

 ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BATAVIASTRAAT 76 UTRECHT



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





ADRES

BATAVIASTRAAT 76 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 91M²

INHOUD

CIRCA 338M³

BOUWJAAR

1931

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Ben je op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning op een regelrechte toplocatie? In de bruisende wijk Lombok, aan een fraai groen plantsoen, vind je deze ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning met ruim 90 m2 woonoppervlak beschikt over 3 slaapkamers, een moderne keuken, prachtige visgraat vloer en modern sanitair. Om van de zon te genieten heb je een leuke tuin en een fraai dakterras op het zuiden.

Het betreft een mooie jaren dertig-woning met nog originele details, zoals glas in lood. De ligging is in een rustig stukje Lombok maar toch met alle winkelvoorzieningen om de hoek. Lombok beschikt over veel leuke horeca- en winkelgelegenheden, er zijn diverse basisscholen en parken in de wijk en het openbaar vervoer is letterlijk om de hoek. Het Centraal Station en centrum zijn nog geen 10 minuten fietsen. En de A2 en A12 zijn vanuit hier makkelijk bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Hal met trapkast, modern toilet met fonteintje en sfeervolle woonkamer met fraaie visgraat vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken bevinden zich de CV-ruimte, een ruime bijkeuken, een slaap-/werkkamer en veel berging. Vanuit de gang en de berging is er toegang tot de zonnige stadstuin op het zuiden.

1e verdieping: ruime overloop met bergkast, slaapkamer aan de voorzijde met kastenwand en ruime slaapkamer aan de achterzijde met inloopkast. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het zonnige dakterras met elektrisch zonnescherf. Tot slot vind je op deze verdieping een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel.

De belangrijkste afmetingen:

woonkamer: 787 x 407/219

keuken: 298 x 201

bijkeuken: 273 x 201

slaap-/werkkamer: 370 x 201

berging: 256 x 171

tuin: 673 x 171

slaapkamer: 270 x 237

badkamer: 237 x 120

slaapkamer: 406 x 332

dakterras: 331 x 269

Bijzonderheden:

- Hoofddak vervangen in 2022
- Zonnepanelen geplaatst 2022, 10 stuks
- Woning volledig gerenoveerd in 2020
- Buitenschilderwerk gedaan in 2019
- 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.

*** ENGLISH VERSION ***

Are you looking for an attractive, ready-to-live home in a prime location? You will find this spacious and well-maintained terraced house in the bustling Lombok district, on a beautiful green park. The house with over 90 m² of living space has 3 bedrooms, a modern kitchen, beautiful herringbone floor and modern sanitary facilities. To enjoy the sun you have a nice garden and a beautiful south-facing roof terrace.

It is a beautiful 1930s house with original details, such as stained glass. The location is in a quiet part of Lombok, yet with all shopping facilities around the corner. Lombok has many nice catering and shopping facilities, there are several primary schools and parks in the district and public transport is literally around the corner. The Central Station and center are less than 10 minutes by bike. And the A2 and A12 are easily accessible from here.



The layout is as follows:

Ground floor: Hall with stair cupboard, modern toilet with sink and attractive living room with beautiful herringbone floor. From the living room there is access to the modern kitchen, equipped with various built-in appliances. Behind the kitchen is the boiler room, a spacious utility room, a bedroom/office and plenty of storage. From the hallway and the storage room there is access to the sunny south-facing city garden.

1st floor: spacious landing with storage cupboard, bedroom at the front with cupboard wall and spacious bedroom at the rear with walk-in closet. From this room you have direct access to the sunny roof terrace with electric awning. Finally, on this floor you will find a modern bathroom with walk-in shower and sink.

The most important dimensions:

living room: 787 x 407/219

kitchen: 298 x 201

utility room: 273 x 201

bedroom/office: 370 x 201

storage room: 256 x 171

garden: 673 x 171

bedroom: 270 x 237

bathroom: 237 x 120

bedroom: 406 x 332

roof terrace: 331 x 269

Particularities:

- Main roof replaced in 2022
- Solar panels installed in 2022, 10 pieces
- House completely renovated in 2020
- Exterior painting done in 2019
- Delivery in consultation

Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

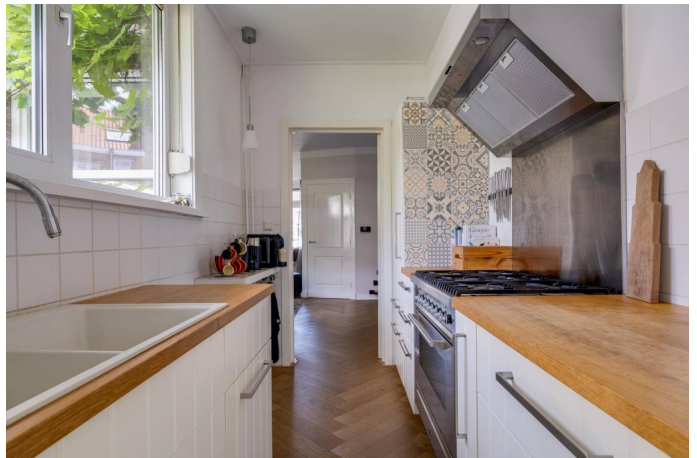
Enable purchase broker:

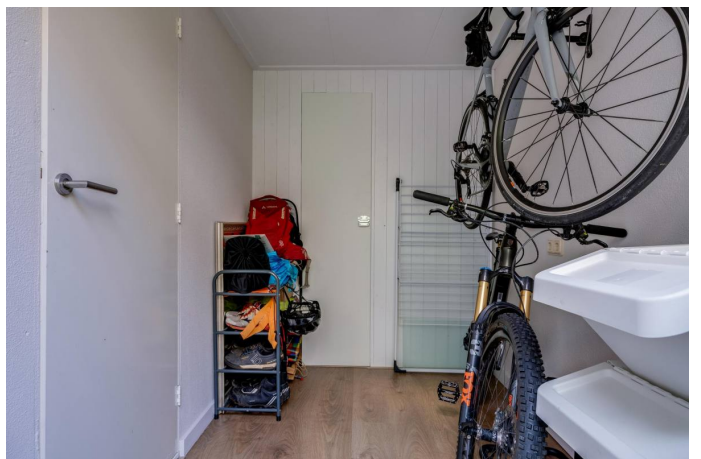
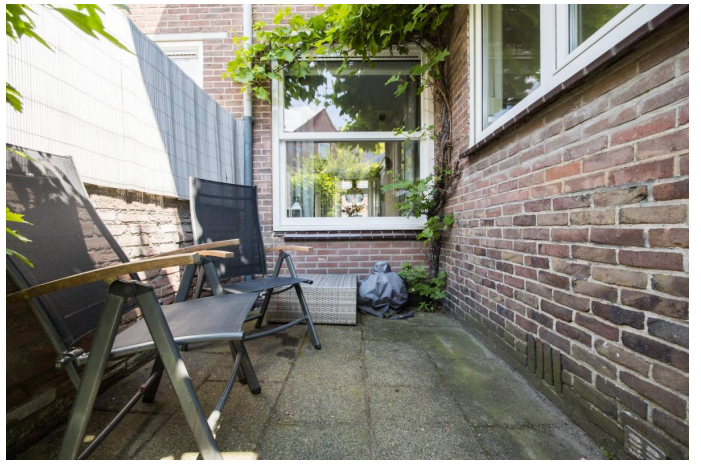
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

