

BLOEMSTRAAT 4 UTRECHT





ADRES

BLOEMSTRAAT 4 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 84M²

INHOUD

CIRCA 331M³

BOUWJAAR

1915

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de wijk "Oudwijk" is deze ruime, sfeervolle en leuke tussenwoning met twee slaapkamers én een heerlijke & zonnige achtertuin.

De wijk:

De Bloemstraat ligt in de prachtige en rustige wijk "Oudwijk", op loopafstand van het Wilhelminapark, de Burgermeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat in. Deze straten zijn het afgelopen jaar geheel opgeknapt en nu veel toegankelijker geworden! Vanuit de wijk loop je binnen 5 minuten naar de Albert Heijn, de slager of de bakker, maar ook voor diverse restaurants hoef je niet ver te lopen. Zo vind je restaurant "Wilhelminapark" in het park én restaurants zoals "Buurten" en "Boulevard" aan de Burgermeester Reigerstraat. Vanaf de wijk fiets je tevens binnen 10 minuten naar het Centraal station. Je woont hier aan de rand van de binnenstad dus het stadscentrum van Utrecht is op loopafstand.

De woning:

Begane grond:

Via de eigen voordeur loop je de ruime hal van de woning binnen. Aan de linkerkant tref je de meterkast en tevens de trap naar de eerste verdieping aan. Aan de rechterkant loop je via de tussendeur de ruime en lichte woonkamer binnen. Wat gelijk opvalt zijn de hoge plafonds en de hoge ramen. De woonkamer is voorzien van een mooie vloer, een airconditioning én beschikt tevens over een handige trapkast. Vanuit de woonkamer loop je de keuken binnen.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken tref je de ruime bijkeuken aan waar onder andere het toilet, de wasmachineaansluiting én de cv-installatie zich bevinden. De bijkeuken is ideaal als extra bergruimte of bijvoorbeeld voor een extra koelkast. De bijkeuken is voorzien van een grote lichtkoepel welke voor veel lichtinval zorgt! De heerlijke tuin is zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer, via de openslaande deuren te bereiken. De tuin is gelegen op het NoordOosten; hierdoor heb je vanaf de ochtend tot eind van de middag de zon in je tuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is te bereiken met de trap vanuit de hal. Aan de voor- en



achterzijde van de verdieping zit een ruime slaapkamer. De nokhoogte in beide slaapkamers is uitzonderlijk hoog (3,53 m en 3,02), waardoor de kamers een nog ruimer gevoel geven. Tegenover de trap, in het midden van de verdieping, tref je de moderne badkamer welke is voorzien van fraai tegelwerk, inloopdouche, badkamermeubel, toilet én designradiator.

Zolder/vliering:

Te bereiken met de vlizotrap vanaf de eerste verdieping en is perfect om flink wat spullen op te slaan. Hier bevindt zich de boiler van 120L, welke dit jaar nog nieuw is geplaatst.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 84 m²;
- Rustig en gemoedelijk straatje aan de rand van het centrum;
- Ruime achtertuin gelegen op het NoordOosten;
- Ruime & lichte woonkamer en zeer ruime slaapkamers;
- De houten begane grond vloer (woonkamer) is in 2016 deels vervangen;
- Nieuwe airconditioning geplaatst in 2021;
- Warm water en verwarming middels een combi cv-ketel (2009) en een elektrische boiler (2022);
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen en de uitvalswegen.
- Parkeren kan voor de deur met parkeervergunning (wordt vrij snel uitgegeven en is makkelijk te krijgen). Parkeren is door de extra parkeerplaatsen aan het einde van de straat gemakkelijker dan gebruikelijk in deze omgeving;
- Oplevering in overleg.

