

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BLADSTRAAT 41 UTRECHT





ADRES

BLADSTRAAT 41 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€400.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 82M²

INHOUD

CIRCA 310M³

BOUWJAAR

1896

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: goed onderhouden én bijzonder sfeervolle woning van 82 m2 woonoppervlakte in het populaire Wittevrouten aan het Veeartsenijpark.

In een rustige doodlopende straat ligt deze tussenwoning uit ca. 1896 met zonnige stadstuin. De woonkamer-en-suite is sfeervol en voorzien van een mooie laminaatvloer, glas-in-lood en glad gestucte wanden. De keuken (2016) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, combi-oven, fornuis met afzuigkap, koel-vries combinatie, XL afwasmachine én een close-in-boiler. Verder beschikt deze keuken over bijzonder veel kastruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich grenzend aan de overloop een ouderslaapkamer met kastenwand en een nette badkamer met ligbad en separate douche. Op de 2e woonverdieping bevinden zich twee slaapkamers met dakkapel aan de voor- en achterzijde. Kortom; een bijzonder sfeervol en keurig afgewerkt huis op een toplocatie!

Locatie:

Een fijne en rustige straat, waar kinderen ouderwets op straat kunnen spelen en bewoners een praatje met de bureu maken. Op wandelafstand heb je: Goesting, Koffie75, dé beroemde ijswinkel Roberto Gelato, Gastmaal Café, wijnwinkel, bakker én natuurlijk hét Griftpark.

Op de Biltstraat kun je terecht bij diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Het Centraal Station zijn per fiets of met de bus zeer goed bereikbaar.

Indeling: entree, gang met vernieuwde meterkast (2016), voorkamer van de kamer-en-suite is sfeervol en wordt gebruikt als eetkamer, achterste gedeelte wordt gebruikt als woonkamer. Kamers zijn voorzien van een mooie authentieke houten vloer, glas-in-lood en glad gestucte wanden.

De moderne keuken is vernieuwd in 2016 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, toegang tot de stadstuin (ca. 5,84 x 2,61 meter), aansluitend een schuur (ca. 5 m²).

Eerste verdieping: ruime overloop met toilet, een ruime slaapkamer over de volle breedte van het huis met een grote kastenwand, moderne badkamer met onder andere ligbad, separate douche en een wastafel. Onder de trapopgang



naar de 2e woonverdieping bevindt zich een trapkast met de wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping: twee slaapkamers met dakkapel aan de voor- en achterzijde en diverse vaste kasten, cv-combi-ketel.

Kenmerken/details:

Zonnige stadstuin (ligging zuidoosten)

Kadastrale data: gemeente Abstede, sectie B, nummer 3219, groot 59 centiare

Grond: eigen grond

Bouwjaar ca. 1896

Woonoppervlakte ca. 82 m²

Inhoud woning ca. 310 m³

C.v.-combi-ketel HR (2007)

Brochure aanvragen:

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

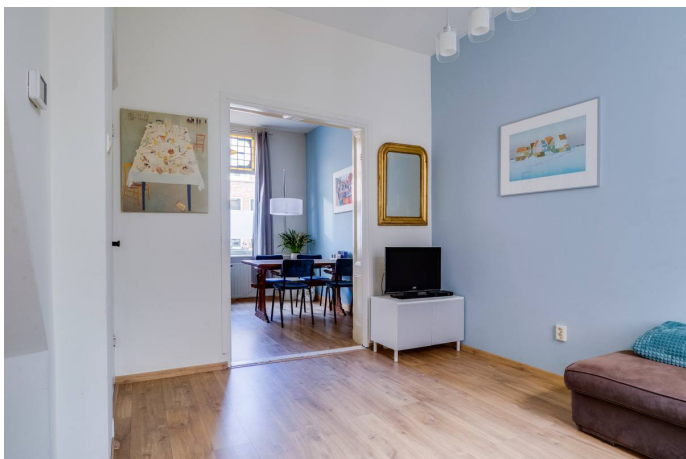
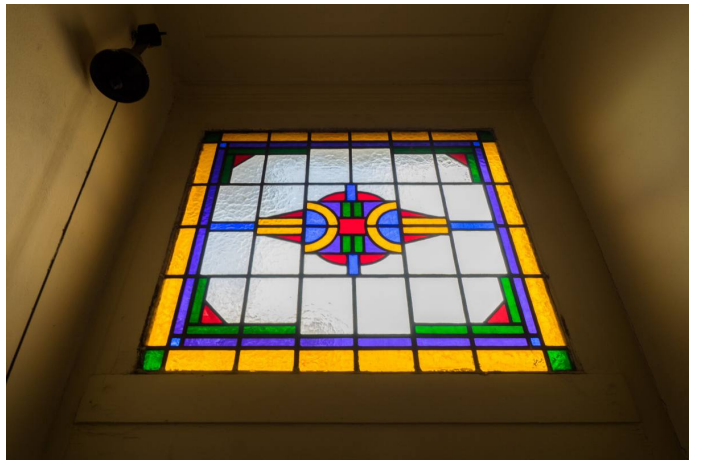
Aankoopmakelaar inschakelen:

