke
makelaar



Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Eerste Verdieping

Overloop met kamer-en-suite. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een schouw, terwijl de achterkamer beschikt over een inbouwkeuken, diverse inbouwkasten en een deur naar het balkon aan de achterzijde. Daarnaast bevindt zich een derde kamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede keuken met douchegelegenheid en toegang tot het platte dak boven de woonkamer. Op de overloop is een toiletruimte aanwezig. De eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van circa 89 m².

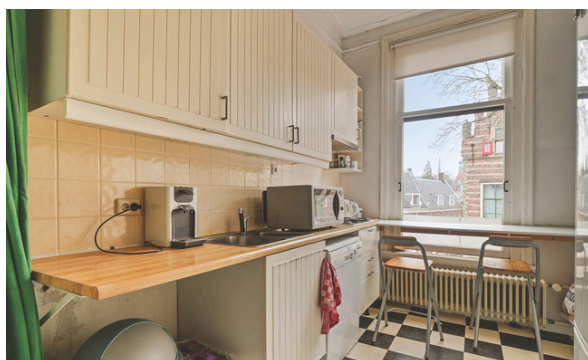
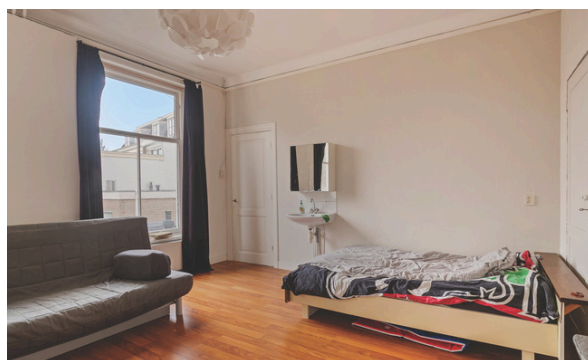
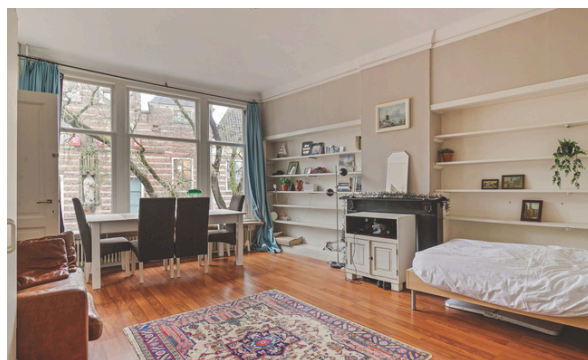




Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Tweede Verdieping

Overloop met kamer-en-suite, toiletruimte en keuken. Beide kamers zijn voorzien van een schouw, en de kamer aan de achterzijde beschikt over een wastafel. De keuken heeft een eenvoudig keukenblok en een douchegelegenheid. De tweede verdieping heeft een woonoppervlakte van circa 79 m².

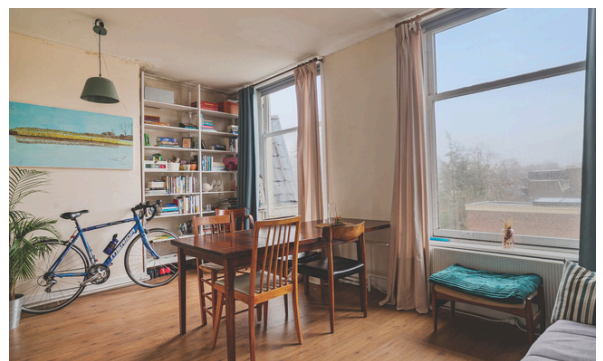
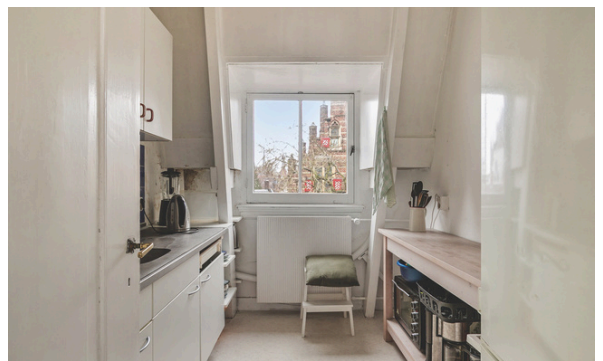
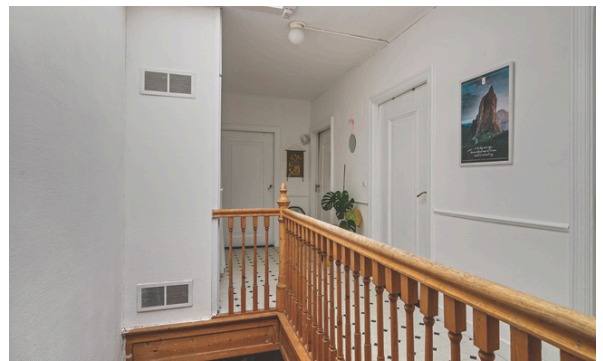




Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Derde Verdieping

Overloop met drie kamers. De kamer aan de voorzijde is uitgerust met een dakkapel, terwijl de tussenkamer veel lichtinval krijgt via een lichtkoepel. Er is een keuken met eenvoudig keukenblok, een badkamer met wastafel, toilet en ligbad, en een kastenwand op de overloop. De derde verdieping heeft een woonoppervlakte van circa 79 m².





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Werfkelder

De werfkelder is zowel via de hal op de begane grond als via een directe entree vanaf de straat bereikbaar. De kelder is ingedeeld in een grote ruimte, een keukenruimte met enkele nissen, een bergruimte en een toiletruimte. De werfkelder heeft woonoppervlakte van circa 105 m².





