

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BESSEMERLAAN 2 UTRECHT



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





ADRES

BESSEMERLAAN 2 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€475.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 120M²

INHOUD

CIRCA 465M³

BOUWJAAR

1915

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Hier ligt een unieke kans voor iedereen die op zoek is naar een klusproject in de stad Utrecht en de wijk Elinkwijk. Een 2-onder-1 kapwoning (120m²) uit begin 1900 op een bijzonder groot perceel van 361m² mét een vrijstaande garage op je eigen perceel. De woning dient gerenoveerd en gemoderniseerd te worden, maar dan heb je werkelijk iets prachtigs wat je wellicht nooit meer gaat tegenkomen op een plek zo dichtbij de stad.

Woning.

De woning is uit 1915 en nagenoeg nog in originele staat. Rond 2000 is het dak vernieuwd én is ook de garage opnieuw opgebouwd. Alle overige zaken zijn origineel en verdienen wat nieuwe liefde. Wij hebben de woning bouwkundig laten keuren en dit rapport is via ons kantoor op te vragen.

Ligging.

De Bessemerlaan ligt in de wijk Elinkwijk, grenzend aan Zuilen. De Bessemerlaan ligt om de hoek van het Julianapark. In het park kan je heerlijk sporten of in de zomer naar de diverse festivals.

Op een paar minuten lopen vind je o.a. een AH, Kruidvat en Hema, maar ook een Sandwich Company, Meneer Smakers of Bagels & Beans.

Met de fiets ben je in één rechte lijn op Utrecht Centraal of de binnenstad. Op loopafstand ligt tevens Station Zuilen waarmee je directe verbinding hebt naar Utrecht CS, maar ook richting Woerden.

Als je met de auto richting de A12 of A2 gaat ben je ook hier in een paar minuten.

Indeling.

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toilet, toegang tot de eenvoudige keuken en daarachter de badkamer. Vanuit de hal bereik je ook de woonkamer. Opvallend is de breedte van de woonkamer, 4.50m. De erker aan de voorzijde samen met de hoogte van het plafond van bijna 3 meter zorgen voor een mooie sfeer. Aan de achterzijde is ooit uitgebouwd. Deze uitbouw is eenvoudig en gedateerd. Tevens bereik je vanuit de uitbouw een aangebouwde extra kamer, ook eenvoudig.

Op de eerste verdieping zijn nu 3 slaapkamers. Middels de dakkapellen en de

breedte van de woning heb je hier de ruimte voor goede (slaap) kamers, maar ook de mogelijkheid om een badkamer boven te maken.

Er is nu ook een vliering voor extra opbergruimte onder de schuine kap.

Los van het huis staat een garage (stenen basis met houten opbouw) met een dubbele toegangsdeur. Deze garage is ongeveer 20 jaar geleden gebouwd en voorzien van elektra. Voor de garage heb je nog een carport en een poort richting de Amsterdamsestraatweg. Parkeren op eigen terrein is dus een mogelijkheid.

De tuin ligt aan de voorzijde, zijkant en eindigt achter de woning. Door de grootte en de ligging van het perceel heb je altijd ergens zon of juist schaduw als je dat wenst. Ook na het eventueel verder uitbouwen heb je een fantastische tuin.

Belangrijkste kenmerken.

- Uniek perceel van 361 m² op een paar minuten fietsen van het centrum.
- 2-onder-1 kapwoning met een fraaie voorgevel.
- Losstaande garage met carport én eigen oprit.
- Woning dient volledig gerenoveerd en gemoderniseerd te worden.
- Woning is bouwkundig gekeurd, rapport is via kantoor op te vragen.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een as is/where is clausule worden opgenomen.
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

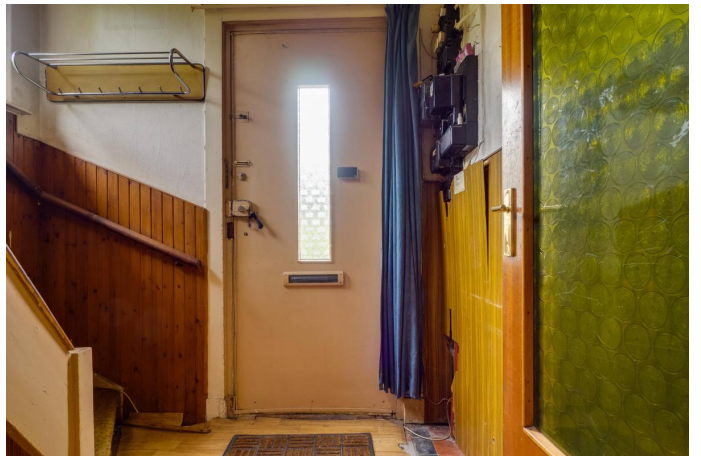
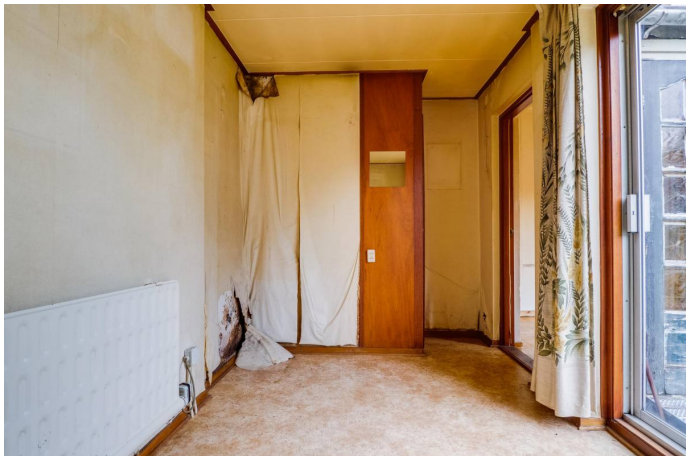
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