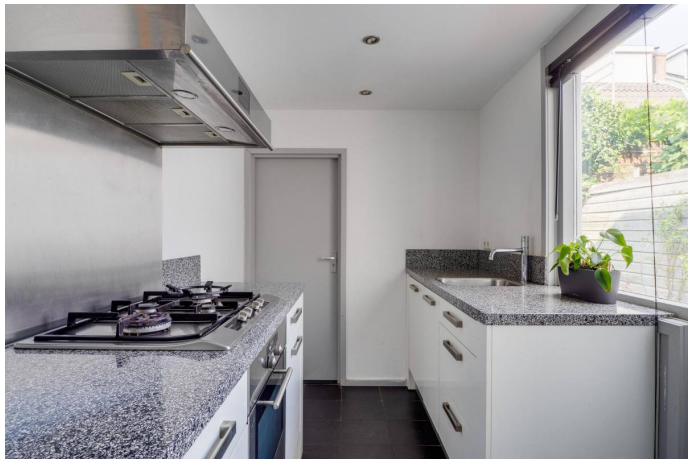
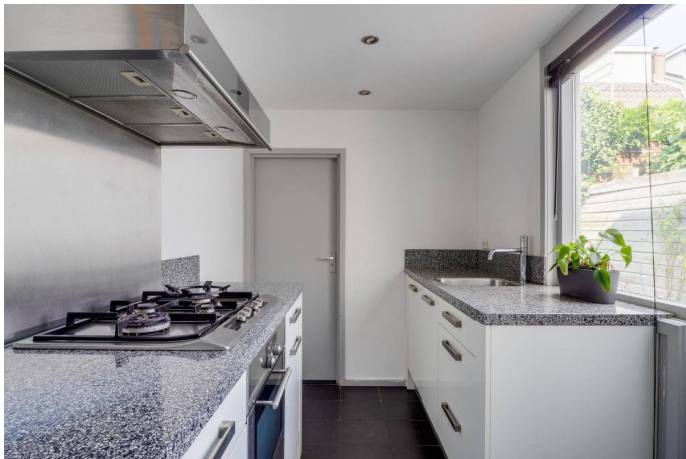
Brochure aanvragen:

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

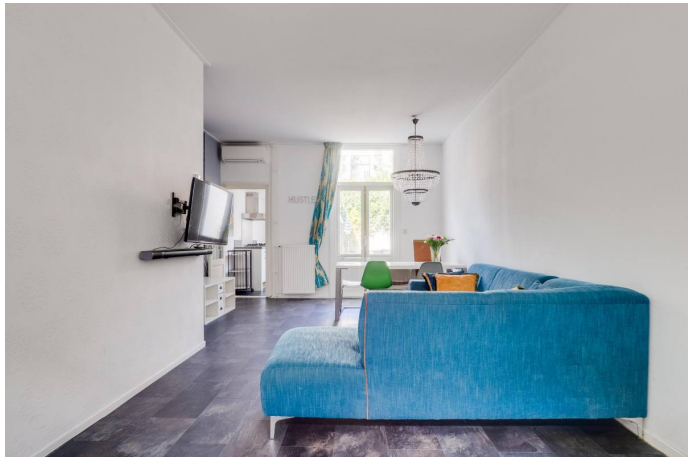
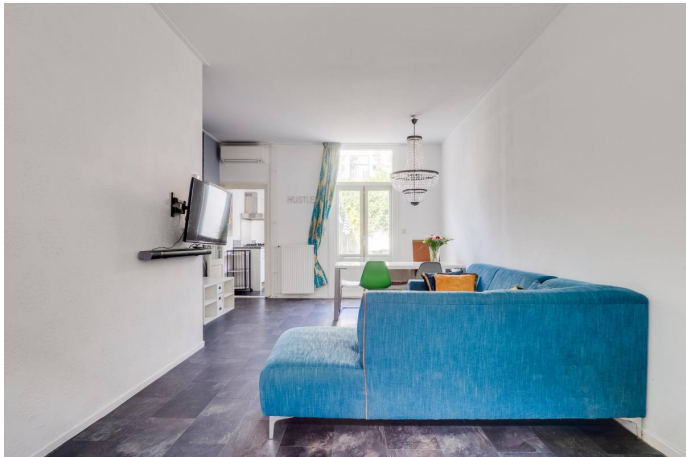
Aankoopmakelaar inschakelen:

