

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BEEKSTRAAT 19 UTRECHT



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





ADRES

BEEKSTRAAT 19 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€389.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 57M²

INHOUD

CIRCA 217M³

BOUWJAAR

1885

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

For English below

In één van de meest karakteristieke straatjes van Oudwijk is deze fraai afgewerkte en leuke arbeiderswoning te koop gekomen. De Beekstraat is één van die kleine straatjes tussen het Wilhelminapark en de Burgemeester Reigerstraat. De wijk kenmerkt zich door rustige autoluwe straatjes, veel authentieke gevels en de kenmerkende vooroorlogse sfeer.

Je ontspanning vind je in het Wilhelminapark en voor de dagelijkse boodschappen (de AH, de slager, de bakker, etc) en diverse horeca loop je zo naar de Burgemeester Reigerstraat. In het verlengde hiervan loop je al winkelend over de Nachtegaalstraat het oude centrum van Utrecht in.

Indeling: entree, overloop met meterkast, bergruimte onder de trap. Gezellige woonkamer over de volle breedte van de woning met een mooi hoog plafond (hoogte 292) en houten vloer. In de uitbouw van de woning bevindt zich het eetgedeelte en aansluitend de moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en lichtkoepel. Verder tref je nog een praktische provisieruimte aan met daarnaast een keurig toilet.

Eerste verdieping: overloop met kastenwand, ruime slaapkamer met tevens toegang tot een heerlijk royaal en zonnig dakterras (gelegen op het zuiden). Aan de voorzijde bevindt zich een tweede slaapkamer. Nette badkamer met wastafel, douche en wasmachine-aansluiting.

Boven de eerste verdieping zit een handige vliering met veel opslagruimte, die toegankelijk is via een ingebouwde uitklapbare trap.

Kortom zoek je een goed onderhouden huis met een fraai dakterras op een mooie locatie dan moet je zeker komen kijken!

Wat de bewoners zeggen:

We hebben met veel plezier in deze heerlijke woning gewoond. Het mooie is dat



ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

je vlakbij de stad zit, maar in dit gedeelte van Oudwijk de rust van een dorp hebt. Er zitten leuke winkels & horeca vlakbij, de buurtgenoten zijn vriendelijk, kinderen spelen op straat en er zijn ook vaak buurtactiviteiten.

Energieverbruik 2022: 1633 KWh stroom en 626 m³ gas (momenteel 120 euro per maand) voor 3 personen huishouden.

De belangrijkste afmetingen zijn:

Woonkamer: 486 x 447 (hoogte is 292)

Keuken: 233 x 200

Eetgedeelte: 325 x 230

Provisieruimte + toilet: 224 x 84

Hal: 292 x 110

Slaapkamer: 386 / 296 x 467

Badkamer: 171 x 148

Dakterras: 495 x 317

- Bovenverdieping gestuct, WC vernieuwd in 2020
- Vliering geïsoleerd en ingebouwd met uitklapbare trap 2020
- Gang en keuken vloertegels vernieuwd in 2020
- Schilderwerk buiten in 2018
- Dakterras vervangen in 2014
- Oplevering in overleg (kan snel)

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.

In one of the most characteristic streets of Oudwijk, this beautifully finished and nice worker's house has come up for sale. The Beekstraat is one of those small streets between the Wilhelminapark and the Burgemeester Reigerstraat. The district is characterized by quiet car-free streets, many authentic facades and the characteristic pre-war atmosphere.



You will find relaxation in the Wilhelminapark and for daily shopping (the AH, the butcher, the baker, etc) and various restaurants you can walk to the Burgemeester Reigerstraat. As an extension of this, you can walk shopping along the Nachtegaalstraat into the old center of Utrecht.

Layout: entrance, landing with meter cupboard, storage space under the stairs. Cozy living room over the full width of the house with a beautiful high ceiling (height 292) and wooden floor. In the extension of the house is the dining area and then the modern open kitchen with various built-in appliances and skylight. You will also find a practical pantry with a neat toilet next to it.

First floor: landing with cupboard wall, spacious bedroom with also access to a wonderfully spacious and sunny roof terrace (located on the south). At the front is a second bedroom. Neat bathroom with sink, shower and washing machine connection.

Above the first floor is a handy loft with plenty of storage, which is accessed via a built-in fold-out staircase.

In short, if you are looking for a well-maintained house with a beautiful roof terrace in a beautiful location, then you should definitely come and see!

What the residents say:

We have enjoyed living in this wonderful home. The great thing is that you are close to the city, but in this part of Oudwijk you have the tranquility of a village. There are nice shops & restaurants nearby, the neighbors are friendly, children play in the street and there are often neighborhood activities.

Energy consumption 2022: 1633 KWh electricity and 626 m³ gas (currently 120 euros per month) for a 3-person household.

