

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BOSBOOMSTRAAT 16 UTRECHT





ADRES

BOSBOOMSTRAAT 16 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€400.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 75M²

INHOUD

CIRCA 287M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Aan de rand van Oudwijk, nabij het Wilhelminapark ligt deze uiterst sfeervolle uitgebouwde benedenwoning (72 m² woonoppervlakte) met fraaie tuin van maar liefst ca. 32 m². De woning heeft nog diverse karakteristieke details zoals glas in lood, twee marmeren schouwen en een hoogte van ca. 3 meter in de woning. Tevens is de woning in 2016 aan de achterzijde geheel vernieuwd en uitgebouwd (ca. 10 m²) en is in het nieuwe deel vloerverwarming aangebracht. Kortom als u op zoek bent naar een karakteristieke benedenwoning (met mogelijkheid tot 2 slaapkamers) met een goede tuin dan is een bezichtiging zeer zeker de moeite waard.

Locatie:

De Bosboomstraat maakt deel uit van Utrecht-Oost en ligt op steenworp afstand van het Wilhelminapark. Een groen gedeelte met volop leuke mensen die met elkaar genieten van al hetgeen dit gewilde stukje van de stad te bieden heeft. Of het nu gaat om het centrum met een mooi winkelaanbod en het daarachter gelegen CS, ontspannen in Amelisweerd of bij sportvereniging Kampong dan wel de fijne winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de Van Ostadelaan of Burg. Reigerstraat, alles is binnen enkele minuten lopen of fietsen te bereiken.

Indeling:

Entree, gang, (voormalige) badkamer met douche, fonteintje en toilet. Toegang tot de sfeervolle en lichte woonkamer met hoge plafonds van ca. 3 meter.

Mooie authentieke schouwen zijn nog aanwezig, div. paneeldeuren, glas in lood ramen, hoge plinten, balken plafond in de keuken en slaapkamer. Maar bovenal spreekt de sfeer en het licht je direct aan als je de ruimte instapt. Er is overigens een mogelijkheid om eventueel een 2e slaapkamer te realiseren.

Vanuit de woonkamer is de open keuken toegankelijk welke in 2016 gerealiseerd is samen met de uitbouw (10 m²), badkamer en slaapkamer. Er is bij de keuken een vaste kast aanwezig waar de cv en de wasmachine handig in verstopt zijn. De keuken is strak en voorzien van een 90 cm groot SMEG fornuis met oven, Ignis rvs afzuigschouw en een hoge rvs (look) koelkast. Het werkblad is van Graniet (Sega-alium gepolijst) en op de vloer zijn terre d'azur granito vloertegels gelegd. Er is een mogelijkheid om een vaatwasser toe te voegen.

Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer/slaapkamer/tuin. De badkamer met vloerverwarming is luxe en voorzien van een ruime inloopdouche, verwarming voor de handdoeken, wastafel en een toilet. De slaapkamer is ruim, tuingericht en voorzien van hoge plafonds met prachtige balken, heel sfeervol en met de vaste kasten erg praktisch. De tuin is ruim, biedt heel veel privacy en ondanks de noordligging zonnig, dit komt omdat de woningen relatief laag en de tuinen relatief diep zijn, de zon is hier duidelijk aanwezig. In de tuin van ca. 32 m² is overigens genoeg plek voor een grote eettafel en een loungeplek om te genieten van de zon.

Kenmerken/details:

- * Een instapklare woning NEN2580 gemeten op 72 m² woonoppervlakte.
- * Intergas HR - ECO uit 2013
- * 2016 Uitbouw (ca. 10 m²) gerealiseerd
- * 2016 eveneens nieuwe keuken, badkamer en slaapkamer met vloerverwarming
- * 2016 nieuwe groepenkast aangelegd
- * Energielabel C, overal dubbel glas en vloer en dakisolatie

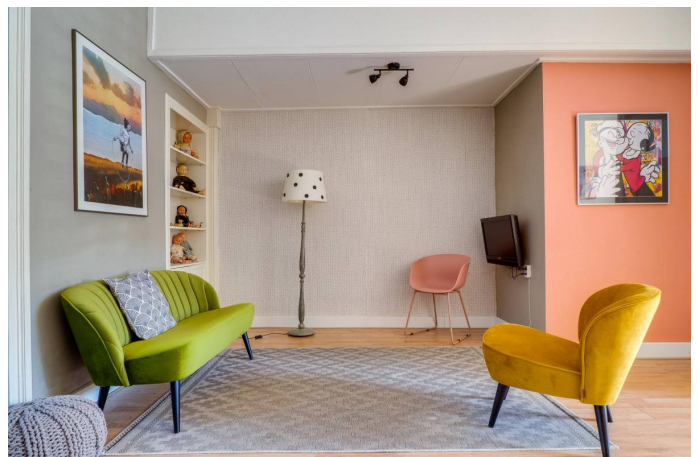
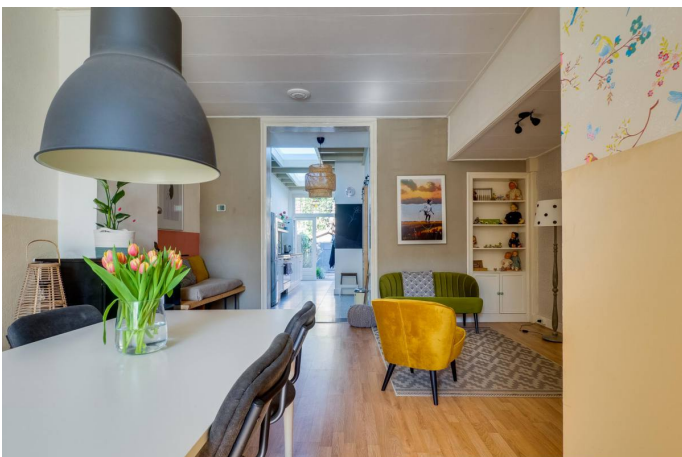
Brochure aanvragen:

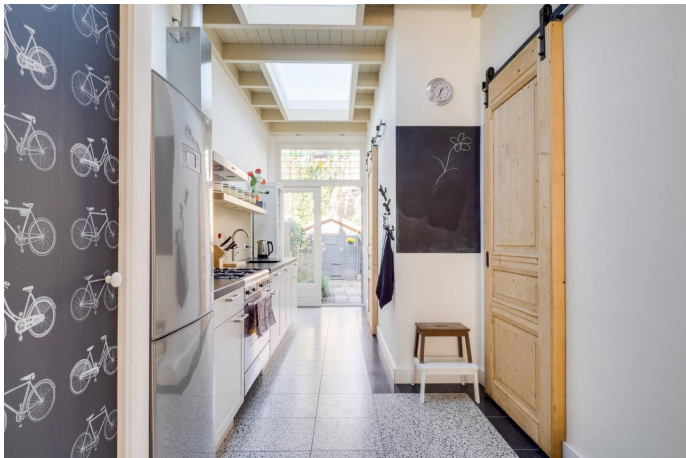
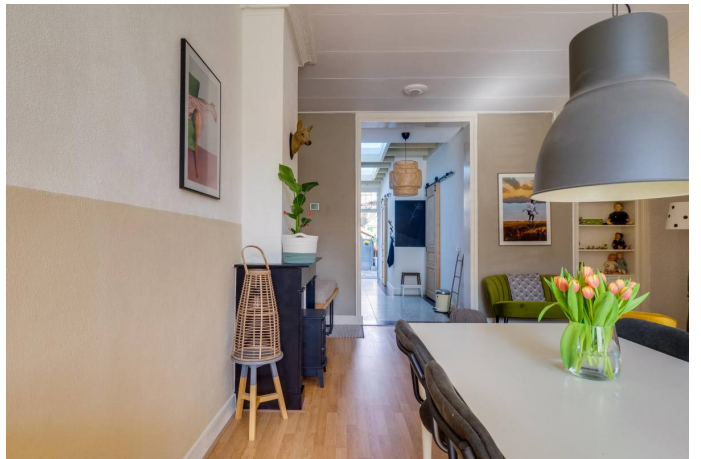
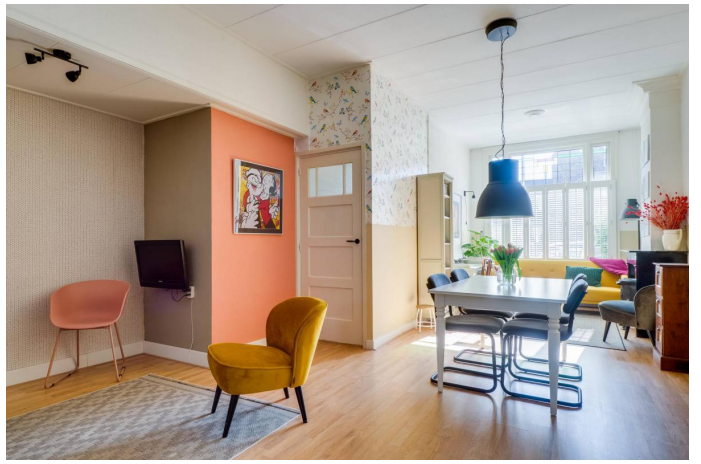
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