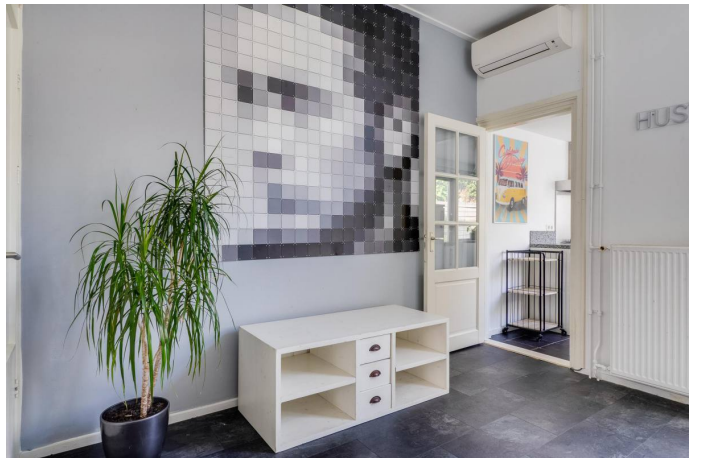
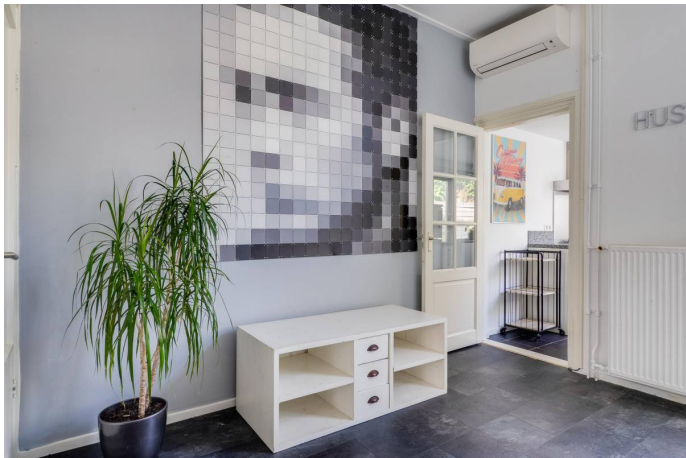
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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





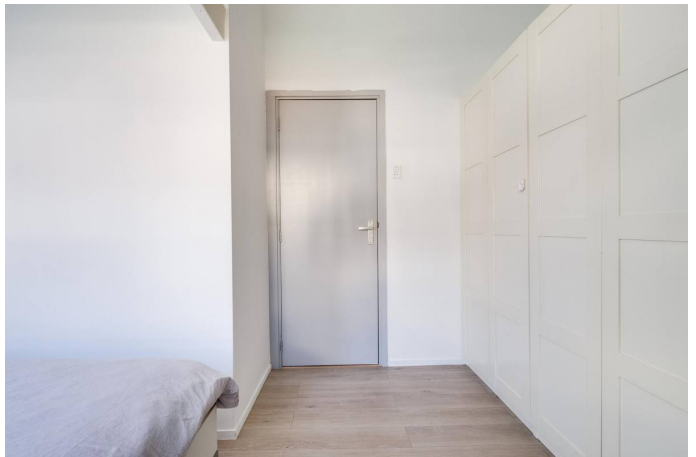
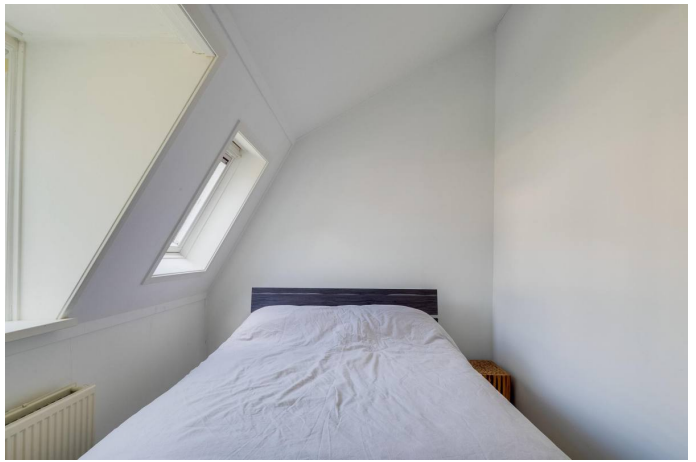
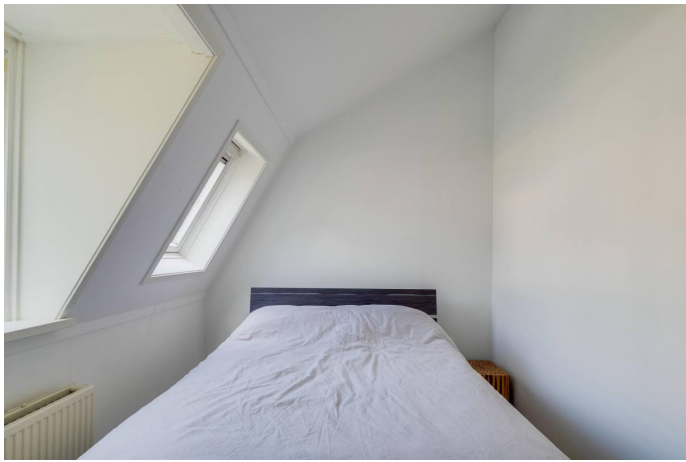


