

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ANJELIERSTRAAT 1 UTRECHT



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





ADRES

ANJELIERSTRAAT 1 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 90M²

INHOUD

CIRCA 301M³

BOUWJAAR

1925

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In een karakteristiek vooroorlogs straatje is te koop gekomen deze sfeervolle tussenwoning met leuke tuin op het zuiden met vrijstaande stenen schuur en achterom.

Het betreft een rustig straatje in de Bloemenbuurt, om de hoek van de diverse winkel- en horecavoorzieningen op de Amsterdamsestraatweg.

Op vijf minuten fietsafstand vind je het centrum van Utrecht en het Centraal Station, kortom leuk en rustig wonen op een steenworp afstand van alle stadse voorzieningen en dicht bij de uitvalswegen. De huidige bewoners hebben twaalf jaar woonplezier beleefd op deze fijne plek.

Achter de tuinen ligt een afgesloten plein met speelplaats, een gezellige ontmoetingsplek en ideaal voor kinderen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

entree/hal, woonkamer met houten vloer en open haard, ruime keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de zonnige tuin met achterom en vrijstaande stenen schuur, moderne badkamer voorzien van ligbad/douche, toilet en wastafel, trapopgang naar

1e Verdieping:

overloop, twee ruime slaapkamers waarvan één met vaste wastafel, trapopgang naar

2e Verdieping:

zeer ruime derde slaapkamer en veel bergruimte, hier is desgewenst eenvoudig nog een vierde slaapkamer te realiseren

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 678 x 384/284

keuken: 267 x 284

badkamer: 268 x 87

tuin: 663 x 440/384

schuur: 304 x 180

slaapkamer: 386 x 481/297

slaapkamer: 386 x 198

slaapkamer: 660 x 387

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- Goed onderhouden woning in rustig straatje, dichtbij het stadscentrum
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas en deels kunststof kozijnen
- Afgesloten binnenterrein achter de woning met leuke speelplaats
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- NEN2580 woonmeters bedragen 87,2 m²

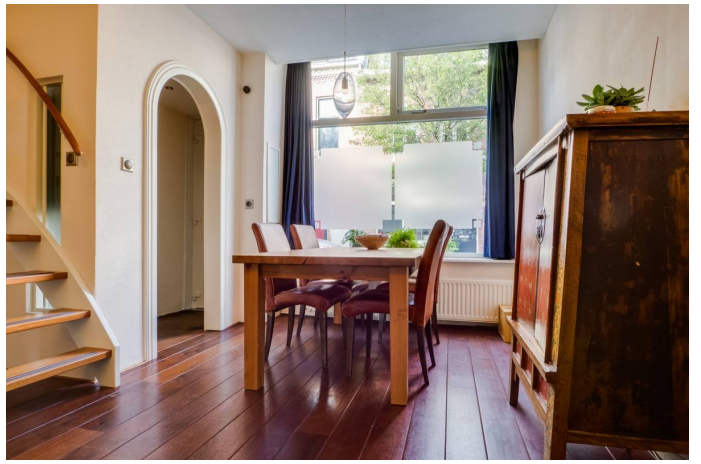
Wij laten de woning graag aan u zien op maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 19 uur of op een zaterdag van 10 uur tot 14 uur. Een brochure van deze woning kunt u downloaden op onze site.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

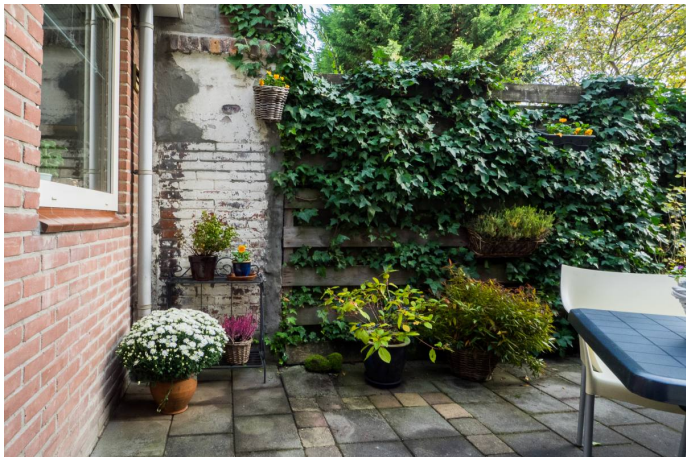
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

