



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN REN MEESTERS

UTRECHT, AGNIETENSTRAAT 5

De Fundatie van Renswoude

WWW.DRIEKLOMP.NL



KENMERKEN

Bouwjaar	1761
Woonoppervlakte	ca. 1.340 m ²
Overig inpandig	ca. 380 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 4 m ²
Externe bergruimte	ca. 30 m ²
Inhoud	ca. 7500 m ³
Perceel	993 m ²



VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

DE FUNDATIE

De Fundatie van Renswoude is een indrukwekkend monumentaal gebouw, bestaande uit zes 18e-eeuwse stijlzalens, 5 appartementen, een binnentuin en een afsluitbare parkeerplaats voor minimaal 6 auto's.

Van de vijf appartementen zullen er vier in verhuurde staat worden opgeleverd. Ook de stijlzalens worden momenteel verhuurd aan een uitbater, deze overeenkomst eindigt van rechtswege op 1 januari 2026. Meer informatie over de huurinkomsten wordt beschikbaar gesteld in de dataroom.

Het fundatiegebouw aan de Agnietenstraat is in 1761 gerealiseerd en werd oorspronkelijk gebouwd als internaat voor weesjongens. Het gebouw is zowel in- als uitwendig grotendeels in oorspronkelijke staat en altijd perfect onderhouden. Landelijk gezien wordt het pand als uniek bestempeld: het gebouw en interieur zijn van een bijzondere gaafheid en zeer typisch voor de bouwperiode.

De Fundatie betreft een Rijksmonument. Voor de instandhouding hiervan is een 6-jarige SIM-subsidie ter beschikking gesteld welke loopt tot en met 2028. Deze subsidie is overdraagbaar aan de koper. Eventuele verplichtingen worden doorgelegd aan koper, alsook vorderingen uit hoofde van de subsidie.



ALGEMENE INFORMATIE

LOCATIE

Het gebouw is gesitueerd in het Museumkwartier in het centrum van Utrecht, praktisch grenzend aan de grachten en op loopafstand van Park Servaasbolwerk.

BEREIKBAARHEID

De Fundatie is goed bereikbaar per auto via de A12, A27 of A28 en er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving. Station Utrecht Centraal en per bus, fiets (5 minuten) of lopend (20 minuten).

Circa 45 minuten tot Amsterdam

Circa 40 minuten tot Schiphol

Circa 55 minuten tot Den Haag

BESTEMMINGSPLAN

De Fundatie valt onder bestemmingsplan Binnenstad 27-01-2022 van de gemeente Utrecht. De bestemming is 'Gemengd-4' met specifieke vorm van horeca - zaalverhuur. Dit bestemmingsplan laat onder andere toe: maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning en wonen.

OPPERVLAKTEN

Gebouw: ca. 1340 m²

Waarvan appartementen: ca. 520 m²

KADASTER

Utrecht B 4330 993 m²

PARKEREN

Circa 6 parkeerplaatsen



VERKOOPPROCES

Verkoop van het object geschiedt per inschrijving via Westvaer notarissen Utrecht.

De inschrijving sluit op woensdag 28 mei om 12:00 uur.

Er worden kijkdagen georganiseerd waarvoor u zich kunt aanmelden. Alvorens u een datum en tijd ontvangt waarop u het object kunt bezichtigen, ontvangt de makelaar graag uw ingevuld interesseformulier.

Dit interesseformulier kan bij de makelaar worden opgevraagd via zeist@drieklomp.nl

De documentatie behorende bij het object zal, na ontvangst van het ingevulde interesseformulier, online ter beschikking worden gesteld.

