

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BATAVIASTRAAT 8 UTRECHT





ADRES

BATAVIASTRAAT 8 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 57M²

INHOUD

CIRCA 208M³

BOUWJAAR

1930

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

// VOOR DEZE WONING HANTEREN WIJ INMIDDELS EEN RESERVELIJST VANWEGE DE GROTE BELANGSTELLING, DE KIJKMOMENTEN ZITTEN HELAAS AL HELEMAAL VOL //

Nette benedenwoning (57m²) met vernieuwde keuken en badkamer te koop in Lombok. In een rustig straatje ligt deze sfeervolle benedenwoning met een slaapkamer en fijne tuin. Een aantal jaar geleden is de woning aangepakt en hierdoor staat er nu een instapklaar appartement voor je klaar op een goede locatie.

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 rond 1930. Bijna alles is voorzien van dubbel glas en verwarming middels je eigen CV-ketel. Deze is dit jaar nog vernieuwd. Er is een VVE bestaande uit 3 leden. In 2019 is het gehele dak vervangen door de VVE.

De huidige eigenaren hebben recent de keuken vervangen, de badkamer vernieuwd en een muur verwijderd waardoor er een sfeervolle leefkeuken ontstaan is.

Indeling.

Entree met meterkast. Hal met handige opbergruimte en een apart toilet. Aan het einde van de hal is een fraai oud raam met zicht op de keuken. Toegang tot de woonkamer. De woonkamer is bijzonder sfeervol door de witte houten vloer en de oude schouw. Door de vierkante vorm is de ruimte goed in te delen.

Vanuit de woonkamer heb je mooi zicht op de eetkamer/keuken. Hier is een wandje uitgehaald waardoor er een fraaie leefkeuken ontstaan is. De keuken is



vernieuwd en volledig met vaatwasser, oven, zwarte kraan en afzuigkap en een losse koelkast. De oude voorraadkast is behouden gebleven. Achter de keuken zit de nieuwe badkamer. Ruime inloopdouche met moderne tegelwerk. Hier is ook de wasmachine aansluiting en CV-ketel (2020).

De badkamer is erg ruim met een oppervlakte van 2.21m X 2.02m.

De slaapkamer is aan de achterkant gelegen en heeft een mooi op maat gemaakte kast (eventueel over te nemen). Vanuit zowel de slaapkamer als de eetkamer heb je toegang tot de tuin. Deze is gelegen op het zuidwesten en hier zit je dan ook heerlijk in de middagzon.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 4.39 X 3.83
- Eetkamer: 3.97 X 2.48
- Slaapkamer: 3.97 X 2.63/2.07
- Keuken: 3.09 X 1.75
- Badkamer: 2.21 X 2.02
- Tuin: 2.21 X 3.99

Belangrijkste kenmerken:

- Goed gelegen in Lombok op loopafstand van Park Oog in Al, het Majellapark en winkelcentrum Groeneweg.
- Recent vernieuwde keuken en badkamer.
- Tuintje met middag en avondzon.
- Keurig onderhouden en afgewerkt.
- Dak in 2019 vervangen.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

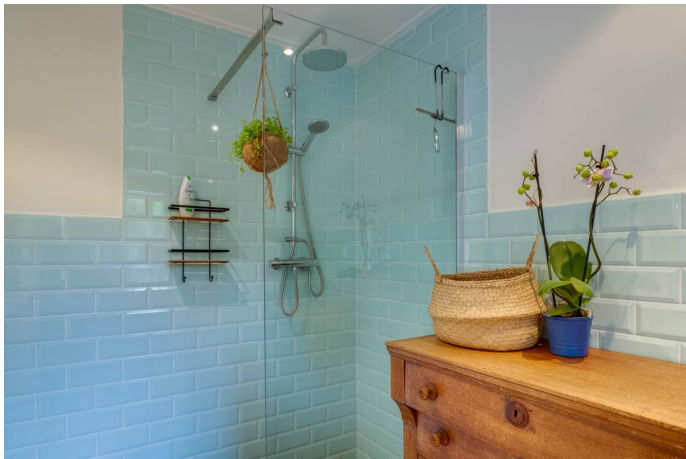
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

