

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BLADSTRAAT 26 UTRECHT





ADRES

BLADSTRAAT 26 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 107M²

INHOUD

CIRCA 378M³

BOUWJAAR

1895

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: een goed onderhouden verrassend ruime en gezellige woning van 107 m² woonoppervlakte met 4 slaapkamers op een heerlijk zonnig perceel van 79 m².

Locatie:

De Bladstraat is een begrip in Wittevrouwen! Een fijne en rustige straat, waar kinderen ouderwets op straat kunnen spelen en bewoners een praatje met de burens maken. Een straat waarbij de mooie gevels eenheid en historie uitstralen. Centraal gelegen in Wittevrouwen en op loopafstand van het oude centrum. Op wandelafstand is 'Goesting', 'Koffie75', de wereldberoemde ijswinkel 'Roberto Gelato', 'Gastmaal Café' en een warme bakker gelegen.

Op de Biltstraat kun je terecht bij diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook het Griftpark is op loopafstand. Het Centraal Station en het Utrecht Sciencepark zijn per fiets of met meerdere busverbindingen goed bereikbaar. Vanuit hier zit je, ook tijdens de spits, binnen 5 minuten op de snelwegen rondom de stad. Op loopafstand zijn beide locaties van de Jenaplanschool gelegen, evenals kinderopvanglocaties. Het is een gewilde, rustige en zeer prettige woonomgeving. De Takstraat staat ter hoogte van deze woning, haaks op de Bladstraat en zijn beide doodlopend en daardoor zeer kindvriendelijk. Vanuit de woonkamer heb je hierdoor vrij zicht.

De indeling is als volgt: entree/hal, lichte en ruime uitgebouwde woonkamer met hoog plafond en mooi vrij uitzicht aan de voorzijde over de Takstraat. In de uitbouw, welke voorzien is van een lichtstraat, tref je de woonkeuken aan welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Achter de woning is een tuin op de middag- én avondzon met mooie afmetingen (ca. 28 m²) gelegen. Door de openslaande deuren naar de tuin, eet je zomers na het werk lekker in de avondzon. Je zit er vrij en in alle rust.

Op de eerste verdieping bereik je vanaf de overloop resp. een slaapkamer aan de achterzijde, een slaapkamer aan de voorzijde en daartussen een nette badkamer welke is voorzien van een ligbad, tweede toilet, een wastafel en de opstelplaats t.b.v. wasmachine en droger.

Via een brede vaste trap naar de zolder waar, door het plaatsen van een breed dakkapel, aan zowel voor- als achterzijde, twee mooie kamers zijn ontstaan. Een zeer ruime slaap/studeerkamer aan de achterzijde en een wat kleinere aan de voorzijde met een prachtig uitzicht over de Takstraat en op het oude Ooglijdersgasthuis.

Kenmerken/details:

CV-installatie Nefit (2010) voor het laatst onderhouden in 2020

De begane grond is voorzien van een geïsoleerde betonvloer (2010)

Toilet begane grond vernieuwd (2010)

Uitbouw keuken en nieuwe trap op de begane grond (2014)

Aanleg terras achtertuin en schutting (2014)

De kozijnen, ramen en deuren zijn in 2017 geschilderd door een erkend schildersbedrijf

Vernieuwen kozijnen 2e etage aan de achterzijde (2017)

Brochure aanvragen:

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

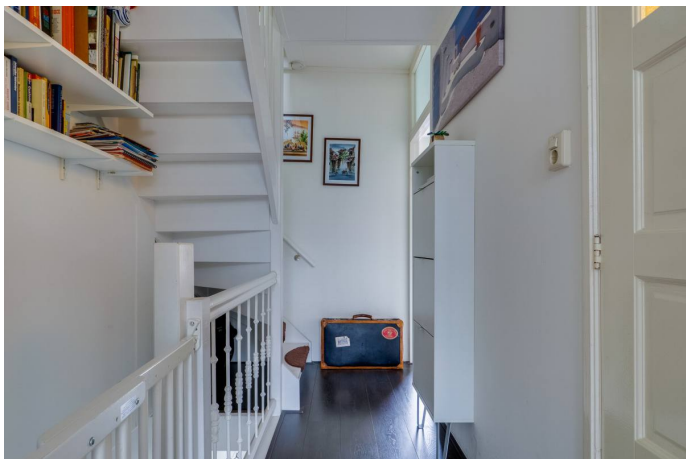
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

