

BEUKSTRAAT 16 UTRECHT





ADRES

BEUKSTRAAT 16 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€399.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 79M²

INHOUD

CIRCA 286M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Dit is een huis wat je niet snel tegenkomt! Heerlijk huis (79m²) met 3 slaapkamers, moderne keuken en badkamer op een geweldige locatie in Oudwijk. Alles is verbouwd en gerenoveerd van onder tot boven op een zeer smakvolle manier. Een geïsoleerde betonnen vloer met vloerverwarming, twee nieuwe dakkapellen, elektra, riolering, achtergevel met dubbele openslaande deuren zijn nog maar een selectie uit de hele lijst met aanpassingen. Dit alles is gebeurd vanaf 2016. De huidige eigenaren hebben er veel liefde en tijd ingestopt en geven dit graag door aan nieuwe bewoners.

Ligging.

De Beukstraat is gelegen in Oudwijk. De straat kenmerkt zich door de sfeervolle bouwstijl van rond 1900. Op loopafstand vind je de Burgemeester Reigerstraat met de Albert Heijn, maar ook leuke delicatessen zaken. Ook het Wilhelminapark bereik je in 5 minuten lopen en hier zijn in de zomer verschillende festivals en activiteiten. De Utrechtse binnenstad en Centraal Station zijn in 10 minuten fietsen te bereiken. Uitvalswegen als A27, A28 en A12 zijn op korte afstand gelegen.

Woning.

De huidige eigenaren hebben in 2016 de woning gekocht en alles aangepakt. De woning is volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Alles is voorzien van dubbel glas en zowel de achtergevel als voorgevel zijn geïsoleerd. Alle ruimtes en hoekjes in het huis zijn gebruikt voor opbergruimte of andere slimme oplossingen. Zelfs de verdiepingsbalken aan de achterzijde zijn vervangen en is er een nieuwe trap geplaatst. Wat je ziet is dus volledig vernieuwd, maar ook achter de schermen zoals alle elektra bedrading en riolering is nieuw.

Indeling.

Entree, hal met toilet. Boven het toilet een handige ruimte voor eventuele kinderwagen of koffers.

Woonkamer met kamer en suite. Aan de voorzijde van de woonkamer is voldoende ruimte voor een flinke eettafel. Aan de achterzijde een fantastische open keuken met kook (schier) eiland en apparatuur als vaatwasser,

gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, stenen blad en voldoende kastruimte.

Tussen de openslaande deuren naar de achtertuin een sfeervolle haard. De tuin is gelegen op het noordoosten. Doordat de woningen niet zo hoog zijn heb je (bijna) de hele dag zon in je tuin. Aan de achterzijde staan geen andere woningen waardoor je veel privacy in de tuin hebt, maar ook in je woonkamer en keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en strakke badkamer met inloopdouche, bad, tweede toilet en wastafel. In de badkamer is tevens mechanische ventilatie aangebracht.

De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim en hier is een op maat gemaakte kast.

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping waar een extra kamer is gerealiseerd door middel van een nieuwe dakkapel. Op deze verdieping is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger gemaakt.

Belangrijkste afmetingen.

Eetkamer: 2.52 X 4.73

Woonkamer: 3.51 X 7.29

Tuin: 3.51 X 5.82

Slaapkamer 1: 3.43 X 3.63

Slaapkamer 2: 2.69 X 2.43

Slaapkamer 3: 3.65 X 4.55 (vloeroppervlak)

Badkamer: 1.71 X 2.88

Belangrijkste kenmerken.

- Compleet gerenoveerd en gemoderniseerd vanaf 2016.
- Keuken, badkamer en toilet vervangen.
- Alles voorzien van dubbel glas.
- CV-ketel uit 2016.
- Geïsoleerde betonnen vloer met vloerverwarming.
- Twee nieuwe dakkapellen.
- Slimme oplossingen voor extra opbergruimte.
- Veel privacy in je woonkamer en tuin.
- Parkeren middels vergunning of betaald.
- Om de hoek van het Wilhelminapark en de Burgemeester Reigerstraat.
- Oplevering in overleg

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van



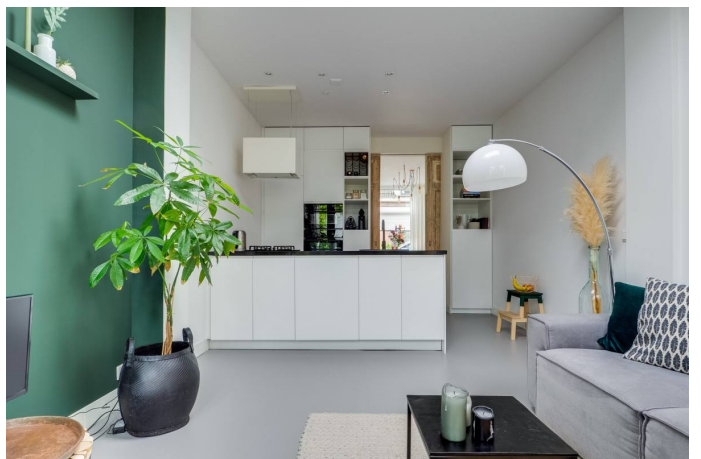
roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

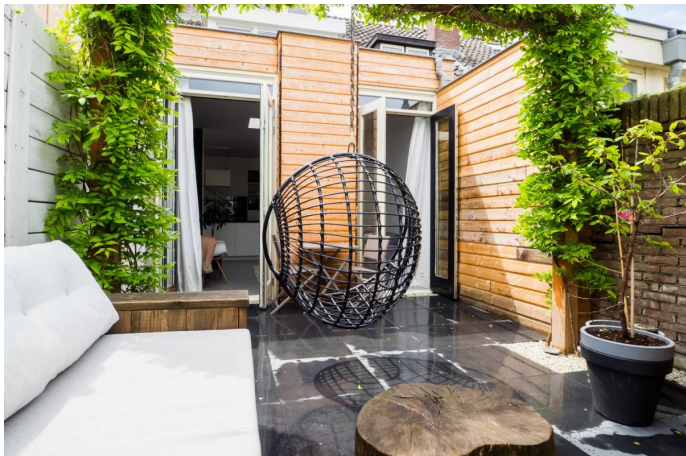
Aankoopmakelaar inschakelen:

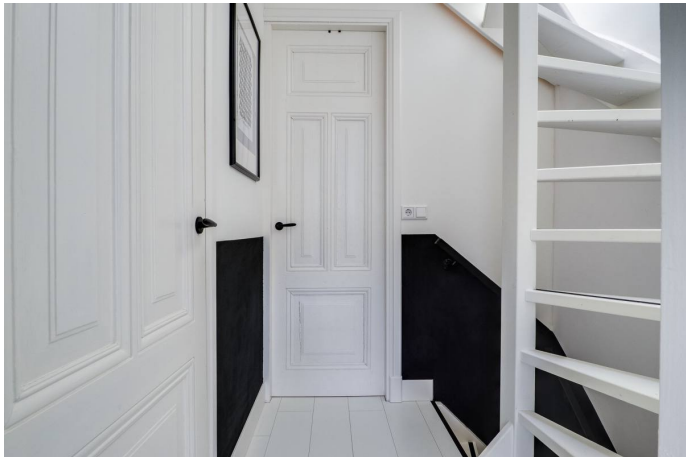
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