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Begane grond





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Begane grond + tuin

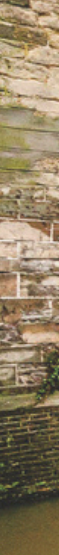




Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Eerste verdieping





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Tweede verdieping

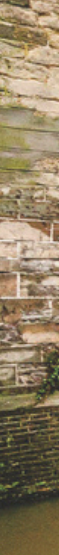




Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

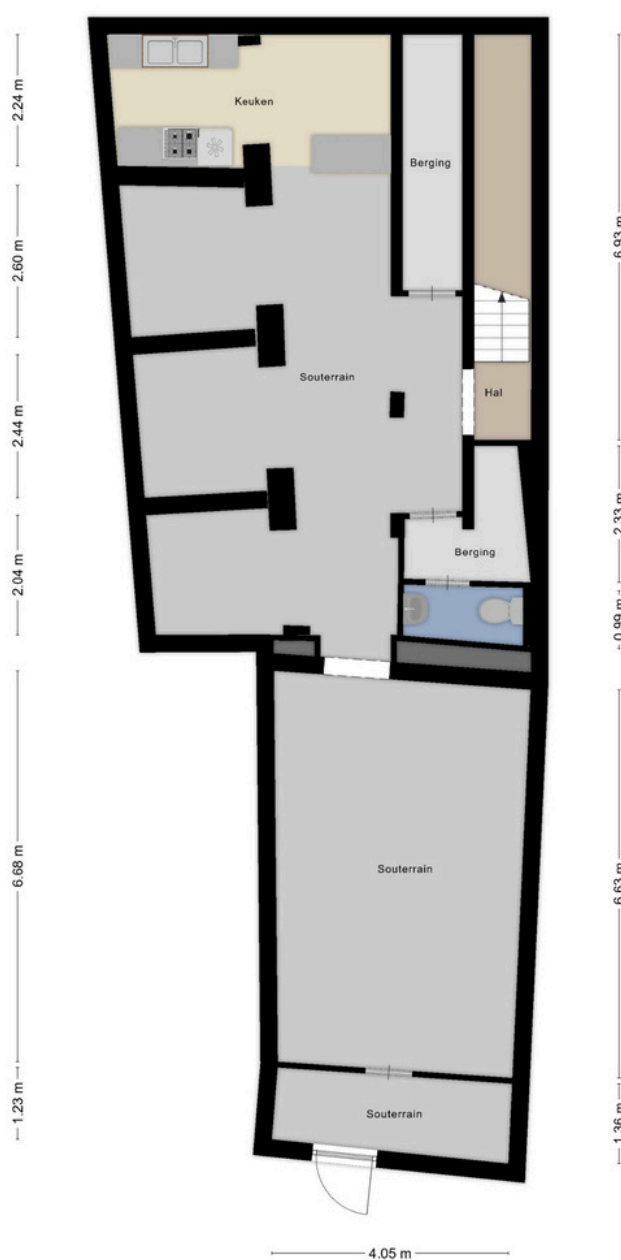
Derde verdieping





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Werfkelder





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Bijzonderheden

- Royale grachtenpand met diverse mogelijkheden;
- Voorzien van ruime werfkelder;
- Zonnige achtertuin;
- Rijksmonument;
- Op een zeer mooie locatie gelegen directe tegen over het Paushuize!



Jouw unieke
makelaar

Uittreksel Kadastrale Kaart





Kromme Nieuwegracht 90, Utrecht

Over Utrecht

Utrecht is een van de oudste steden van Nederland. Het heeft dan ook een historisch centrum, dat volledig door een singel wordt omringd. Het kent prachtige grachten en parken, bruisende horeca gelegenheden, interessante musea en bijzondere historische gebouwen.



Utrecht is een van de groenste steden van het land, zonder dat het zijn stadse karakter verliest. Het is dan ook een prachtige combinatie! Ook is de Domtoren het beeldmerk van de stad! De domtoren is de hoogste kerktoren van Nederland.

"Een stad midden in het land gelegen, vol met bruisende winkels en horecagelegenheden !!"

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

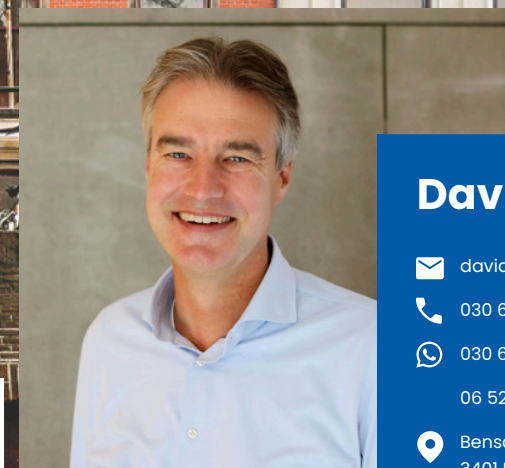
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

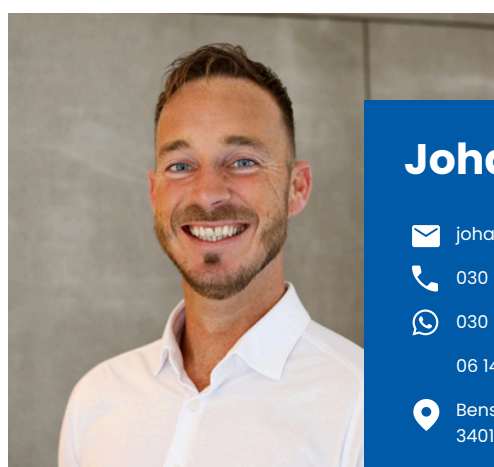
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