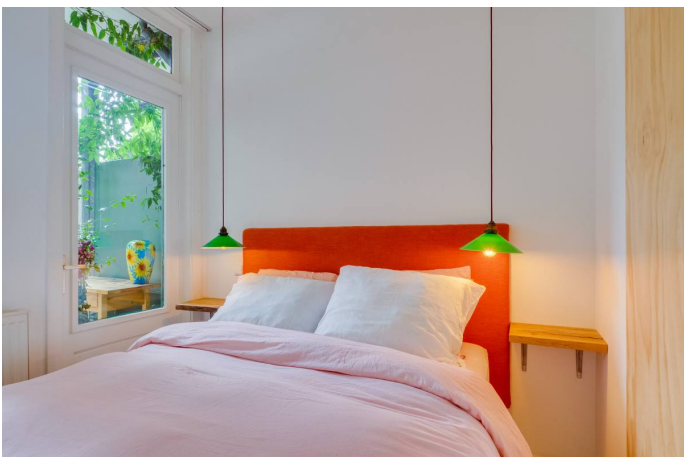
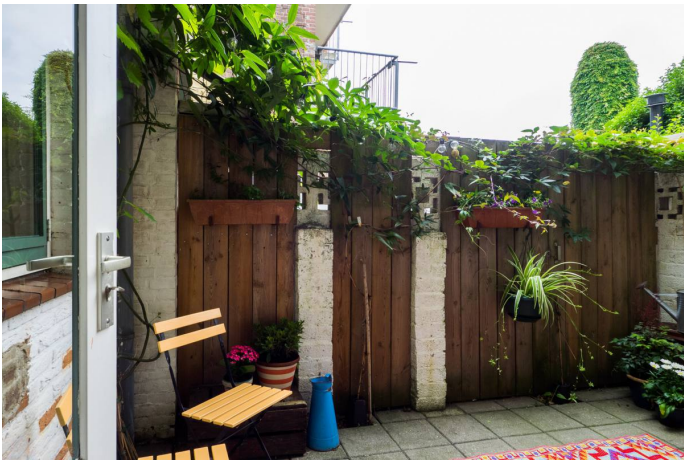
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

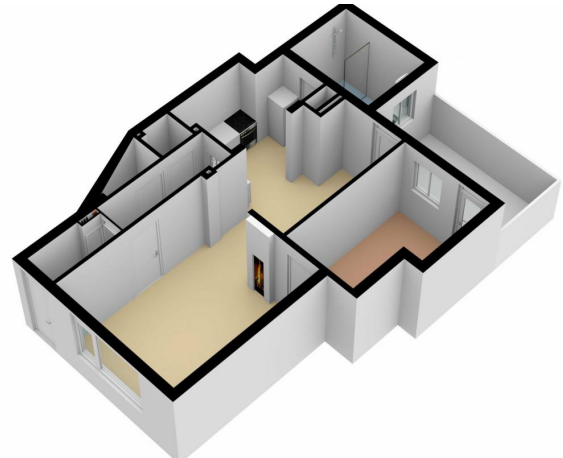
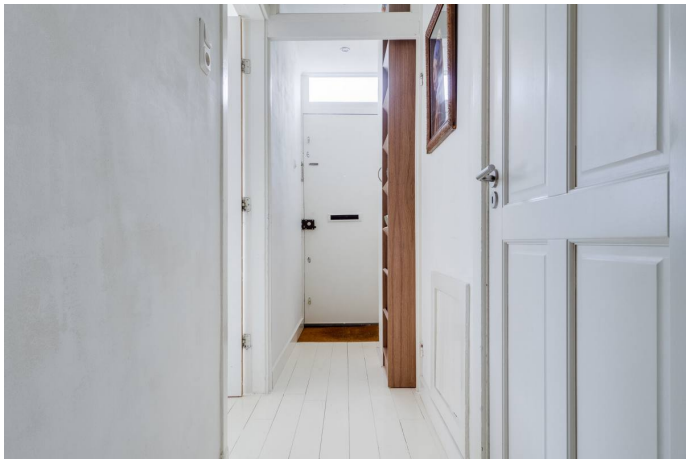
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











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

