

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BIJLEVELDSTRAAT 5 UTRECHT



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





ADRES

BIJLEVELDSTRAAT 5 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€475.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 86M²

INHOUD

CIRCA 322M³

BOUWJAAR

1930

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Dit is een kans die niet vaak voorbij komt! Prachtig gerenoveerde tussenwoning (86 m2) met 4 slaapkamers, tuin op het zuidwesten, moderne keuken en badkamer te koop in de geliefde Dichterswijk. In 2018 is deze woning volledig gerenoveerd en op elke verdieping ligt een mooie houten vloer. De woning is zeer rustig gelegen aan een doodlopend straatje.

Ligging.

De Dichterswijk is een rustige en zeer kindvriendelijke wijk. De ligging is erg centraal. Binnen een paar minuten fietsen sta je op het Centraal Station en via de nieuwe loop-/ fietsbrug ben je zo in de binnenstad. Ook op het Ledig Erf ben je in een paar minuten fietsen. Hier zijn in de zomer verschillende festivals. Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand. Ook zijn er meerdere kinderdagverblijven en basisscholen in de buurt. Ook is er een grote buurtspeeltuin om de hoek waar kinderen uren plezier hebben en ouders samen komen.

Woning.

Over de verbouwing in 2018 mag echt gezegd worden dat alleen de buitenste muren zijn blijven staan en dat de rest van het huis van binnen en buiten volledig opnieuw is ingedeeld en verbouwd. Een opsomming van de aanpassingen:

- Een nieuwe eiken houten vloer op alle verdiepingen
- Nieuwe hoogglans witte keuken met een donker stenen blad en hoogwaardige apparatuur: een 4-pits gasfornuis, combi oven en vaatwasser
- Nieuw aangelegde badkamer met ligbad, inloopdouche met glaswand, dubbele wastafel, spiegel en mechanische ventilatie
- Wanden en plafonds zijn overal glad gestuct
- Zowel buiten als binnen is al het houtwerk geleverd
- Acht nieuwe binnendeuren en deurkozijnen
- Nieuwe meterkast met uitbreiding naar 8 groepen
- Nieuw aangelegde electra, stopcontacten, coax etc
- Alle 22 ramen zijn vervangen door HR dubbel glas inclusief roosters
- Nieuw aangelegde tuin met sierbestrating, schuttingen en nieuwe berging
- Twee nieuwe trappen

- Twee nieuwe dakkapellen

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met toegang tot toilet, meterkast en toegang naar de woonkamer. Ruime woonkamer voorzien van een houten vloer met erker aan de voorzijde en open keuken. De strakke keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals vaatwasser, gasfornuis, koel/vriescombinatie, afzuigkap en mooi stenen blad. Vanuit de keuken heb je toegang tot de zonnige achtertuin. Deze ligt zeer gunstig op het zuidwesten en beschikt over een houten berging voorzien van elektra. Tevens is er een achterom.

1e verdieping

Overloop, 2 slaapkamers met ieder 1 inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde is zeer ruim en beschikt over een eigen dakterras van 8 m². De slaapkamer aan de voorzijde is handig als kinderkamer, inloopkast of werkplek. De badkamer aan de voorzijde heeft een dubbele wastafel, een moderne inloopdouche met drain en glaswand en er is een ligbad. Via de overloop is het aparte toilet te bereiken. Trapopgang naar de 2e verdieping.

2e verdieping

Overloop, 2 slaapkamers met ieder 1 dakkapel. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de slaapkamer met de dakkapel over vrijwel de gehele breedte. Aan voorzijde de slaapkamer (werkkamer) met dakkapel waar tevens de aansluiting voor wasmachine en droger is gerealiseerd.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 7.75 X 4.21
- Keuken: 4.21 X 1.92
- Slaapkamer 1: 2.87 X 4.20
- Slaapkamer 2: 3.28 X 1.98
- Slaapkamer 3: 2.73 X 3.43 (vloeroppervlak)
- Slaapkamer 4: 3.22 X 4.21
- Badkamer: 2.17 X 2.12
- Dakterras: 3.66 X 2.10
- Tuin: 7.77/4.97 X 4.08
- Berging: 1.26 X 1.92

Bijzonderheden:

