

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BATAVIASTRAAT 28 UTRECHT



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





ADRES

BATAVIASTRAAT 28 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 62M²

INHOUD

CIRCA 238M³

BOUWJAAR

1923

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijke benedenwoning (62m²) in Lombok welke in 2017 volledig gerenoveerd is met o.a. een nieuwe keuken, nieuwe badkamer, (deels) vernieuwde electra, vloerisolatie en een prachtige houtenvloer. De woonkamer is bijzonder sfeervol door de kamer-en-suite en gladde wandafwerking. De benedenwoning heeft ook een prettig ruime tuin op het zuidwesten waar het fijn zitten is.

Ligging.

De Bataviastraat ligt in het geliefde Lombok. Op 2 minuten lopen vind je het winkelcentrum Groeneweg voor al je dagelijkse boodschappen. Met de fiets ben je in ongeveer 7 minuten op Utrecht CS of het oude stadscentrum. Ook kan je lopend naar Park Oog in Al of een lekker wijntje drinken bij Kanaalzicht of Buurten, dit is allemaal op korte afstand.

Uitvalswegen zoals de A12 of A2 bereik je in een paar minuten.

Woning.

Het appartement is gebouwd in 1923 en nadien gemoderniseerd. In 2017 is de woning gerenoveerd door de huidige eigenaresse. Hierbij is o.a. de keuken verplaatst en vernieuwd, de badkamer is aangepast, houten vloer gelegd, wanden voorzien van glad stucwerk en het schildwerk uitgevoerd.

Er is een actieve VVE bestaande uit 6 leden, maandelijkse servicekosten bedragen €100,-. In 2015 is het platte dak vervangen door de VVE. Het schilderwerk voor de voorzijde zal uitgevoerd worden in 2020/2021.

Indeling.

Entree met tochtportaal. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De hal is behoorlijk breed waardoor er een goed een kast of dressoir geplaatst kan worden. Grenzend aan de hal is een handige kast met ruimte voor wasmachine. Naast deze kast is de badkamer gelegen met een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Apart van de badkamer is het toilet. Aan het einde van de hal is de slaapkamer. De slaapkamer is met een oppervlakte van 2.71m X 2.55m compact, maar bij een goede indeling goed te gebruiken. Vanuit de slaapkamer heb je ook toegang tot de tuin. In de hoek hangt (in een kast) de CV-ketel. Vanuit de hal heb je de mogelijkheid om via de achterste deur naar de keuken

te gaan of de voorste deur naar het woon-zitgedeelte. De keuken en woonkamer staan via een sfeervolle kamer-en-suite met elkaar in verbinding. De keuken is gelegen aan de achterzijde en bijzonder fraai. Er is veel werkruimte en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan het barretje is het heerlijk zitten voor de dagelijkse maaltijd, maar er is ook voldoende ruimte voor een eettafel. Hierdoor heb je een echte leefkeuken waarvandaan je ook de tuin in loopt.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is 3.85m breed. Dit maakt het tot een goed in te delen ruimte. Mede door de kamer-en-suite heb je veel kastruimte en dit geeft woonkamer bijzonder veel sfeer.

De tuin heeft een oppervlakte van bijna 40m² en gelegen op het zuidwesten waardoor je een groot deel van de dag de zon hebt.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 5.00 X 3.85
- Keuken: 4.26 X 3.85
- Slaapkamer: 2.71 X 2.55
- Badkamer: 2.66 X 1.02
- Tuin: 6.90 X 5.99

Belangrijkste kenmerken:

- Gerenoveerd in 2017 met o.a een nieuwe keuken en badkamer.
- Sfeervolle woonkamer met leefkeuken.
- Fraaie houtenvloer in het hele appartement.
- Tuin van bijna 40m².
- Gelegen in een rustige straat in Lombok.
- Energielabel C door o.a. vloerisolatie.
- Actieve VVE, maandelijkse servicekosten bedragen €100,-.
- 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.

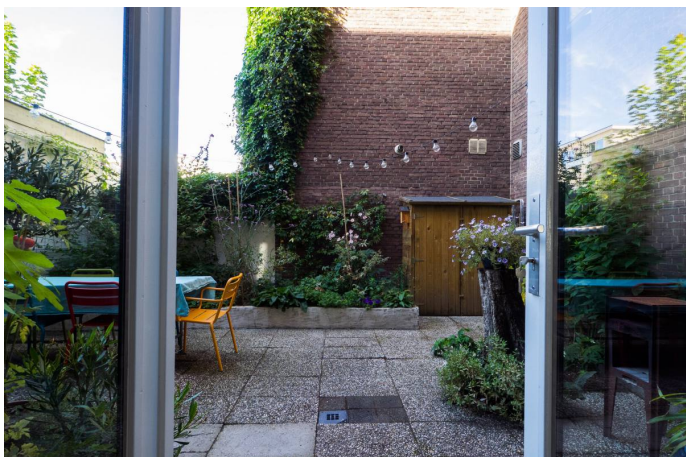
Aankoopmakelaar inschakelen:

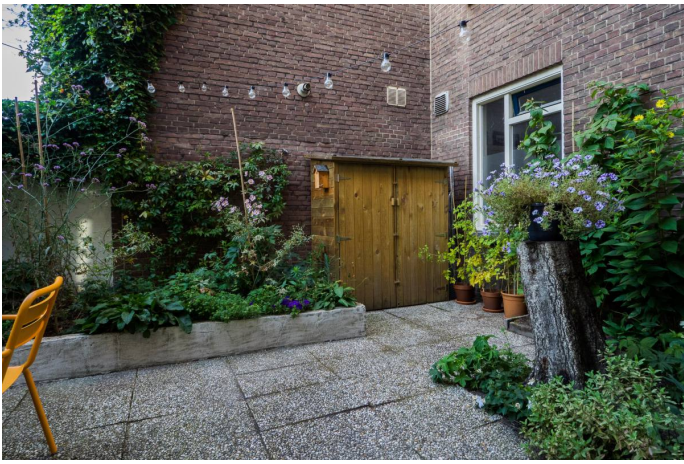
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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. Moelijke 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

