

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BEVERSTRAAT 27 UTRECHT



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





ADRES

BEVERSTRAAT 27 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 96M²

INHOUD

CIRCA 374M³

BOUWJAAR

1905

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op steenworp afstand van de historische binnenstad van Utrecht bevindt zich deze bijzonder sfeervolle tussenwoning (96m²) met 3 slaapkamers, achtertuin mét toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin/stadspark “het Otter-Beverpark”, nette keuken en een recent gemoderniseerde badkamer. De woning is keurig onderhouden en heeft een prachtige voorgevel voorzien van karakteristieke glas-in-lood ramen en ligt erg rustig in de autoluwe Beverstraat. Hier kan je zorgeloos wonen met de binnenstad aan je voeten.

Ligging.

De Beverstraat ligt in Pijlsweerd. Het is een rustig zijstraatje van de Amsterdamsestraatweg waar je enkel komt als je hier moet zijn. Je vindt werkelijk alles op loopafstand, van AH, Kruidvat, Gys (koffiezaak), maar ook de Plantage met een Action, Bagels & Beans en Plus. De Utrechtse binnenstad bereik je in 10 minuten lopen (of 5 minuten fietsen) en dit geldt ook voor het Centraal Station. Parkeren kan met vergunning voor de deur of aan de achterzijde op de parkeerplaats grenzend aan de binnentuin waar altijd voldoende plek is.

Woning.

De woning is gebouwd begin 1900 en het heeft veel karakter. Het glas-in-lood, de paneeldeuren, het hoge plafond van bijna 3 meter en de originele schouw zorgen onder andere voor deze uitstraling. Aan de voorzijde is een dakkapel en alles is voorzien van dubbel glas. Verwarming en warm water gaat via je eigen CV-ketel. De grond is volle eigendom, dus geen erfpacht.

Indeling.

Entree, hal met vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. In de woonkamer ligt een mooie houten vloer en is een hoog plafond van bijna 3 meter, ook de originele schouw is een mooi detail. De woonkamer is erg licht door de hoge ramen aan de voorzijde en openslaande deuren richting de tuin. Er is een open keuken met voldoende werkruimte en alle denkbare inbouwapparatuur, zoals combimagnetron, vaatwasser (beiden in 2019 vernieuwd), gasfornuis, afzuigkap en spoelbak. Achter de keuken is het toilet met fonteintje en aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook vanuit

de keuken is een deur richting de tuin. De tuin is gelegen op het zuidoosten en door de diepte heb je het grootste gedeelte van de dag zon in je achtertuin. Er is tevens een berging in de tuin. Vanuit je tuin is een deur naar het Otter-Beverpark. Hier staan bankjes, een zandbak en verschillende speeltoestellen. Bewoners van aangrenzende huizen beschikken allen over eigen sleutels tot het stadspark en zij zorgen ervoor dat het stadspark aan het einde van de dag op slot gaat zodat deze alleen nog toegankelijk is voor aangrenzende huizen. De binnentuin wordt deels door de gemeente onderhouden (zij maaien het gras, zorgen voor onderhoud toestellen/bankjes, et cetera), de bewoners van de aangrenzende huizen onderhouden het stadspark tweemaal per jaar (deelname is uiteraard vrijwillig). Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een recent (2015) gemoderniseerde badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is over de volle breedte en heeft inbouwkasten. Met een oppervlakte van ruim 12m² is dit een prima master bedroom. De andere (slaap)kamer ligt aan de achterzijde en is prima te gebruiken als kinder/werkkamer. De badkamer beschikt over een toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel. Op de tweede verdieping is een grote ruimte met een dakkapel aan de voorzijde en 2 dakramen aan de achterzijde. Deze ruimte is voor alle wensen te gebruiken.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 3.08 X 8.01
- Keuken: 4.62 X 1.80
- Slaapkamer 1: 3.14 X 4.18
- Slaapkamer 2: 3.20 X 2.87
- Slaapkamer 3: 5.73 X 4.16
- Badkamer: 1.72 X 3.20
- Tuin: 8.72 X 3.08
- Berging: 3.34 X 1.80

Belangrijkste kenmerken:

- Ideaal gelegen in Pijlsweerd, rustig en toch op loopafstand van de binnenstad.
- Bijzonder sfeervol met hoge plafonds, glas-in-lood, schouw en houten vloer.
- Achtertuin met aangrenzend grote binnentuin.
- Nette keuken én badkamer.
- Volle eigendom, geen erfpacht.
- Mogelijkheid om de achtergevel door te trekken en extra ruimte te creëren. (middels vergunning gemeente)
- Drie goede (slaap) kamers.
- Oplevering in overleg, begin 2021.