INTERIEUR ENSEMBLE

Nederland heeft een groot aantal monumenten waarbij het gebouw en het interieur één geheel vormen: interieurensembles. Het Fundatiegebouw aan de Agnietenstraat 5 in Utrecht herbergt een uniek interieurensemble dat van groot kunst- en cultuurhistorisch belang is. Dit ensemble, bestaande uit zowel onroerende als roerende zaken, is grotendeels in originele staat bewaard gebleven. Het interieur omvat onder meer bijzondere objecten zoals meesterproeven van leerlingen, het staand horloge uit 1791 en originele serviezen van Maria Duyst van Voorhout, wier gulle gift de oprichting van de Fundatie mogelijk maakte. Het gebouw en haar inrichting vormen samen een levend erfgoed, dat niet alleen een bijzondere link legt met het verleden, maar ook de verbondenheid tussen mensen door de eeuwen heen weerspiegelt.

Het gebouw is met zijn bestanddelen, zoals plafonds, vloeren, trappen, beschermd als rijksmonument. De opname van een interieurensemble in het informatiesysteem heeft geen rechtsgevolgen voor de eigenaar. Er geldt geen wettelijke bescherming voor de roerende zaken door een instandhoudingsplicht, geen vergunningplicht bij wijziging aan het ensemble en evenmin een mogelijkheid tot het aanvragen van instandhoudingssubsidie. De wetgever beoogt bescherming te bewerkstelligen door het vergroten van kennis en waardering voor historische interieurensembles in de samenleving.

Het object aan de Agnietenstraat 5 wordt verkocht inclusief het volledige interieur en de bijbehorende objecten, conform de lijsten welke zijn terug te vinden in de data room. Op het interieur rust een instandhoudingsplicht, aankoop zonder het interieur is niet mogelijk.



INDELING

U betreedt het imposante gebouw aan de voorzijde, via de centrale ingang. Op de begane grond bevinden zich diverse ruimtes, waaronder een aantal stijlkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich de Portrettenkamer, een authentieke ruimte die wordt gekenmerkt door de imposante portretten van regenten en élèves die de wanden sieren.

De voormalige Eetzaal van de leerlingen is recent gerenoveerd met respect voor de oorspronkelijke indeling. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een overvloed aan natuurlijk licht.

De Collegezaal is een multifunctionele ruimte met klassieke parketvloer, kroonluchters en kolossale, historische schilderijen. De uitstekende akoestiek maakt deze zaal bijzonder geschikt voor bijeenkomsten en zelfs intieme concerten tot 50 personen.

De Secretarie is een sfeervolle en karakteristieke ruimte met hoge ramen en uitzicht op de binnentuin. De prachtige schoorsteen met hardstenen schoorsteenmantel en sierlijk gestuukte schoorsteenboezem maken dit een karakteristieke ruimte.

De Regentenzaal, de grootste en meest imposante stijlzaal, is bereikbaar via een trap vanuit de centrale hal. Deze ruimte, met 18e eeuw rococo interieur, heeft al meer dan 250 jaar dienst gedaan voor vergaderingen en diners van de regenten.





DE HEEREN REGENTEN DEEZER ... ANNENDE IN DEN IAARE MDCCLIII

Portrettenkamer





Collegezaal



SOUTERRAIN

In het souterrain bevinden zich praktische faciliteiten, waaronder een opslagruimte, een garderobe, een separaat dames- en herentoilet, een pantry en de Historische keuken. De keuken wordt getypeerd door een historisch en huiselijk karakter en biedt direct toegang tot de besloten binnentuin met terras.





DIENSTAPPARTEMENT

Het eerste appartement (ca 92 m²) heeft een eetkamer, woonkamer, twee slaapkamers, een toilet, een badkamer en een keuken met kookplaat, spoelbak, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De appartementen zijn omstreeks 2015 gerenoveerd.



APPARTEMENT 1A

Dit appartement (1V) beschikt over een woonkamer, keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een toilet en heeft een oppervlakte van ca. 112 m².



APPARTEMENT 1V

Het tweede appartement, ca. 110 m², omvat een woon-/eetkamer, een slaapkamer en een badkamer met douche, wastafel en een separaat toilet. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, spoelbak en vaatwasser.