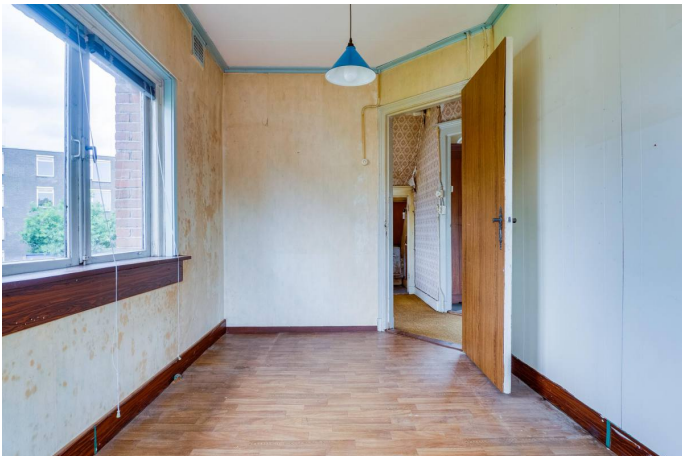
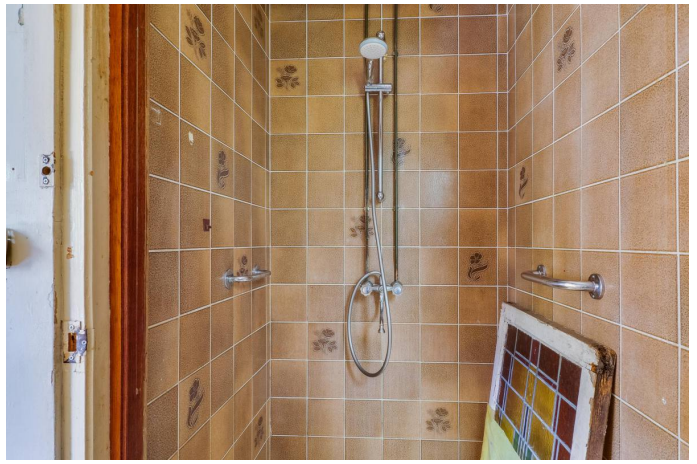
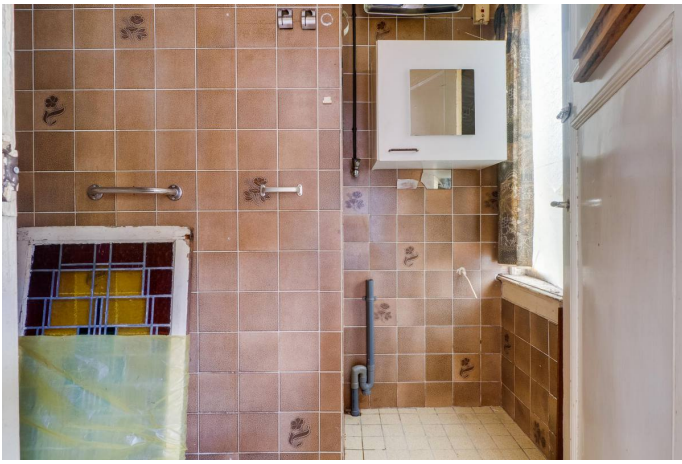
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