Brochure aanvragen:

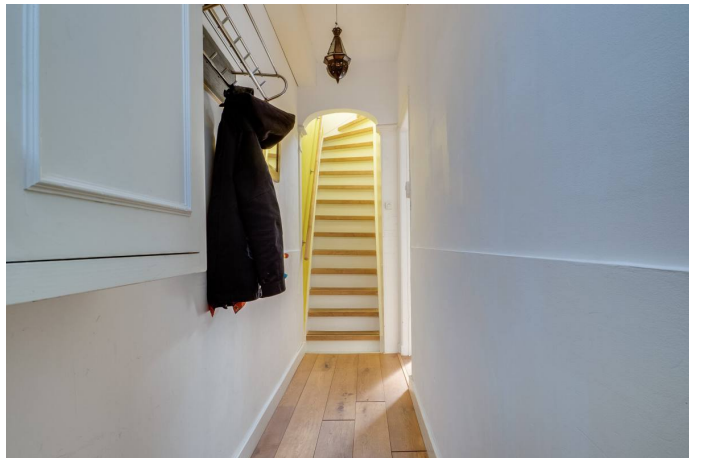
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

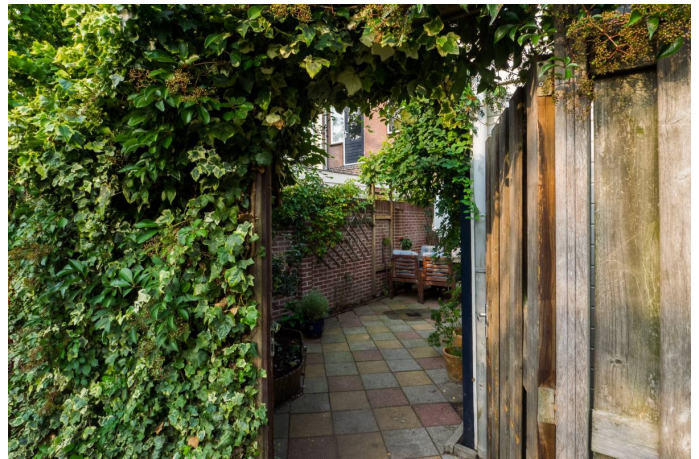
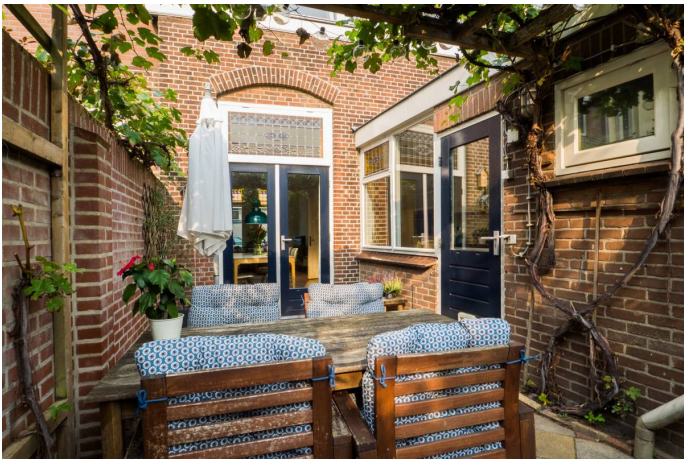
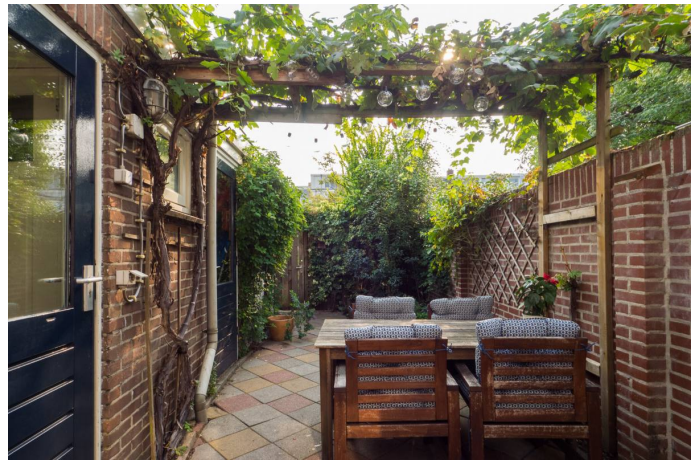
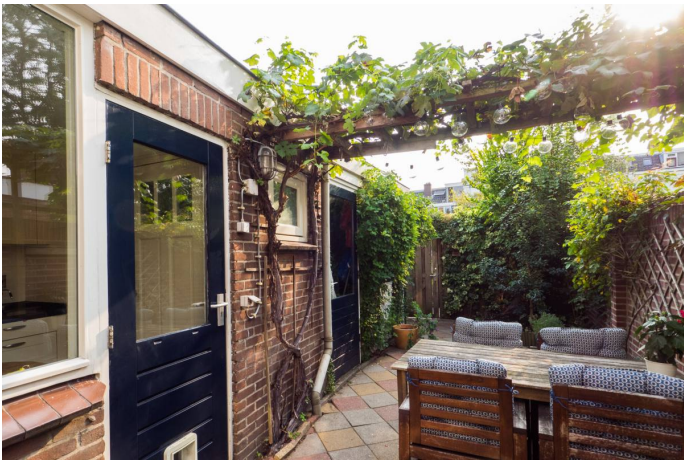
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

