

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ARTHUR VAN SCHENDELSTRAAT 731 UTRECHT



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

NVM



ADRES

ARTHUR VAN SCHENDELSTRAAT 731 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 70M²

INHOUD

CIRCA 216M³

BOUWJAAR

1992

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Licht en ruim appartement met uitzicht op de Dom in hartje Utrecht!

Welkom aan de Arthur van Schendelstraat 731, een heerlijk licht en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement op de 3e verdieping, midden in de stad en toch rustig gelegen. Met een woonoppervlakte van ca. 70 m², een zonnige loggia en een aparte berging beneden is dit een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen met alle stadse gemakken om de hoek.

Stap binnen en ervaar meteen de fijne sfeer: een woning die direct goed voelt. De ruime woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een zee van licht. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur. Twee goed bemeten slaapkamers maken het appartement multifunctioneel: perfect als master bedroom met een kinderkamer, of juist als thuiswerkplek of logeerkamer. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je direct toegang tot de zonnige loggia, waar je heerlijk buiten kunt zitten met uitzicht op de oude Hartingstraat en de Dom.

Doorloop van de woning

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Aan de linkerkant vind je eerst een praktische bergruimte, de separate toiletruimte en vervolgens de badkamer met douche en wastafel. Verderop ligt de slaapkamer die toegang geeft tot de loggia. Aan de rechterkant van de hal bevindt zich een tweede slaapkamer. Loop je door, dan kom je in de woonkamer terecht. Deze is ruim en licht en vormt het hart van het appartement. De ruime keuken staat in open verbinding met de woonkamer.

Ligging en omgeving

De Arthur van Schendelstraat ligt op loopafstand van het Ledig Erf, de Twijnstraat en het centrum van Utrecht. Gezellige koffietentjes, restaurants, winkels en de dagelijkse boodschappen zijn binnen handbereik. Voor ontspanning wandel je zo langs de Singel of fiets je naar het Wilhelminapark. Met ook het Centraal Station op loopafstand en uitstekende aansluiting op



uitvalswegen is dit een zeer centrale en goed bereikbare locatie.

Indeling van de woning

- Derde verdieping: entree/hal, berging, slaapkamer aan de voorzijde, separate toilet, badkamer met douche en wastafel, tweede slaapkamer met toegang tot de loggia (ca. 4,3 m²), keuken en lichte woonkamer.
- Begane grond: aparte berging (ca. 4,4 m²).

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1992
- Woonoppervlakte: 69,9 m²
- Loggia: 4,3 m²
- Externe berging: 4,4 m²
- Energielabel: A
- Verwarming via stadsverwarming (AGH-unit, eigendom)
- Keuken voorzien van nieuwe apparatuur: koelvriescombi (2024), kookplaat en vaatwasser (2025)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: € 146,-
- Erfpacht: afgekocht tot 2040, met een niet-herzienbare canon van € 11,34 per jaar
- Parkeren met vergunning
- Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Bright and spacious apartment with a view of the Dom in the heart of Utrecht!

Welcome to Arthur van Schendelstraat 731, a wonderfully light and practically laid-out 3-room apartment on the 3rd floor, right in the city center yet quietly



located. With a living area of approx. 70 m², a sunny loggia and a private storage room downstairs, this is the ideal place for anyone who wants to live comfortably with all the city's conveniences just around the corner.

Step inside and immediately experience the pleasant atmosphere: a home that feels right straight away. The spacious living room with large windows lets in an abundance of natural light. The kitchen is practical and equipped with recently renewed built-in appliances. Two well-sized bedrooms make the apartment versatile: perfect as a master bedroom with a child's room, or alternatively as a home office or guest room. From the rear bedroom you have direct access to the sunny loggia, a great spot to sit outside with a view over the historic Hartingstraat and the Dom Tower.

Layout of the apartment

Upon entering, you arrive in the hallway that provides access to nearly all rooms. On the left you will first find a practical storage room, the separate toilet, and then the bathroom with shower and washbasin. Further along is the bedroom with direct access to the loggia. On the right-hand side of the hall you will find a second bedroom. Walking through, you enter the spacious and bright living room, which forms the heart of the apartment. The open-plan kitchen is directly connected to the living room.

Location and surroundings

Arthur van Schendelstraat is within walking distance of Ledig Erf, Twijnstraat and Utrecht's lively city center. Cozy coffee bars, restaurants, shops and daily groceries are all close at hand. For relaxation, you can take a walk along the Singel canal or cycle to Wilhelminapark. Utrecht Central Station is also within walking distance, and there is excellent access to major roads. This is a very central and well-connected location.

Layout

- Third floor: entrance/hall, storage, front-facing bedroom, separate toilet, bathroom with shower and washbasin, second bedroom with access to the loggia (approx. 4.3 m²), kitchen and bright living room.
- Ground floor: private storage room (approx. 4.4 m²).

