

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ADELAARSTRAAT 41 BIS UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

ADELAARSTRAAT 41 BIS TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€485.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 314M³

BOUWJAAR

1904

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Bijzonder sfeervolle bovenwoning (92m²) met een groot dakterras (met vergunning), 3 slaapkamers, sfeervolle details zoals glas-in-lood, de originele kamer-en-suite en ornamenten. Dit alles ligt ook nog eens op loopafstand van de Utrechtse binnenstad. Je kan kiezen voor de gezellige drukte in de binnenstad óf lekker op je eigen dakterras van de zon te genieten.

Ligging.

De Adelaarstraat ligt in de populaire Vogelenbuurt met o.a. de Albert Heijn, de Vershoek, de bakker, drogist, apotheek, cafe's en diverse restaurants op een paar stappen afstand. Het oude stadscentrum van Utrecht is op loopafstand. Dit zijn enkele kenmerken van de omgeving en maken het wonen op deze locatie zeer aangenaam. Bovendien is de bereikbaarheid erg goed, zowel met het openbaar vervoer als met de auto waarvoor voldoende (betaalde) parkeergelegenheid is. Het populaire Griftpark ligt om de hoek voor een picknick, lekker sporten, of een bezoek aan de speeltuin/kinderboerderij.

Appartement.

Het appartement is gebouwd in 1904 en hierdoor bijzonder sfeervol. Details zoals onder andere de paneeldeuren, ornamenten, kamer-en-suite zijn allen behouden gebleven. Het is gemoderniseerd met verwarming en warm water middels je eigen CV-ketel en grotendeels dubbel glas. De VVE is actief en bestaat uit 2 leden, de maandelijkse bijdrage is €75,-.

Indeling.

begane grond: entree, hal en trapopgang

1e verdieping:

Overloop, WC, dichte keuken voorzien van diverse apparatuur zoals een Miele vaatwasser, heteluchtoven, koelkast met vriesvak, composiet aanrechtblad, rvs afzuigkap en een 4-pits gaskookplaat.

Ruime woonkamer met bijzonder veel lichtinval door de grote raampartijen en hoge plafonds (3.09m). Middels openslaande deuren heb je toegang tot het balkon, gelegen op het oosten. Aan de voorzijde is er een frans balkon.

Origineel was er een klein kamertje, deze is bij de woonkamer getrokken. In de gehele woonkamer ligt een eiken houtenvloer. In de kamer-en-suite heb je aan

beiden kanten handige inbouwkasten.

2e verdieping:

Op deze verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde én achterzijde zijn bijna identiek qua oppervlakte. Beiden ruim genoeg als master bedroom. De derde (slaap) kamer is ideaal als werkkamer, kinderkamer of inloopkast. De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en toilet (sanibroyeur). Op de overloop is voldoende ruimte voor de wasmachine en droger.

Vanaf de overloop is de vaste trap naar het dakterras gemaakt. Het dakterras (met vergunning) is bijzonder ruim en hier kijk je prachtig over de Vogelenbuurt uit. Hier kan je de hele dag van de zon genieten en lekker BBQ'en.

Belangrijkste kenmerken:

- Bijzonder sfeervol met veel authentieke details.
- Groot dakterras met vergunning.
- Zeer ruime woonkamer met veel lichtinval.
- Twee ruime slaapkamers en een handige derde kamer.
- Nette keuken en badkamer.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage €75,-.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

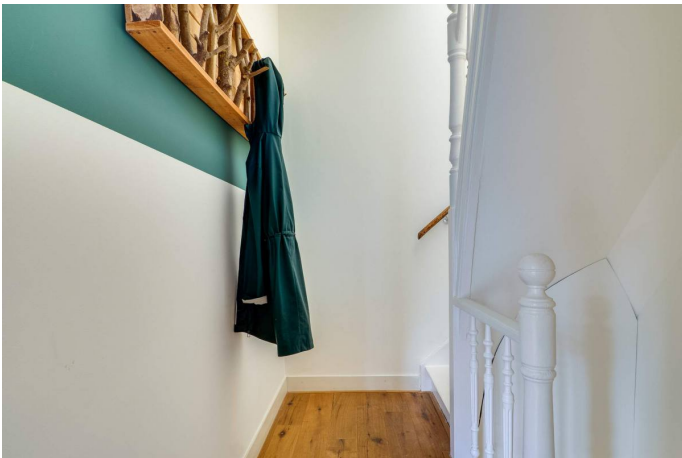
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

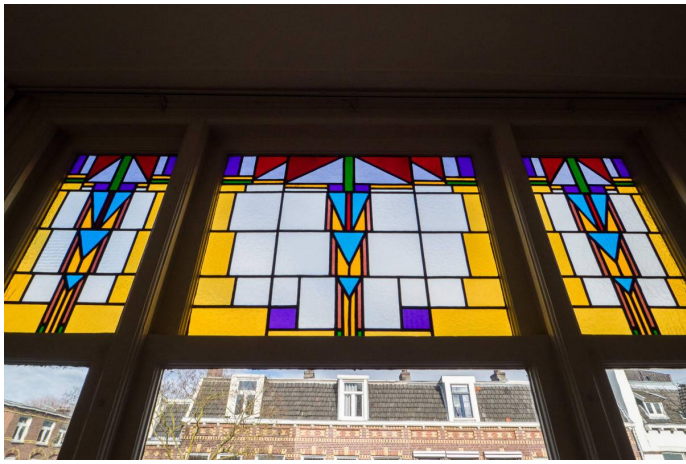
Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

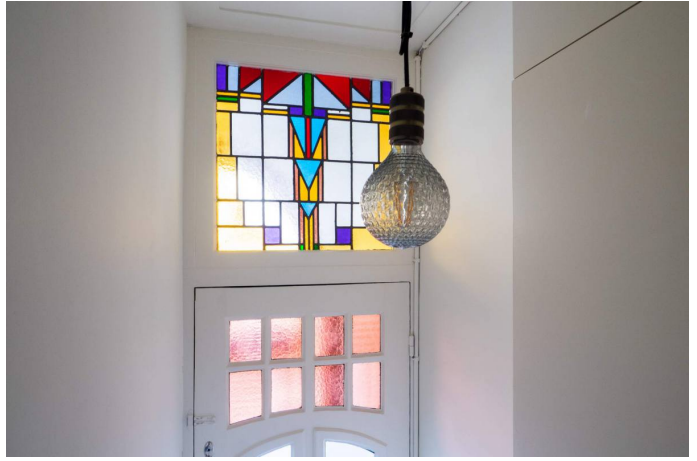












aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