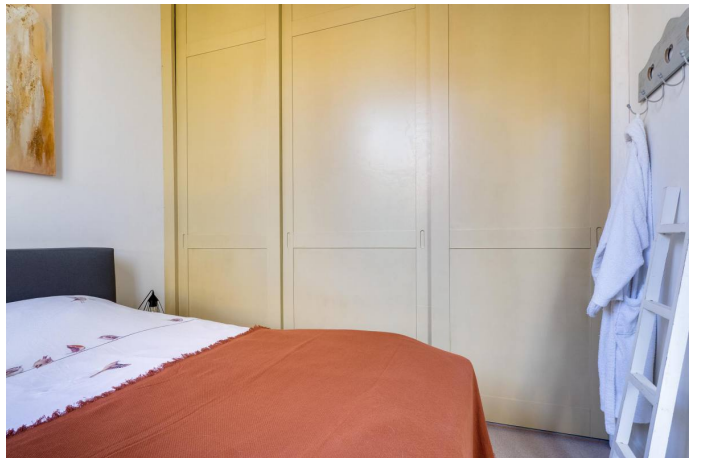
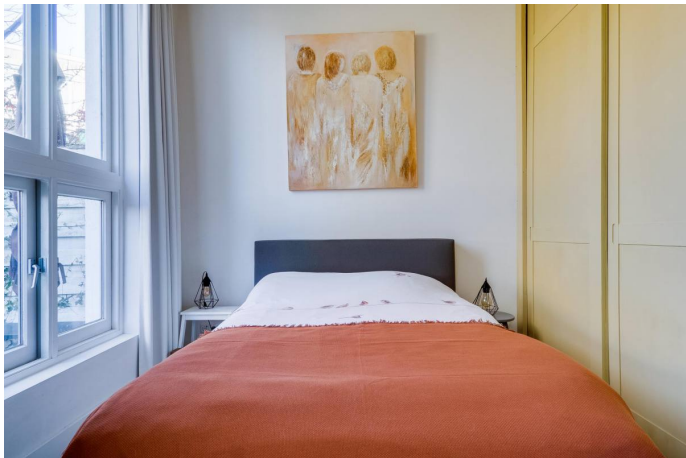
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

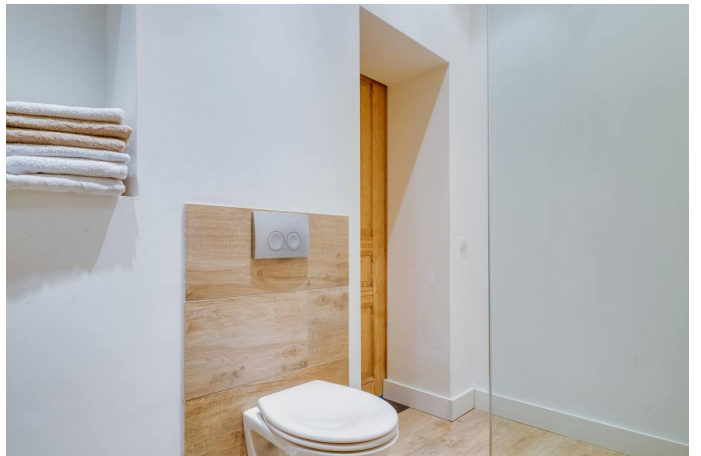
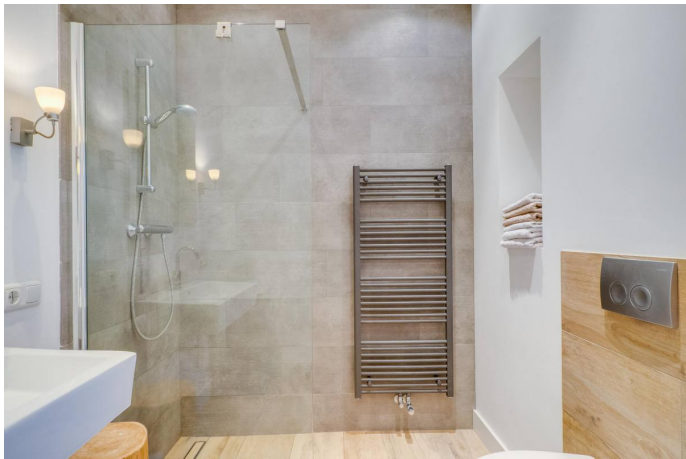


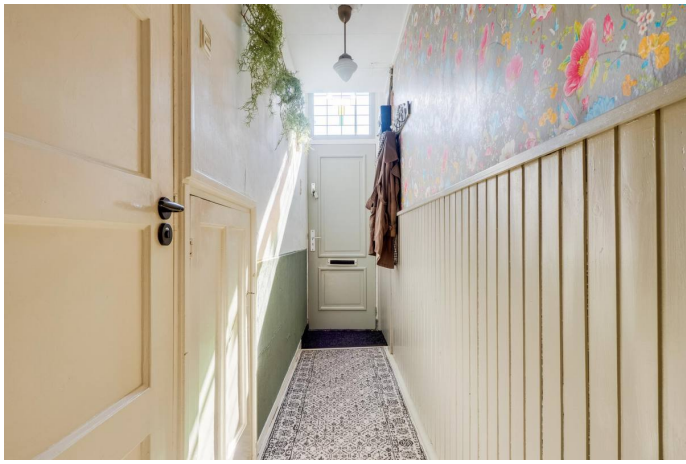














aankoopmakelaar!



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