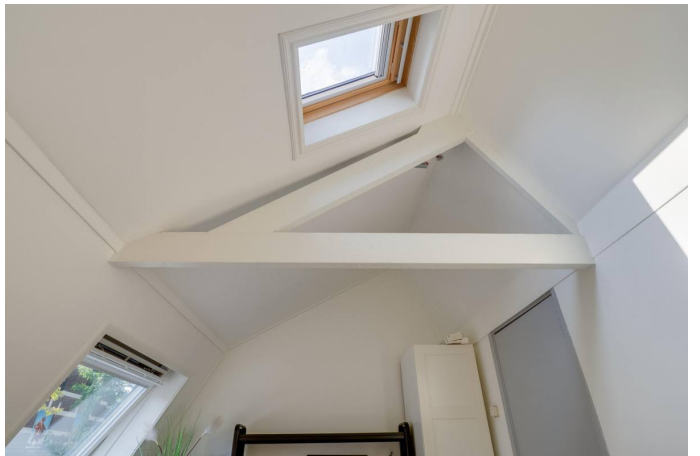


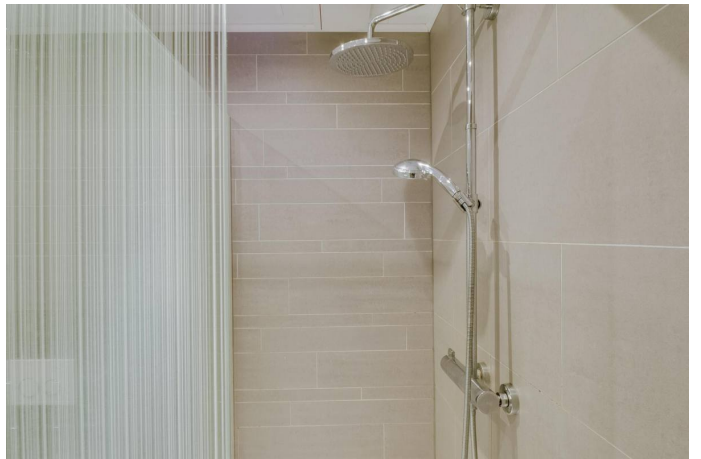
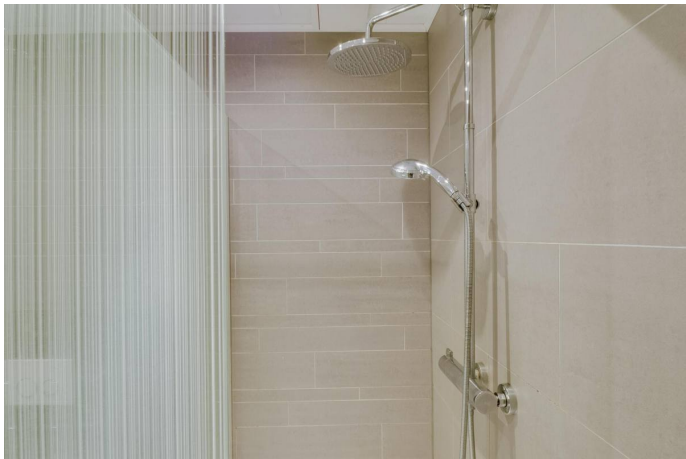
















aankoopmakelaar!



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. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegd. 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!

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 bevoegd. 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