APPARTEMENTEN 2A - 2V

Op de tweede verdieping zijn eveneens twee appartementen te vinden. Het eerste appartement van ca. 123 m² (2A) bestaat uit een woon-/eetkamer, keukenblok met vierpits kookplaat, combi-oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast/vriezer. Er is één slaapkamer met vaste kasten, een waskamer en badkamer met toilet, douche, wastafel en radiator. Dit appartement is voorzien van vloerbedekking en een prachtig balkenplafond.

Het tweede appartement (2V) heeft een woon-/eetkamer, twee slaapkamers, een badkamer en een toilet, met een oppervlakte van ca. 83 m². Keuken met vierpits kookplaat, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer. Er zijn twee slaapkamers, een badkamer met douche, wastafel, radiator en aansluiting voor een wasautomaat. Er is een toilet en een bergzolder.



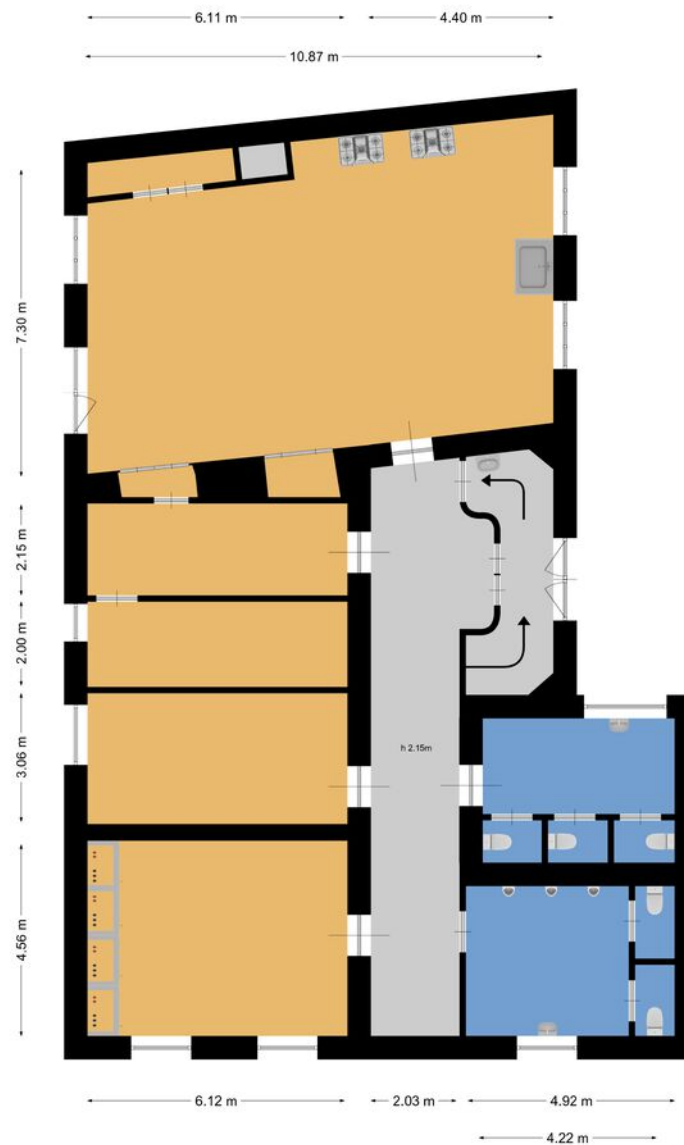


TUIN EN PARKEERPLAATS

De Fundatie beschikt over een eigen binnentuin met terras, gelegen op het zuiden. De tuin, gescheiden van de singel door een sierlijk hekwerk, vormt een groene oase in het hart van Utrecht. Deze buitenruimte biedt een ideale setting voor borrels, recepties of een sfeervol zomers diner.

Daarnaast heeft het pand een afsluitbaar privéparkeerterrein met ruimte voor ongeveer zes auto's. Het terrein is tevens voorzien van een handig stenen schuurtje.

