

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BEVERSTRAAT 38 UTRECHT



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





ADRES

BEVERSTRAAT 38 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 93M²

INHOUD

CIRCA 324M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Sfeervolle tussenwoning (93m²) op 5 minuten van de binnenstad met maar liefst 4 slaapkamers uit begin 1900! Woning is bijzonder sfeervol met hoge plafonds en op de tweede verdieping is zelfs een balkon gemaakt. Er is o.a. een open keuken, tuin op het zuiden, nette badkamer en alles is voorzien van dubbel glas. Dit alles ligt erg rustig in een gezellig straatje voor enkel bestemmingsverkeer.

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 Singel met restaurant Roast. De Utrechtse binnenstad bereik je in 10 minuten lopen (of 5 minuten fietsen) en dit geldt ook voor het Centraal Station. Voor de dagelijkse boodschappen kan je ook terecht bij de Plantage met o.a. een Plus en een Action.

Parkeren kan met vergunning voor de deur.

Woning.

De woning is gebouwd rond 1910 en nadien gemoderniseerd. Alles is voorzien van dubbel glas en verwarming/warm water gaan middels je eigen CV ketel (2016). Dit gedeelte is in de jaren 90 onderdeel geweest van de stadsrenovatie vanuit de gemeente. In 2016 is de buitenkant geschilderd.

Indeling.

Entree, hal met toegang tot de woonkamer en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is heerlijk licht door o.a. het hoge plafond van ruim 3 meter. Er ligt een houten vloer en door de lengte van de woonkamer heb je voldoende ruimte voor een flinke eethoek achter en zithoek aan de voorzijde. Er is open keuken met veel werkruimte en diverse keukenapparatuur. De vaatwasser is recent nog vervangen. Op de begane grond is in het verleden uitgebouwd aan de achterzijde waardoor je een ruime badkamer achter de keuken hebt. De badkamer is voorzien van toilet, douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin. Deze is gelegen op het zuiden en

hier kan je dan ook heerlijk zitten.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde was origineel één grote kamer. Deze is nu opgesplitst in 2 identieke (slaap) kamers middels een wandje. Indien gewenst kan je deze verwijderen en heb je weer een grote kamer terug.

Op de tweede verdieping is nog een ruime slaapkamer mét balkon. Aan de achterzijde is een dakkapel over de volle breedte waardoor je de ruimte optimaal kan benutten. Middels openslaande deuren bereik je vanuit je slaapkamer het balkon. Aan de voorzijde is nog een extra dakraam voor licht en ventilatie. Grenzend aan de slaapkamer is nog een aparte ruimte met een tweede toilet, wastafel en de aansluiting voor de CV-ketel.

Belangrijkste kenmerken:

- Bijzonder rustig gelegen in Pijlsweerd.
- Op loopafstand van Utrecht CS en de binnenstad.
- Vier goede (slaap)kamers.
- Woonkamer met hoge plafonds en open keuken.
- Tuin op het zuiden én balkon op de tweede verdieping.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

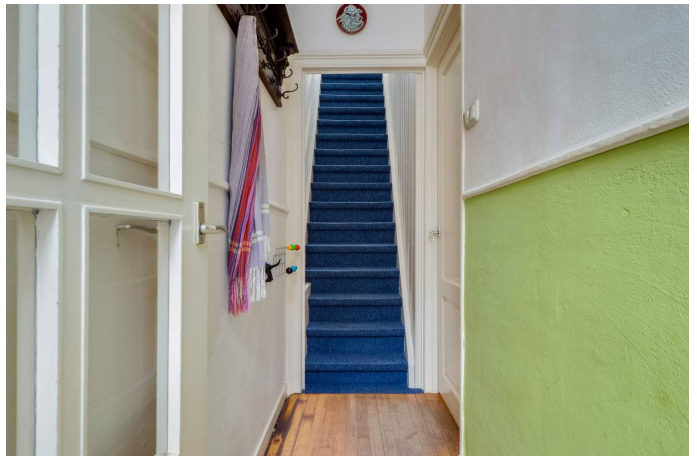
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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. Moelijke 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