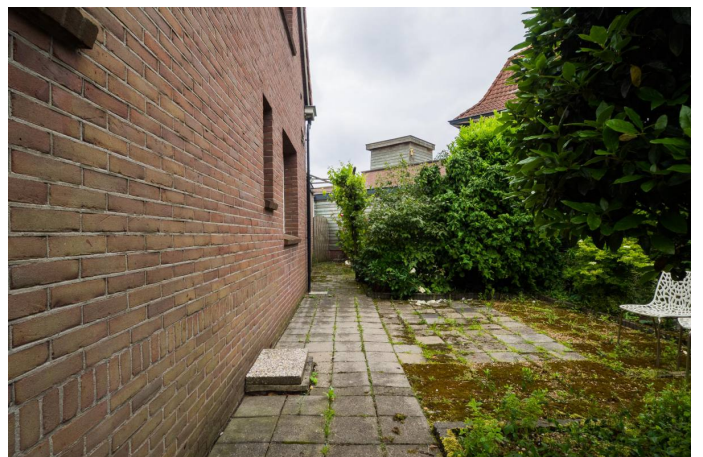


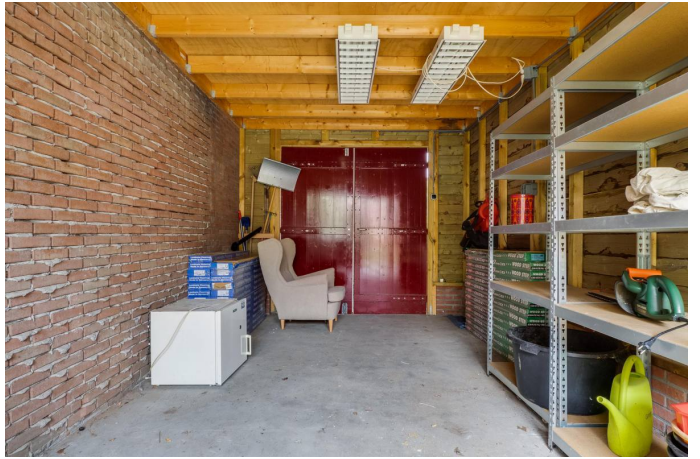


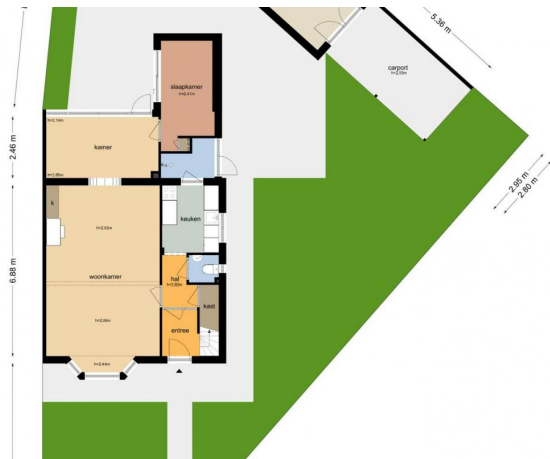


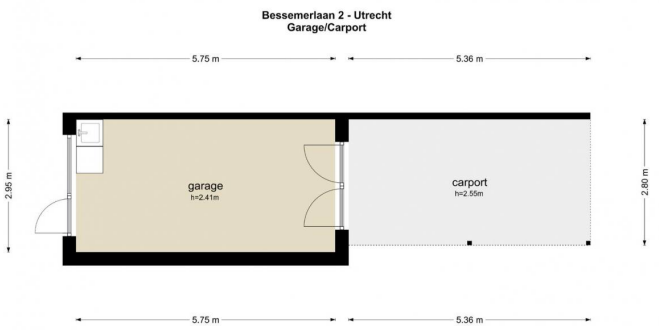
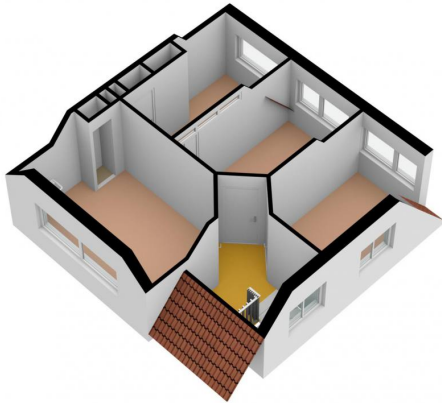
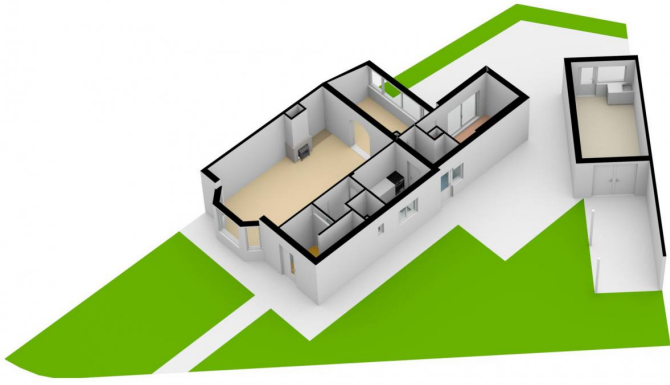






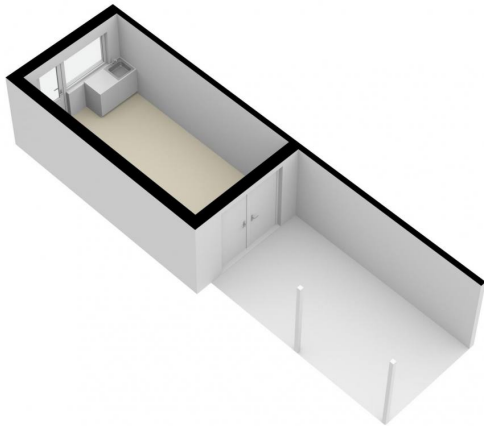






Bessemmerlaan 2 - Utrecht
Garage/Carport

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijstaand.nl





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

