

BELLAMYSTRAAT 13 UTRECHT





ADRES

BELLAMYSTRAAT 13 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€650.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 129M²

INHOUD

CIRCA 450M³

BOUWJAAR

1902

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In één van de mooiste straten van de Vogelenbuurt, achter de Singel en op wandelafstand van het centrum gelegen, bijzonder sfeervolle en lichte souterrain woning (ca. 129 m² woonoppervlakte) met royale zonnige tuin (ca. 61 m² oppervlakte). Bijna alle authentieke stijlkenmerken zijn nog in goede staat aanwezig, denk hierbij aan: hoge plafonds met ornamenten, houten vloeren, natuurstenen schouwen, glas-in-lood ramen en authentieke vloertegels.

Locatie:

De Bellamystraat ligt in de populaire wijk Vogelenbuurt op wandelafstand van de levendige binnenstad. De straat is een eenrichtingsweg waardoor er voornamelijk bestemmingsverkeer komt. Hierdoor is het een heerlijk rustige en kindvriendelijke straat. Direct om de hoek ligt de Weerdsingel en de Adelaarstraat met de prachtige korenmolen Rijn en Zon. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, restaurants, traiteurs, scholen en kinderopvang gevestigd. Het Griftpark, het Utrechtse stadscentrum en het Centraal Station zijn op zeer korte afstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur met vergunning op de openbare weg.

Indeling:

Bel-etage: Entree, meterkast, hal, toilet met fonteintje, trap naar souterrain. Royale en sfeervolle (voormalige) woonkamer-en-suite, hoge ornamenten plafonds, erker aan de voorzijde, houten vloerdelen, twee authentieke natuurstenen schouwen, de voormalige veranda is bij de woonkamer betrokken. Dichte keuken voorzien van natuurstenen aanrecht en diverse inbouwapparatuur o.a. oven, koelkast. Vanuit de keuken is er toegang naar een zonnig balkon op het oosten.

Souterrain: hal met originele vloertegels, bergruimte aan de voorzijde, 2e toilet, separate vaste kast met wasmachine-aansluiting, 2 slaapkamers aan de voorzijde met erker (eventueel samen te voegen tot 1 grote slaapkamer), riante slaapkamer aan de achterzijde voorzien van grote inbouwkast en eveneens hier een originele natuurstenen schouw en openslaande deuren naar de zonnige tuin op het oosten. Nette badkamer voorzien van ligbad, separate douche,

dubbele wastafel en vloerverwarming. Mooie achtertuin (ca. 9.75 meter diep x 6.26 meter breed) gelegen op het oosten.

Kenmerken/details:

- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing
- Cv-combi-installatie merk ATAG uit 2016
- Woonoppervlak ca. 129 m²
- Royale zonnige achtertuin op het oosten van ca. 61 m²
- Veel authentieke details
- Bouwjaar 1902
- De buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst geschilderd in 2017 en in 2020 nog plaatselijk bijgewerkt
- VVE is ingeschreven en is in oprichting, servicekosten €80,- per maand
- Oplevering in overleg

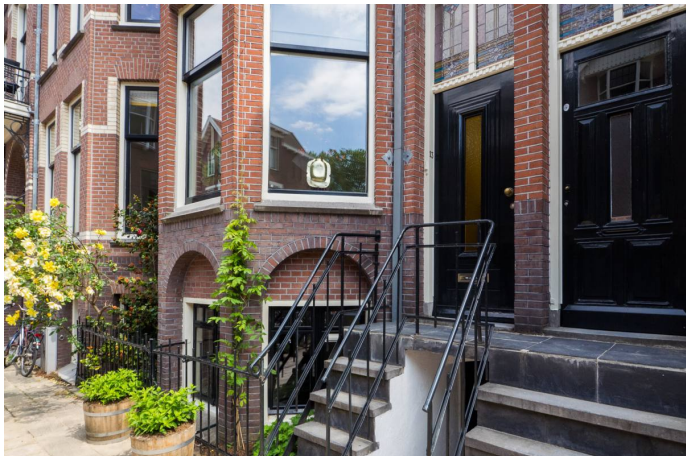
Brochure aanvragen:

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

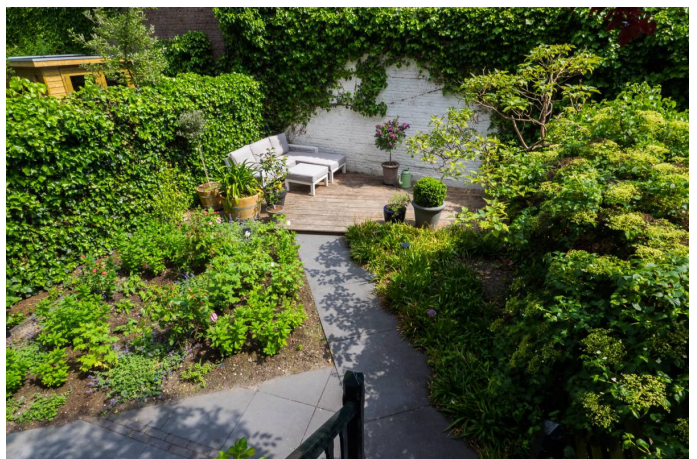
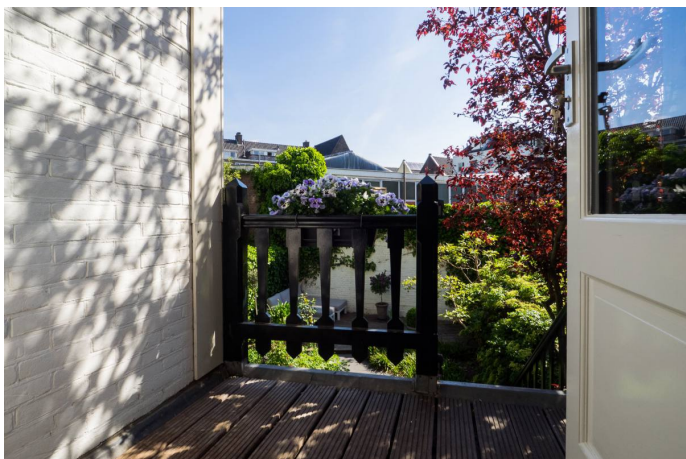
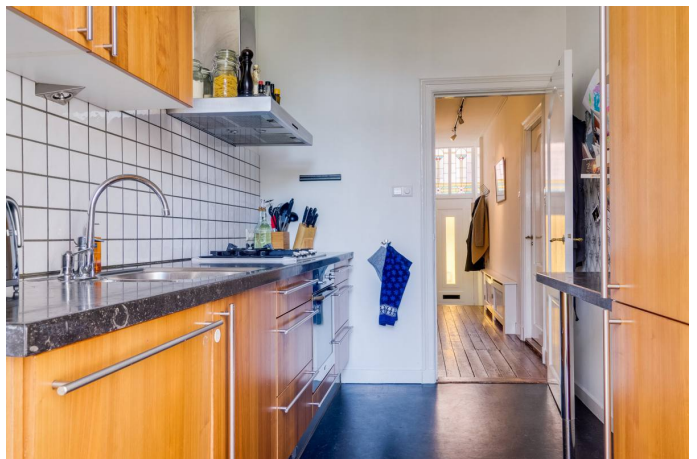
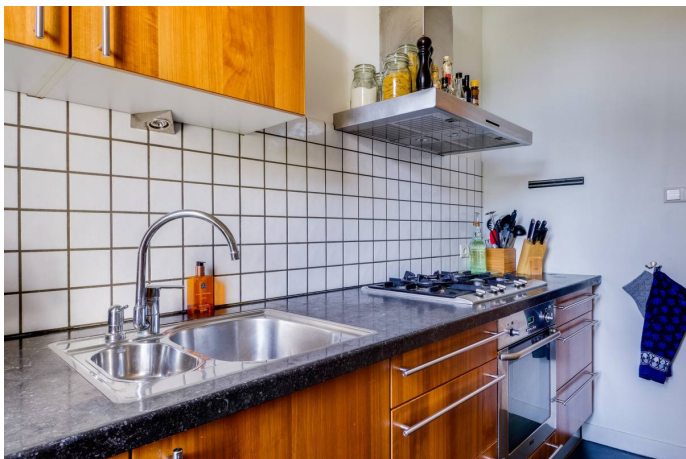
Aankoopmakelaar inschakelen:

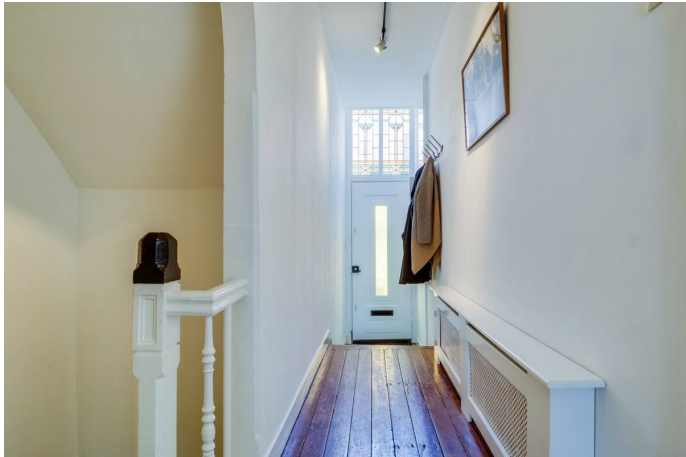
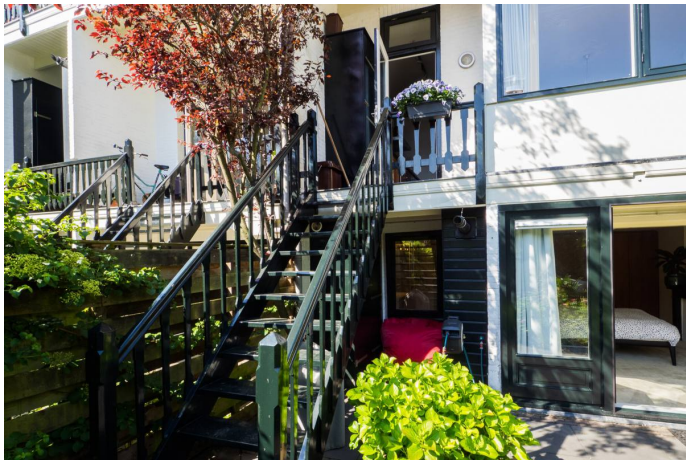
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

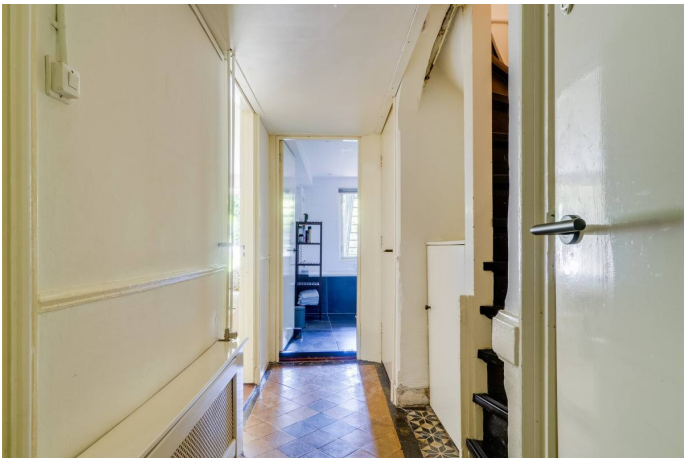
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

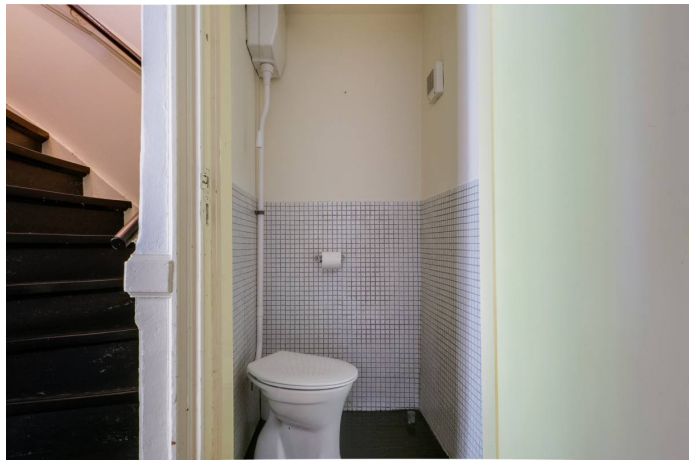












aankoopmakelaar!



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 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