SOUTERRAIN



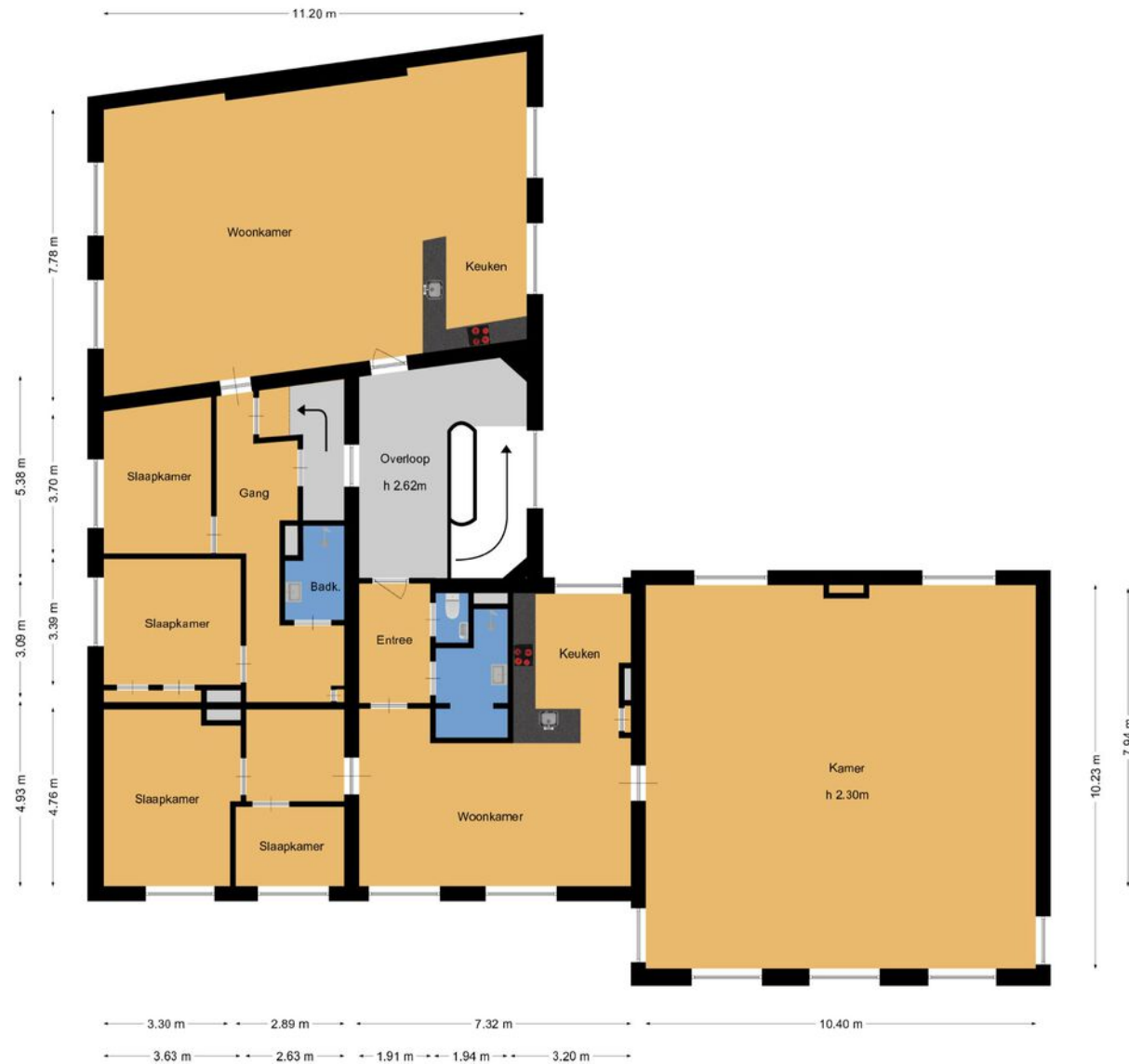
BELETAGE



EERSTE VERDIEPING



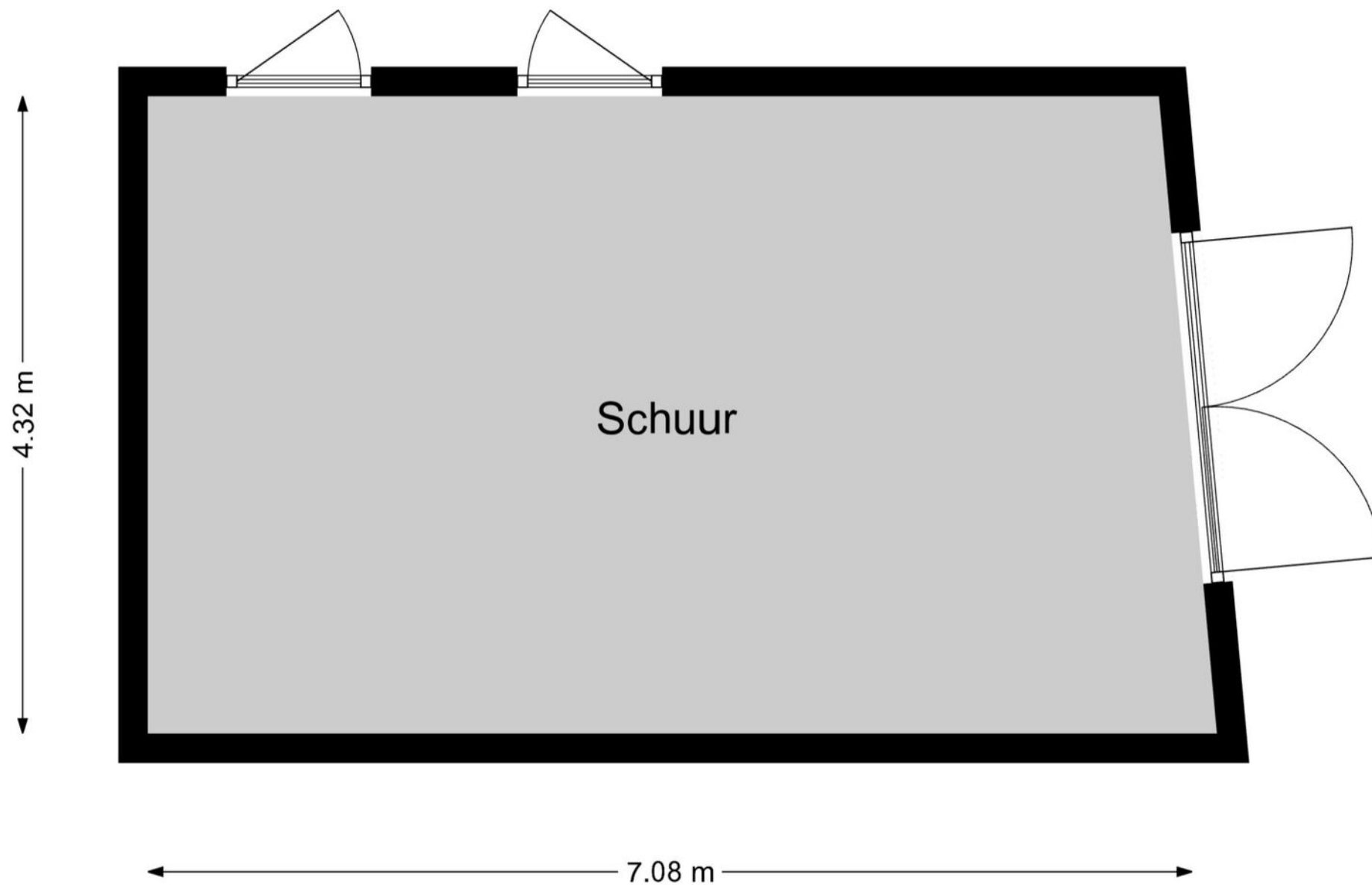
TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER



SCHUUR



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeist



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.

ONDERZOEKSPLICHT

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. 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, met eventuele 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 zorgdragen 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.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. 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'.

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 maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



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