The main dimensions are:

Living room: 486 x 447 (height is 292)

Kitchen: 233 x 200

Dining area: 325 x 230

Provision space + toilet: 224 x 84

Hall: 292 x 110

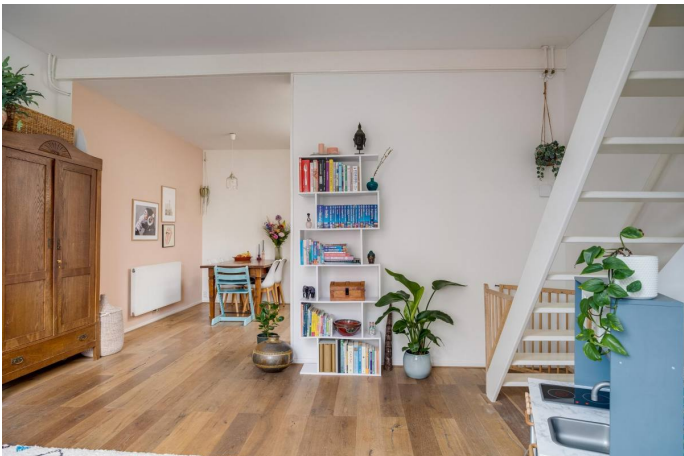
Bedroom: 386 / 296 x 467



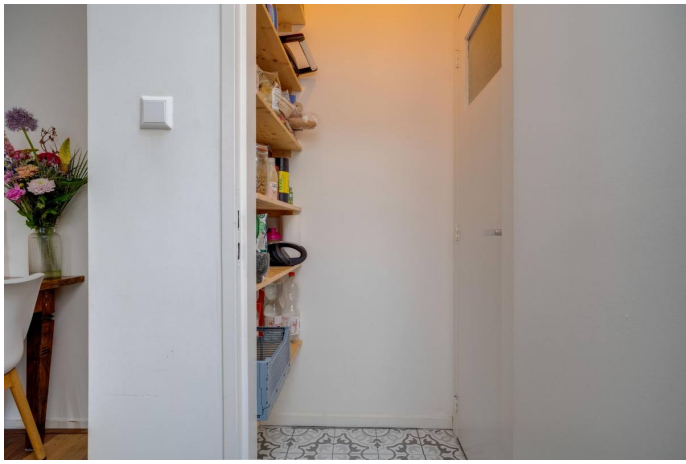
Bathroom: 171 x 148

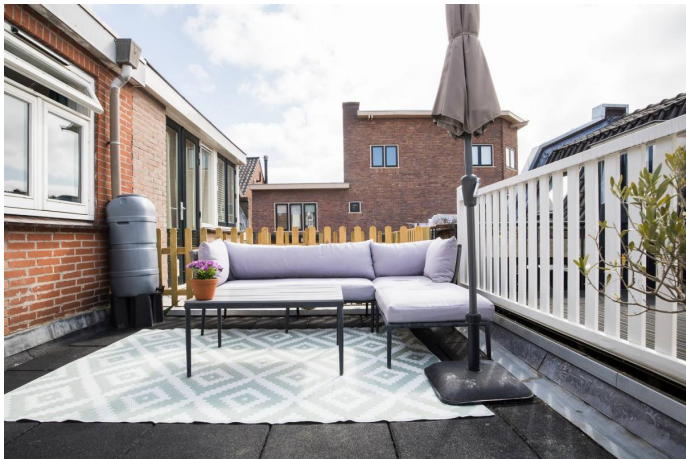
Roof terrace: 495 x 317

- Upper floor plastered, toilet renewed in 2020
- Attic insulated and built-in with folding stairs 2020
- Corridor and kitchen floor tiles renewed in 2020
- Exterior painting in 2018
- Roof terrace replaced in 2014
- Delivery in consultation (can be done quickly)

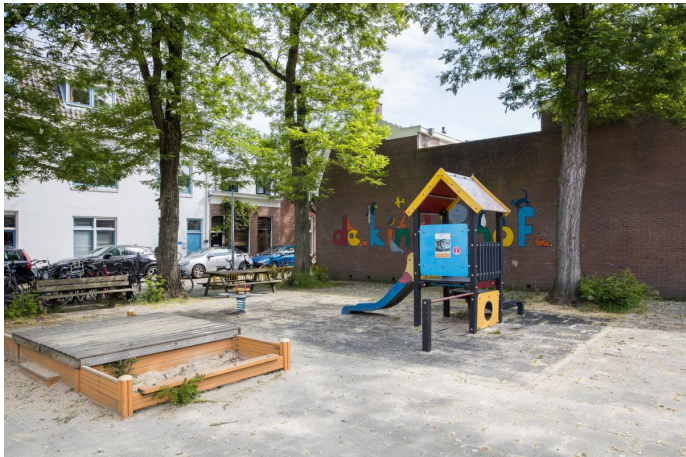












aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

