

BOLKSBEEKSTRAAT 14 UTRECHT





ADRES

BOLKSBEESTRAAT 14 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 55M²

INHOUD

CIRCA 208M³

BOUWJAAR

1926

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Fijne benedenwoning met zonnige tuin in de gezellige Dichterswijk!

Welkom op Bolksbeekstraat 14, een sfeervolle, goed onderhouden en lichte benedenwoning met zonnige tuin in de geliefde Dichterswijk in Utrecht. Deze jaren '20 woning is gelegen op de begane grond en biedt een fijne combinatie van karakter, comfort en een rustige ligging vlakbij het centrum. In de heerlijke ruime achtertuin kan je de gehele dag genieten van de zon! Deze benedenwoning is ideaal voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning in een levendige, maar rustige buurt.

De woning is gebouwd in 1926 en heeft een gebruiksoppervlakte van circa 55 m². De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een ruime slaapkamer, een nette keuken en een verzorgde badkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot een diepe en zonnige achtertuin op het zuiden met een praktische stenen berging, welke nu slim is ingericht als werkruimte. De woning is netjes afgewerkt en beschikt over dubbele beglazing, een eigen cv-installatie en voorzien van energielabel B. In de woning ligt een mooie laminaatvloer en de originele paneeldeuren geven de woning extra charme.

Omgeving

De Bolksbeekstraat ligt in de populaire Dichterswijk, op korte afstand van het Ledig Erf, Rotsoord én de gezellige, bruisende en historische binnenstad van Utrecht! Een uitstekende ligging waardoor je dichtbij diverse uitvalswegen bent én woon je op een paar minuten fietsen van het Centraal station en station Vaartsche Rijn. Op loopafstand liggen de dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, bakker, scholen en kinderdagopvang, speel- en sportvoorzieningen. Zin om lekker te gaan lunchen, borrelen of een avondje uit eten te gaan? Je vindt diverse gezellige en leuke hotspots om de hoek zoals De Pomp, Pizzabakkers, Gran Cafe Brava, Nostro Bar of Cupp. Verder kan je het Ringpark Dichterswijk opzoeken voor een mooie wandeling of een hardloopprondje. Parkeren kan direct voor de deur met een vergunning.



Indeling van de woning

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet. Via de hal bereik je de woonkamer aan de voorzijde met veel lichtinval, eetgedeelte en toegang tot de keuken met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde én naar de badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel. Ook de ruime achtertuin is vanaf de keuken te bereiken. In de tuin staat een ruime berging welke nu is ingericht als werk/kantoorruimte.

Belangrijkste kenmerken van de woning

- Bouwjaar: ca. 1926
- Woonoppervlakte: ca. 55 m²
- Energielabel: B
- Cv-installatie: Intergas Kombi Kompact HRE (2009)
- Goed onderhouden en grotendeels voorzien van dubbel glas
- Actieve & gezonde VvE, bijdrage € 125,- per maand
- Diepe tuin op het zonnige zuiden met stenen berging
- Rustige straat met centrale ligging nabij centrum en OV
- Oplevering in overleg.

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Charming Ground-Floor Apartment with Sunny Garden in the Lively Dichterswijk!

Welcome to Bolksbeekstraat 14, a charming, well-maintained, and bright ground-floor apartment with a sunny garden in the popular Dichterswijk neighborhood in Utrecht. This 1920s home is situated on the ground floor and offers a wonderful combination of character, comfort, and a peaceful location close to the city center. In the spacious backyard, you can enjoy the sun all day



long! This apartment is ideal for first-time buyers, couples, or small families looking for a move-in-ready home in a vibrant yet quiet area.

The property was built in 1926 and has a usable floor area of approximately 55 m². It features a spacious living room with plenty of natural light, a generous bedroom, a neat kitchen, and a well-maintained bathroom. The kitchen provides access to a deep and sunny south-facing backyard with a practical stone shed, which is currently cleverly set up as a workspace. The apartment is neatly finished and features double glazing, its own central heating system, and has energy label B. The beautiful laminate flooring and original panel doors add extra charm to the home.