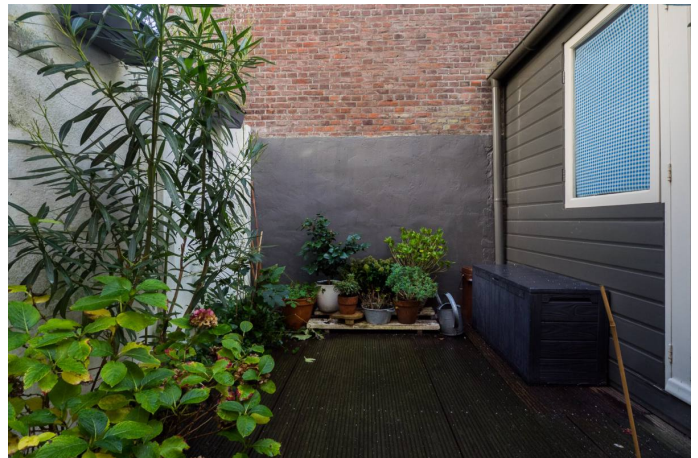
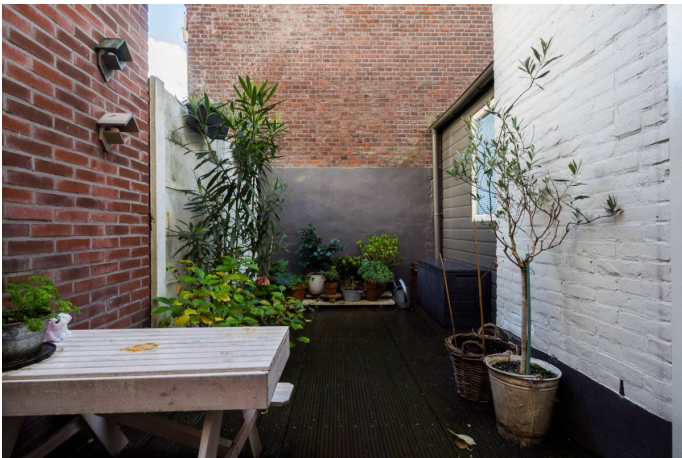
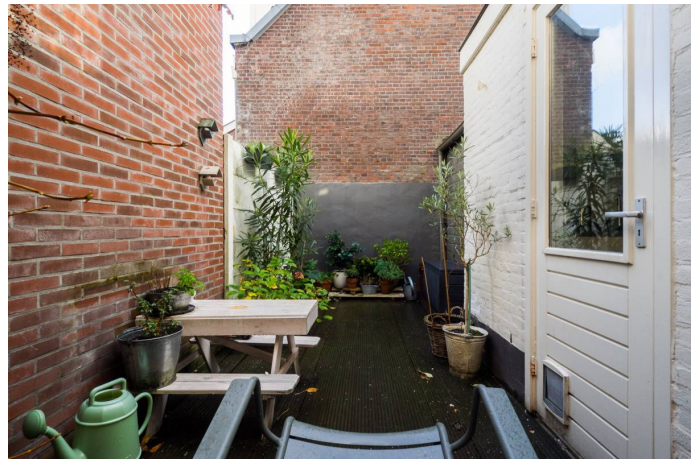
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

