

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BEVERSTRAAT 17 UTRECHT



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





ADRES

BEVERSTRAAT 17 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 54M²

INHOUD

CIRCA 224M³

BOUWJAAR

1904

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op steenworp afstand van de historische binnenstad van Utrecht bevindt zich deze bijzonder sfeervolle benedenwoning (ca. 54 m²) met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten, nette keuken en een moderne badkamer. Alle vertrekken zijn heerlijk licht met hoge plafonds van bijna 3 meter, prachtige houten visgraat vloer, een slaapkamer die door de grote raampartij en de openslaande deuren direct in verbinding staat met de zonnige tuin. Deze instapklare woning is perfect onderhouden, heeft een karakteristieke voorgevel en ligt erg rustig in de autoluwe Beverstraat. Hier kan je zorgeloos wonen met de binnenstad aan je voeten.

De Locatie:

De Beverstraat is een erg gewilde, gezellige en autoluwe straat met een karakteristiek vooroorlogs straatbeeld. Bij mooi weer zit je gezellig met je burens op een bankje voor het huis. Het stadscentrum, het Centraal Station en de in oude glorie herstelde stadssingel liggen op loopafstand (de Dom is een paar minuten fietsen). Je vindt werkelijk alles op loopafstand: van de AH, Ekoplaza, Aldi, Kruidvat en Gys (koffiezaak) tot de Singel met restaurant Roost. Voor de dagelijkse boodschappen kan je ook terecht bij de Plantage met o.a. een Plus en Action. Parkeren kan met vergunning voor de deur of achter het huis.

Indeling:

Entree/hal, moderne badkamer met inloopdouche met glazen wand, wastafel, zwevend toilet en wasmachine-aansluiting. Het geheel is betegeld met witte tegels en lichtblauw mozaïek. Aan de voorzijde is de mooie keuken gelegen en vanaf hier heb je een leuk zicht op de gezellige Beverstraat. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse apparatuur, zoals vaatwasser en oven. Aan de achterzijde tref je de lichte woonkamer met hoge plafonds en openslaande deuren naar de zonnige tuin.

De woonkamer is verder voorzien van een schouw en een mooie visgraat parketvloer die veel sfeer geeft aan de ruimte. Achter de woonkamer ligt een kleine tussenkamer met vaste kastenwand die thans in gebruik is als babykamer. De slaapkamer is modern en strak en geheel voorzien van dubbel glas. Ook hier bevinden zich openslaande deuren naar de goed onderhouden tuin. Er is een achterom naar de achtergelegen parkeerplaats, dus de auto kan

ook achter het huis geparkeerd worden en de fiets kan binnen. Aan de achterzijde ligt het leuke Otter-Beverpark waar je nog meer groen hebt.

Kenmerken/details:

- Bijzonder goed gelegen t.o.v. het stadscentrum en Utrecht Centraal
- Rustige straat voor enkel bestemmingsverkeer
- Woonkamer met hoge plafonds van ca. 3 meter
- Tuin op het zonnige zuid-oosten met schuur
- Achtertuin met nabij een grote binnentuin
- Moderne keuken én badkamer
- Volle eigendom, geen erfpacht
- Oplevering in overleg

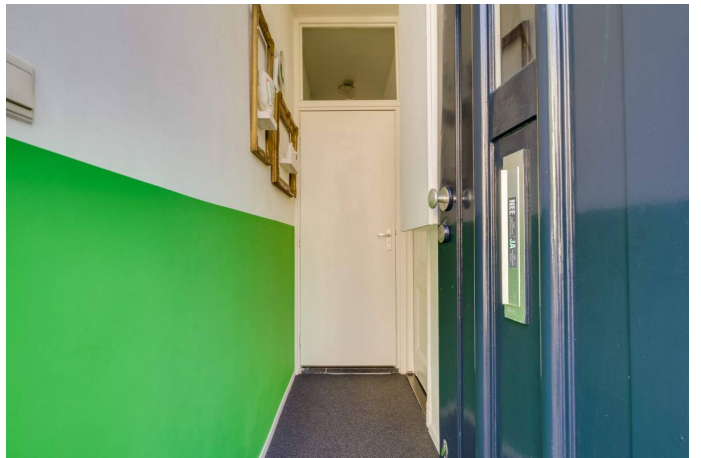
Brochure aanvragen:

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

Aankoopmakelaar inschakelen:

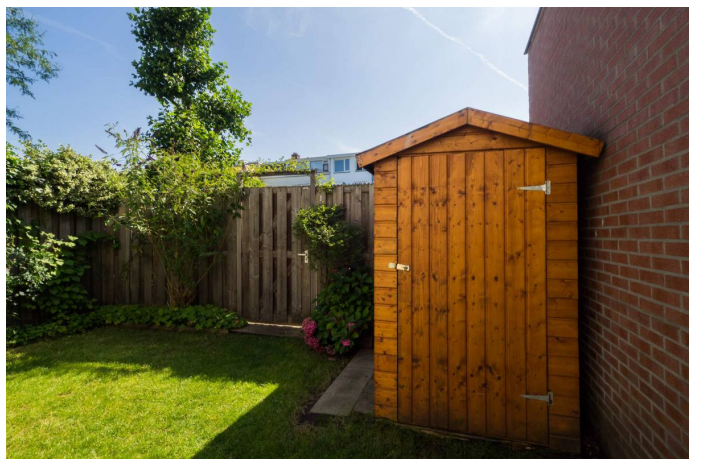
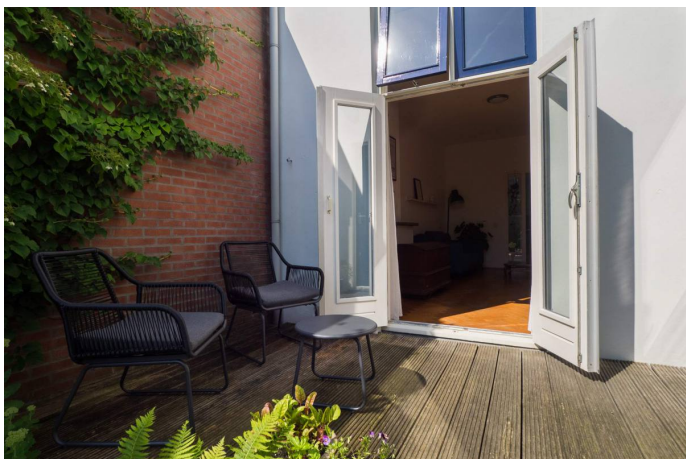
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

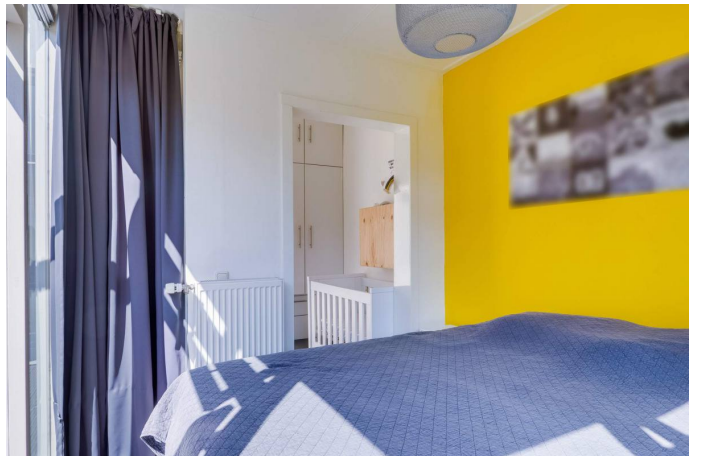
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

















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