Surroundings

Bolksbeekstraat is located in the popular Dichterswijk, just a short distance from Ledig Erf, Rotsoord, and the lively, historic city center of Utrecht! It's an excellent location, close to major roads and just a few minutes by bike from Central Station and Vaartsche Rijn Station. Daily amenities such as supermarkets, bakeries, schools, daycare centers, and sports and play facilities are all within walking distance. Want to enjoy a lunch, drinks, or a night out for dinner? There are plenty of great local hotspots nearby, such as De Pomp, Pizzabakkers, Gran Cafe Brava, Nostro Bar, or Cupp. You can also head to the Ringpark Dichterswijk for a scenic walk or jog. Parking is available directly in front of the property with a permit.

Layout of the Home

Ground Floor:

Entrance, hallway with meter cupboard, toilet. The hallway leads to the bright living room at the front, a dining area, and access to the kitchen, which includes various built-in appliances. From the kitchen, you can reach the rear-facing bedroom and the bathroom, which features a shower and sink. The spacious backyard is also accessible from the kitchen. In the garden, there's a large shed that is currently used as a home office/workspace.

Key Features

- Year built: approx. 1926
- Living area: approx. 55 m²
- Energy label: B
- Central heating: Intergas Kombi Kompact HRE (2009)
- Well-maintained and mostly double glazed
- Active and healthy owners' association (VvE), monthly fee €125



- Deep, sunny south-facing garden with stone shed
- Quiet street with central location near city center and public transport
- Handover in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

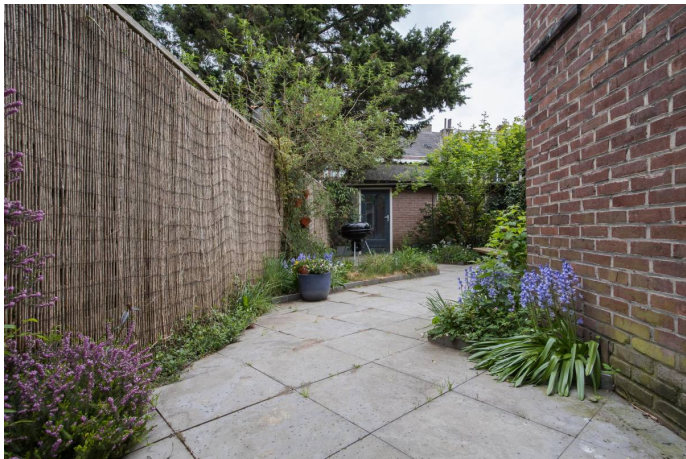
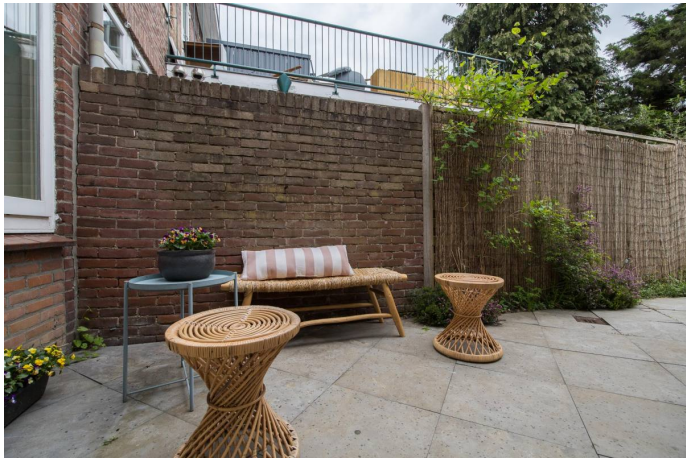
Enable purchase broker:

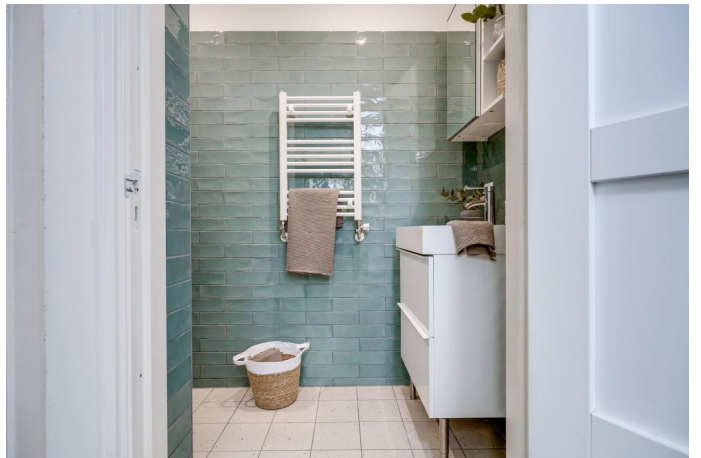
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

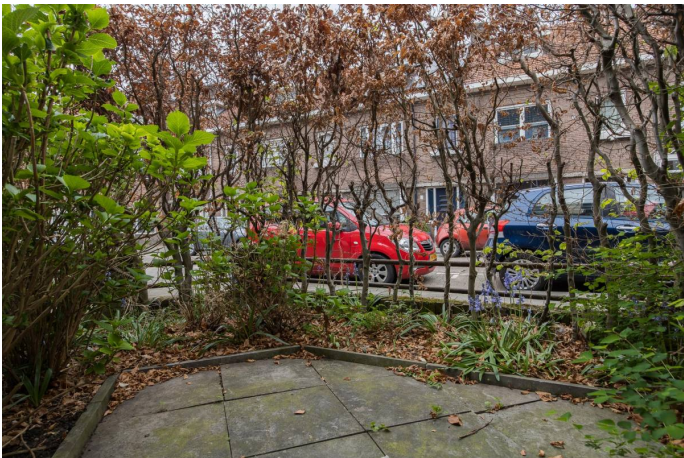
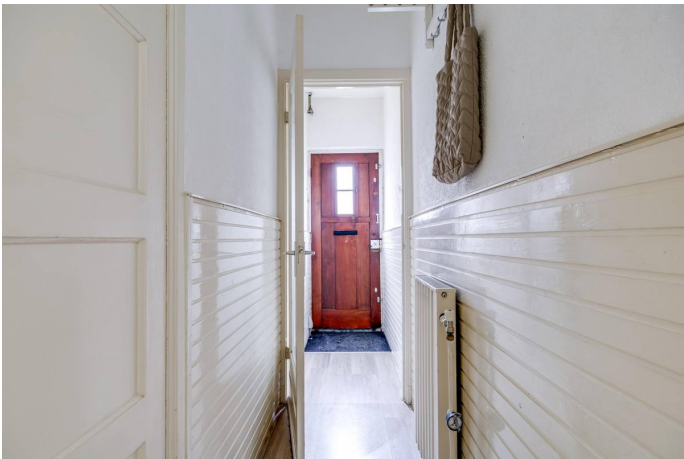
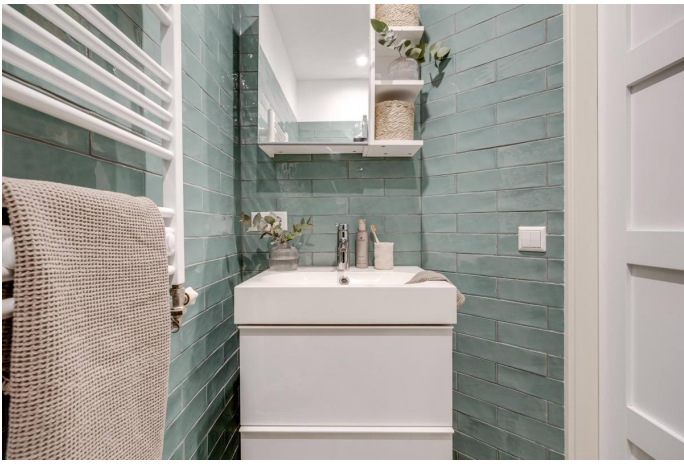
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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 bevlogen. 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

