

BEUKSTRAAT 18 UTRECHT





ADRES

BEUKSTRAAT 18 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 280M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op een absolute toplocatie in Utrecht-Oost, in de wijk Oudwijk gelegen, uitstekend onderhouden en over de volle breedte uitgebouwde, energiezuinige (label D) tussenwoning (woonoppervlakte 80 m²) met zonnige stadstuin op het noordoosten. Oudwijk is één van de populairste buurten in Utrecht en biedt alles om heerlijk te wonen. Deze uitstekend onderhouden woning is strak afgewerkt, beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met eiken parketvloer en een luxe open leefkeuken (2018) in de uitbouw welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur, waaronder: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, vaatwasser en oven, allen van het merk AEG. Verder heeft de woning 3 goede slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, wastafel en 2e toilet. De woning beschikt over vloer- en dakisolatie, is volledig voorzien van dubbele beglazing en de woning beschikt tevens over een HR cv-ketel voor de verwarming en het warme water. Kortom een woning die je direct kunt betrekken zonder te klussen

Omgeving:

De woning bevindt zich tussen het prachtige Wilhelminapark en het bruisende stadscentrum van Utrecht. Met de fiets sta je binnen 5 minuten op de Oudegracht. De bekende Burgemeester Reigerstraat loopt dwars door de wijk en staat bekend om de levendigheid door de verschillende restaurantjes, koffietentjes en delicatessenzaakjes. Scholen, speeltuinen en diverse sportverenigingen zijn letterlijk om de hoek en binnen no-time sta je in het bos van Amelisweerd. Met de karakteristieke en vriendelijke uitstraling is de wijk zeer geliefd bij jong en oud.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met meterkast (voldoende groepen met aardlekschakelaar, volledig vernieuwd in 2018). Sfeervolle vloertegels welke doorgevoerd zijn in de moderne wc op de begane grond en tevens in de moderne woonkeuken.

Ruime uitgebouwde woonkamer met mooie eiken lamelparketvloer en complete luxe woonkeuken. Deze ruimte is net als de woonkamer heerlijk licht, dit komt mede door de grote lichtstraat in het dak van de uitbouw.

Toegang naar de heerlijke zonnige stadstuin van 4,75 diep x 3,5 meter breed op

het noordoosten, door de vrije ligging en lage bebouwing heb je hier in de zomer de gehele dag zon van ca. 9 uur tot ca. 20 uur.

1e verdieping: overloop, 2 goede slaapkamers. In het midden van de woning tref je de moderne badkamer aan met ligbad, 2e toilet en wastafel. Aan de voorzijde tref je de grotere van de twee slaapkamers, en eveneens met een dakkapel. Aan de achterzijde een 2e prettige en rustige slaapkamer met dakkapel.

2e verdieping: op deze verdieping tref je de 3e slaapkamer aan, met een dakkapel (2018) met draai-/kiepramen HR++ glas. Op deze verdieping tref je verder de wasmachine-aansluiting en de HR cv-ketel uit 2013. Er is veel bergruimte achter de knieschotten aanwezig.

Kenmerken/details:

- Tijdens de stadsrenovatie (d.d. 2000) zijn de pannen en het dak vernieuwd. De elektrische installatie is eveneens vernieuwd en uitgebreid.
- In 2018 geheel nieuwe meterkast met extra groepen ten behoeve van de inductiekookplaat.
- Alle wanden, plafonds en vloeren in de gehele woning zijn strak afgewerkt.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing, deels HR++ glas.
- De woning beschikt over vloer- en dakisolatie en de uitbouw uit 2018 is volledig geïsoleerd.
- De kozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst geschilderd in 2019 door een erkend schildersbedrijf.
- CV-combiketel Vaillant 2013.
- Aanvaarding in overleg, wens verkopers is 1 september 2022.

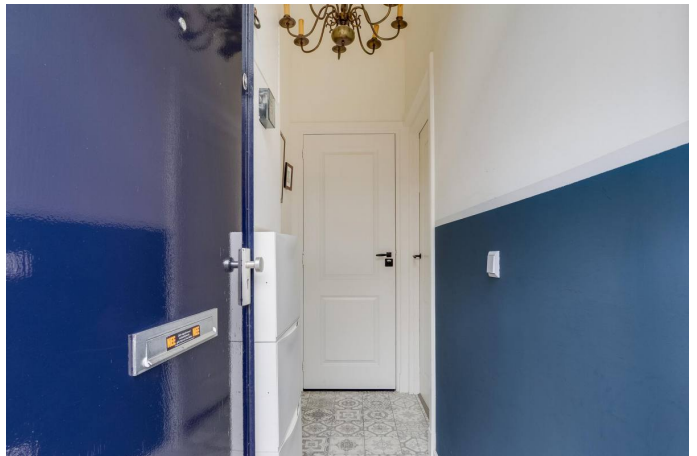
Brochure aanvragen:

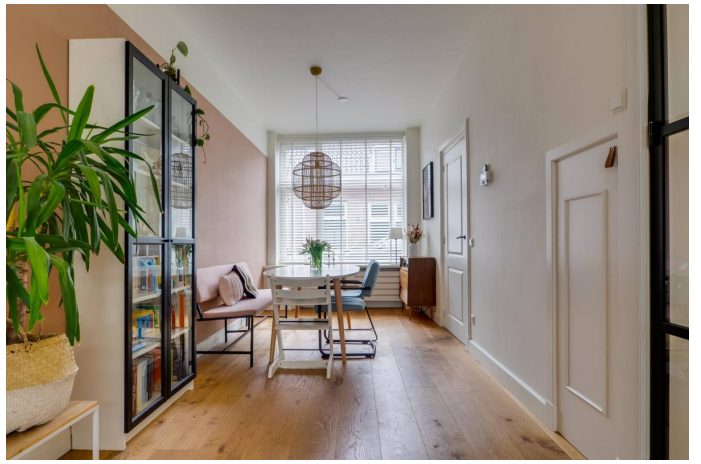
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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