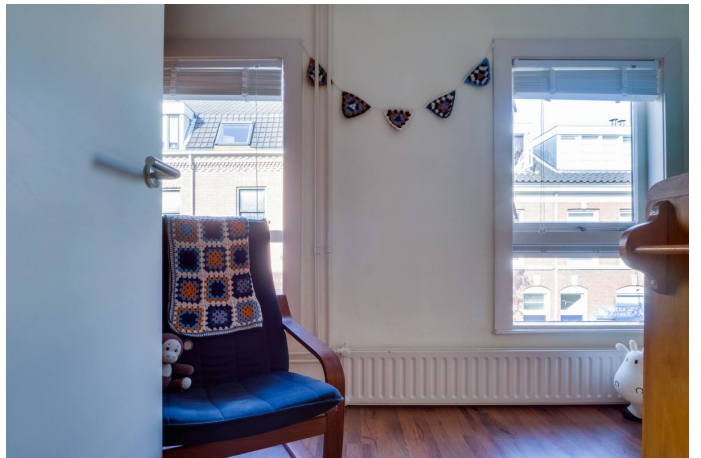
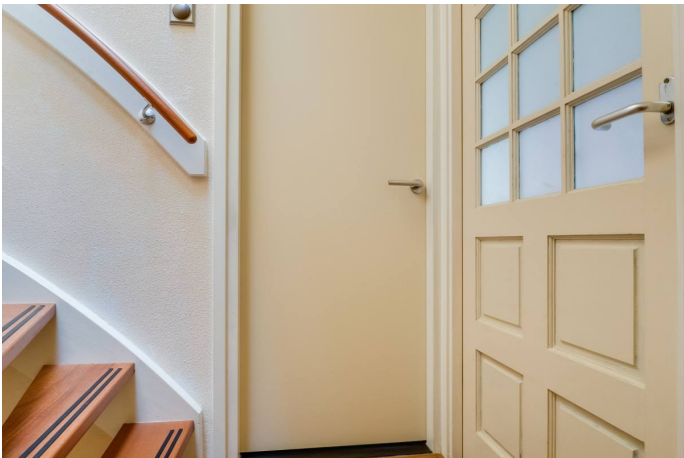
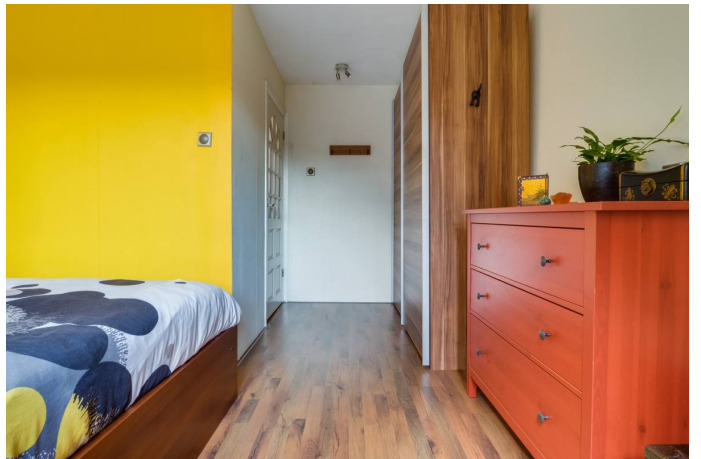
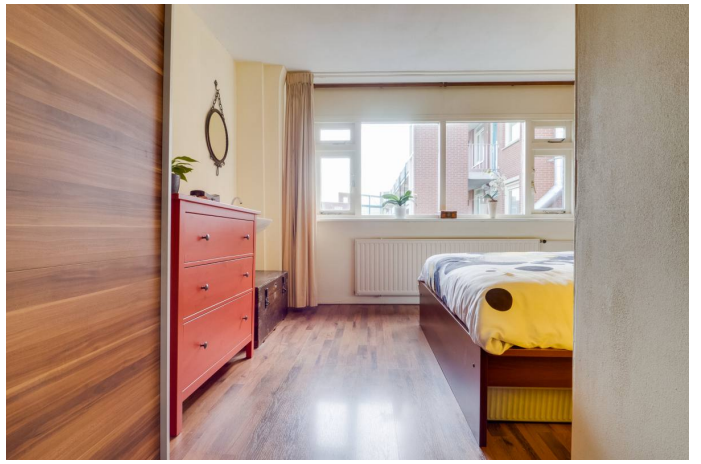
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



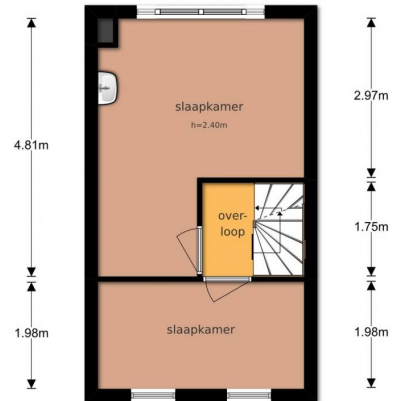
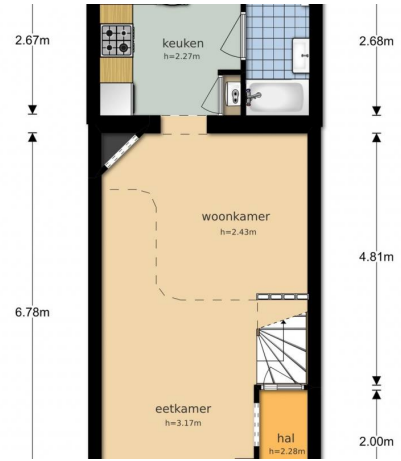


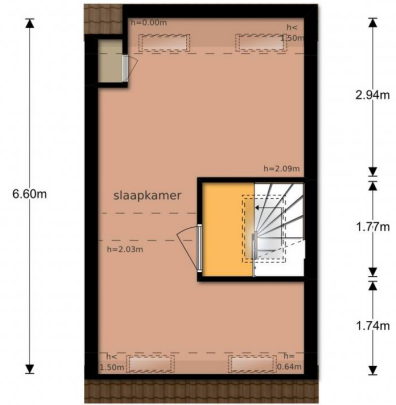




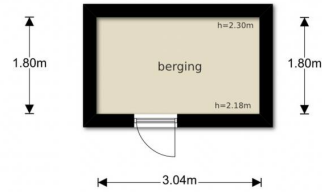








Anjelierstraat 1 - Utrecht
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl



Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 benoemt 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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