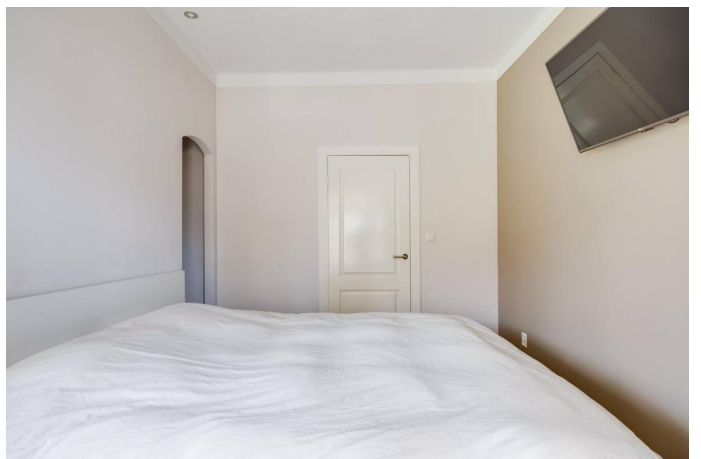
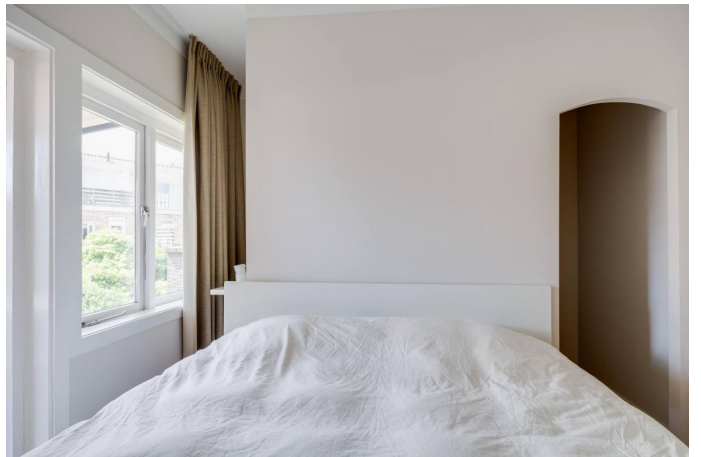
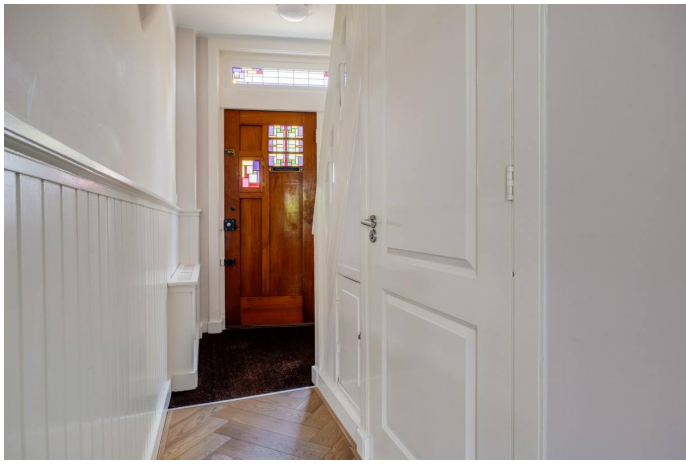


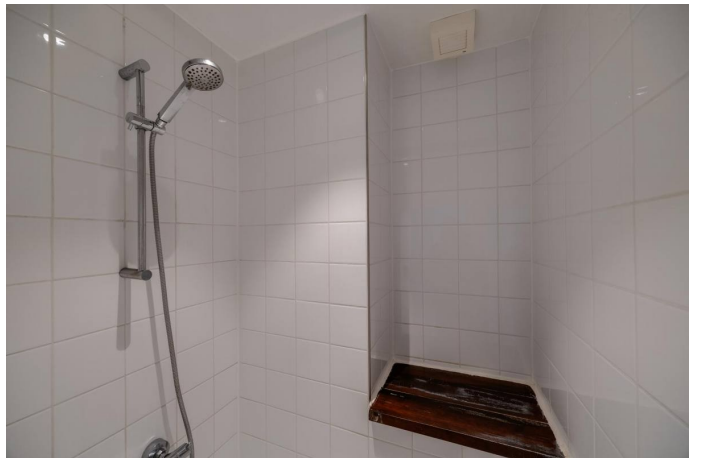
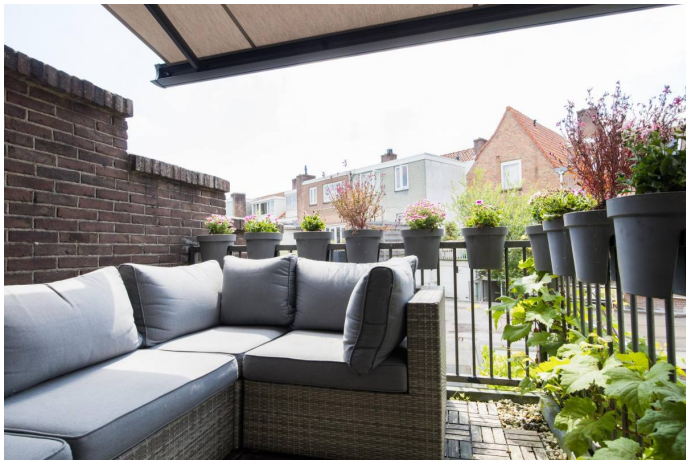
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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 bevologen. 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