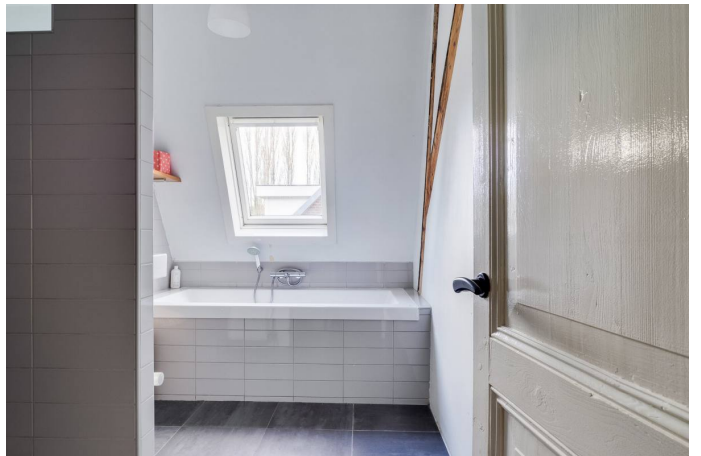
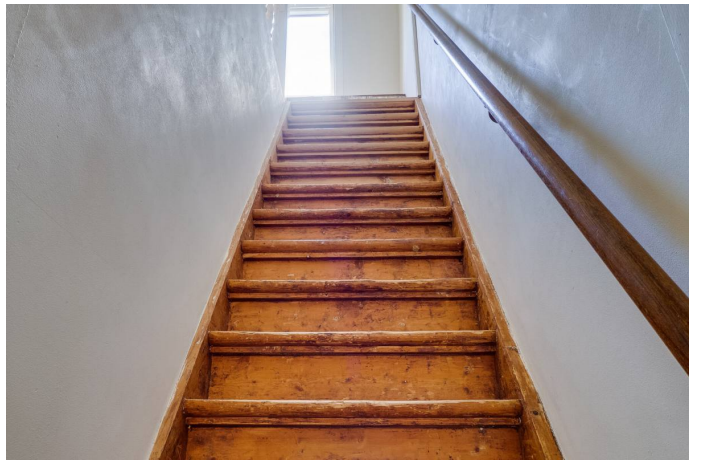
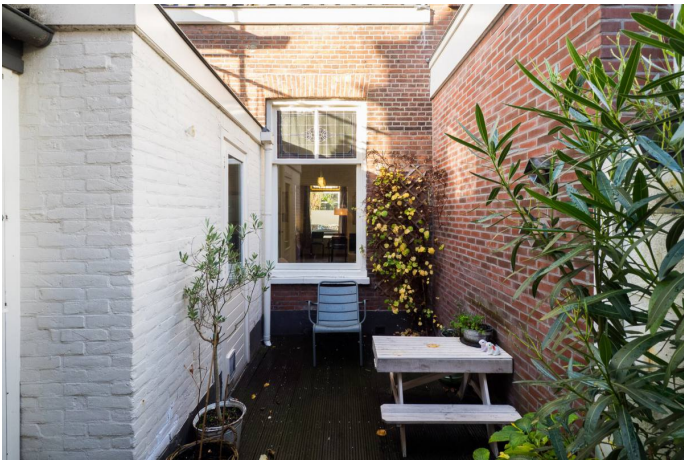
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

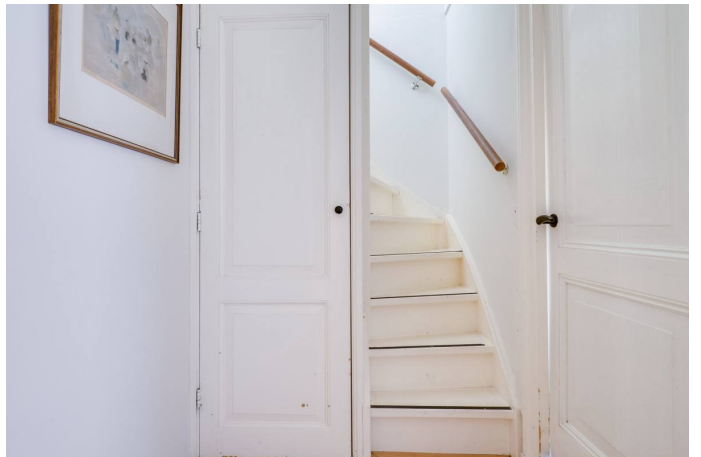


















aankoopmakelaar!



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