- Compleet gerenoveerd in 2018

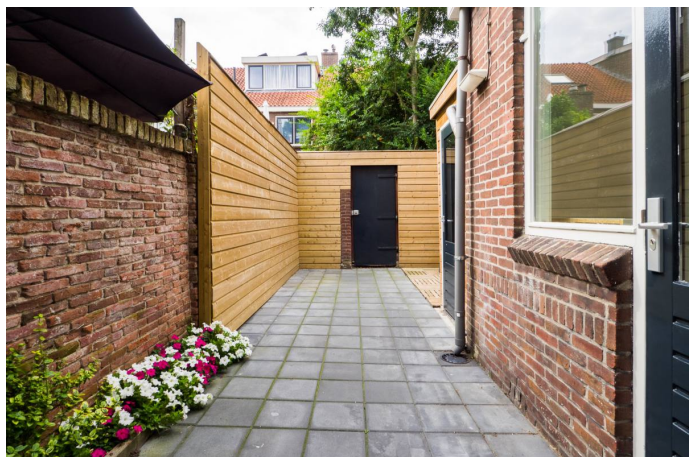


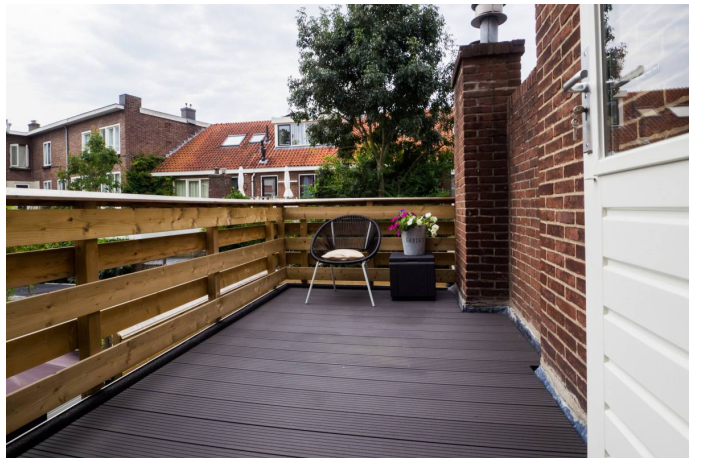
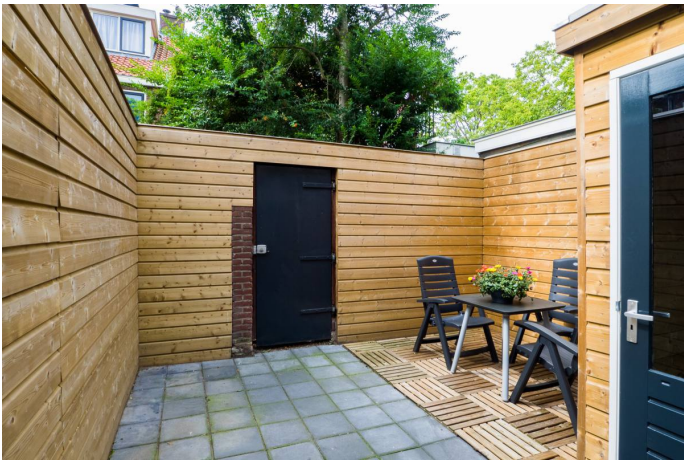
- Prachtig gelegen in de Dichterswijk
- Zeer rustig en veilig, geen doorgaand verkeer door de straat
- Tuin op het zuidwesten
- Dakterras in 2019 voorzien van composiet vlonderplanken
- Alles dubbel glas met houten kozijnen
- Energielabel D
- CV ketel in eigendom
- Al het hang- en sluitwerk voorzien van Politiekeurmerk
- Gratis parkeren in de wijk
- Dichtbij Utrecht CS en uitvalswegen
- Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik

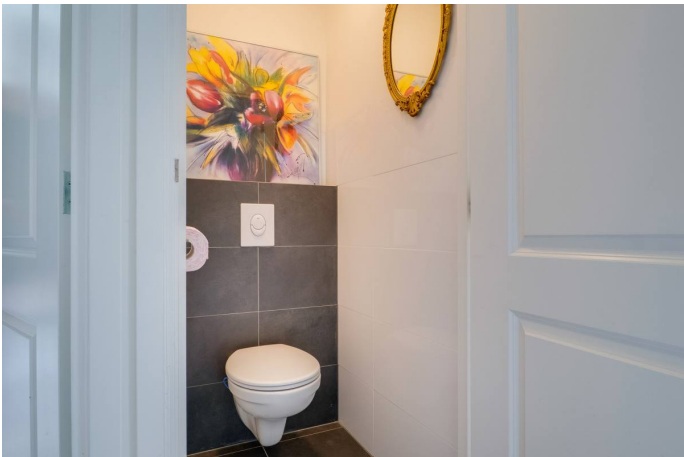
Brochure aanvragen: Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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