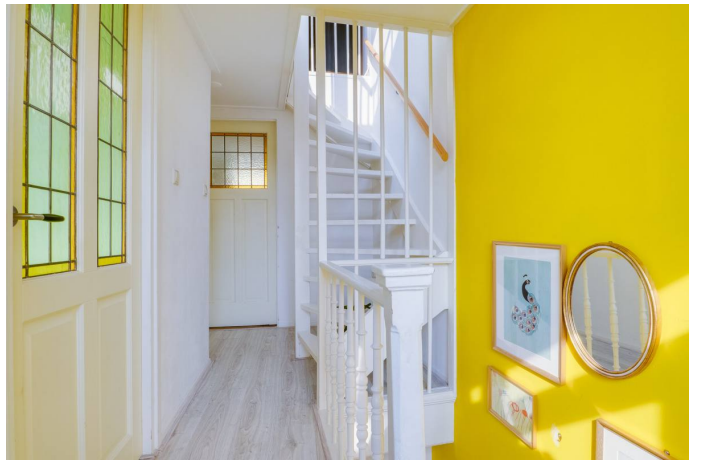


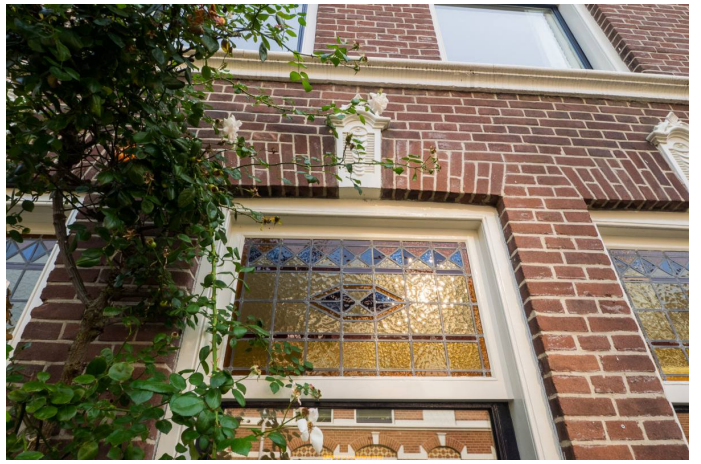












aankoopmakelaar!



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