Key features

- Year of construction: 1992
- Living area: 69.9 m²
- Loggia: 4.3 m²



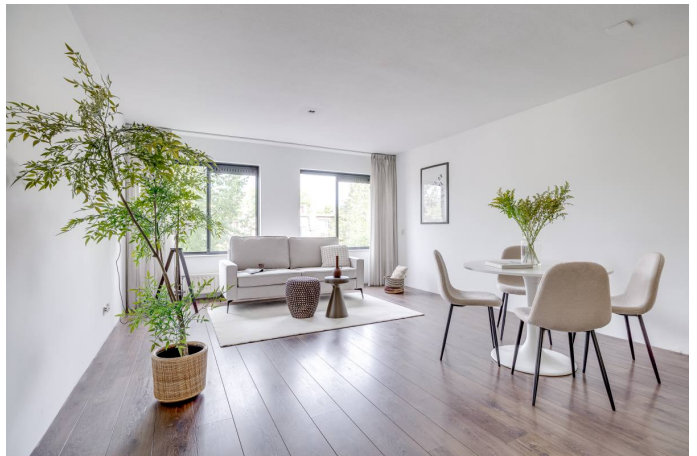
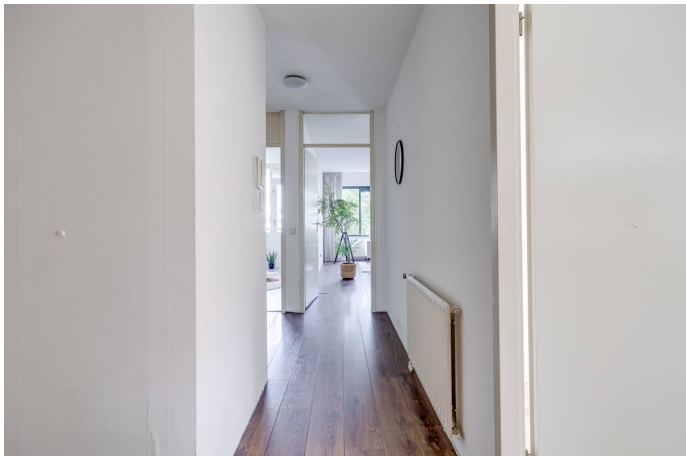
- External storage: 4.4 m²
- Energy label: A
- Heating via district heating (AGH-unit, owned)
- Kitchen with new appliances: fridge-freezer (2024), hob and dishwasher (2025)
- Fully double glazed
- Active Homeowners' Association (VvE), monthly contribution: €146
- Leasehold: redeemed until 2040, with a non-revisable ground rent of €11.34 per year
- Parking by permit
- Transfer in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

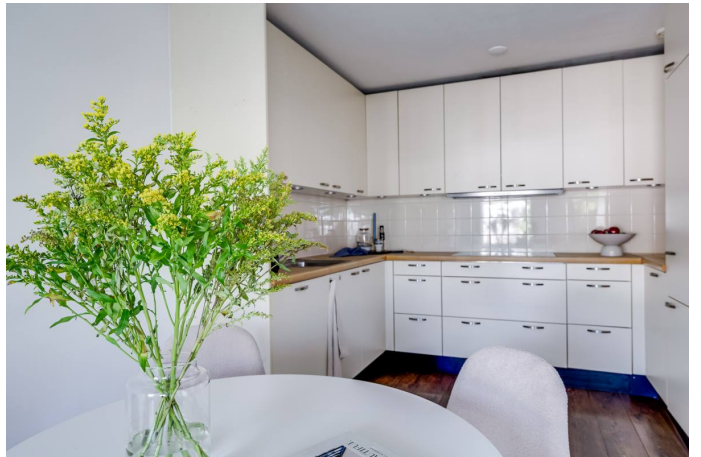
Enable purchase broker:

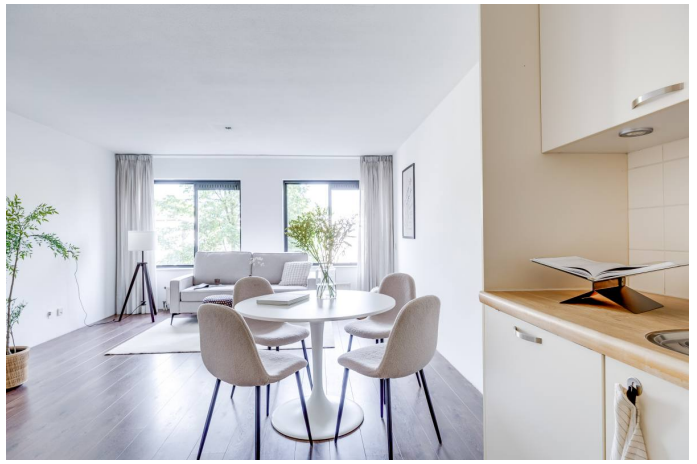
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

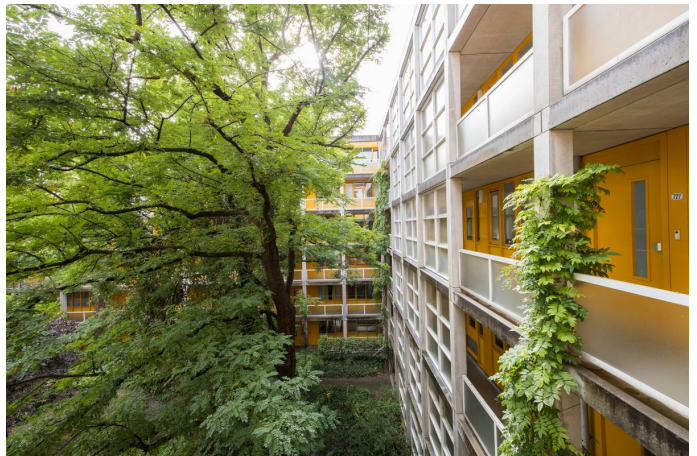














aankoopmakelaar!



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

