

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# BOTERSTRAAT 10 A UTRECHT





# ADRES

BOTERSTRAAT 10 A TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€415.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 69M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 215M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1987

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

Dit is je kans! Wonen aan de voet van de Dom in je eigen appartement met 2 slaapkamers, balkon op het zuiden, open keuken en een energielabel C. In een autoluwe straat woon je hier in alle rust, maar toch in het hart van de oude binnenstad!

Ligging.

De Boterstraat is een klein straatje tussen de Mariaplaats en de Lijnmarkt in. Over de voorzieningen in je omgeving hoeven we geen uitleg te geven, alles wat je maar kunt bedenken vind je op loopafstand. Van winkels, restaurants, supermarkten etc etc.

Ook loop je in 5 minuten naar Utrecht CS vanwaar je alle gewenste richtingen op kunt reizen. Hier kan je ook de tram richting Utrecht Science Park pakken voor de Hogeschool of Universiteit.

Voor bezoek is het handig om te parkeren in de Springweg parkeergarage, hiervandaan loop je in 2 minuten naar het appartement.

Appartement.

Het complex is gebouwd eind jaren '80 en vandaar ook het energielabel C. Alles is voorzien van dubbel glas. Verwarming en warm water gaat middels je eigen CV-ketel uit 2021. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht dus er is geen canon meer.

Er is een actieve VVE welke zorg draagt voor het onderhoud van het complex en de opstalverzekering. De maandelijkse bijdrage is € 137,47.

Indeling.

Begane grond: Entree met intercom, brievenbus en trapopgang.

Inpandige berging (2,7 m x 2 m) voorzien van elektra.

Eerste verdieping: Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met open keuken ligt aan de achterzijde. De keuken is een hoekopstelling waardoor je veel kast én werkruimte hebt. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en combi oven. De woonkamer is met een oppervlakte van 5.90m X 5.21m heerlijk ruim en

biedt voldoende ruimte voor een eettafel en zithoek. Vanwege de vele ramen en het feit dat deze kant van het appartement op het zuiden ligt krijgt je veel licht binnen. Aan deze kant ligt ook je eigen balkon, op het zuiden dus! De huidige bewoners hebben een wandje geplaatst waardoor je een tweede slaapkamer hebt. Indien je een grotere woonkamer wenst kan je dit wandje ook eenvoudig verwijderen en deze ruimte bij de woonkamer betrekken. Nu is het ideaal als tweede slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Terug in de hal is het ruime toilet. Naast het toilet is de badkamer, deze is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Aan de voorzijde is de andere slaapkamer. Deze is over de gehele breedte van de woning en ook deze kan je gebruiken als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Gehele woning is voorzien van een laminaatvloer.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goed gelegen in de oude binnenstad.
- Twee ruime slaapkamers.
- Balkon op het zuiden.
- Open keuken.
- Energielabel C.
- Eigen berging op de begane grond.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- 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.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

This is your chance! Living at the foot of the Dom in your own apartment with 2 bedrooms, a south-facing balcony, open kitchen and an energy label C. You live here in peace in a car-free street, yet in the heart of the old town!

Location.

The Boterstraat is a small street between the Mariaplaats and the Lijnmarkt. We



don't have to explain the facilities in your area, everything you can think of can be found within walking distance. From shops, restaurants, supermarkets etc etc.

You can also walk to Utrecht CS in 5 minutes from where you can travel in all desired directions. Here you can also take the tram to Utrecht Science Park for the Hogeschool or University.

For visitors it is convenient to park in the Springweg parking garage, from where you can walk to the apartment in 2 minutes.

#### Apartment.

The complex was built in the late 1980s and hence the energy label C. Everything is double glazed. Heating and hot water goes through your own central heating boiler from 2021. The leasehold has been bought off in perpetuity, so there is no longer a canon.

There is an active VVE which takes care of the maintenance of the complex and the building insurance. The monthly contribution is € 137.47.

#### Layout.

Ground floor: Entrance with intercom, mailbox and staircase.

Indoor storage room (2.7 m x 2 m) with electricity.

First floor: Entrance hall with access to all rooms. The living room with open kitchen is located at the rear. The kitchen is a corner unit, so you have a lot of cupboard and work space. The kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, dishwasher, induction hob, extractor hood and combi oven.

The living room is wonderfully spacious with an area of 25.90m X 5.21m and offers enough space for a dining table and sitting area. Because of the many windows and the fact that this side of the apartment faces south, you get a lot of light. Your own balcony is also located on this side, so it faces south! The current residents have placed a wall so that you have a second bedroom. If you want a larger living room, you can also easily remove this wall and involve this space in the living room. Now it is ideal as a second bedroom, office or guest room.

Back in the hall is the spacious toilet. Next to the toilet is the bathroom, which is equipped with a shower and washbasin. At the front is the other bedroom.

This is over the entire width of the house and you can also use it as a bedroom, office or guest room.

Entire house has a laminate floor.

Most important features:

- Very well located in the Old Town.



- Two spacious bedrooms.
- South-facing balcony.
- Open kitchen.
- Energy label C.
- Own storage room on the ground floor.
- Long lease has been bought off in perpetuity.
- Delivery in consultation.

#### Request brochure:

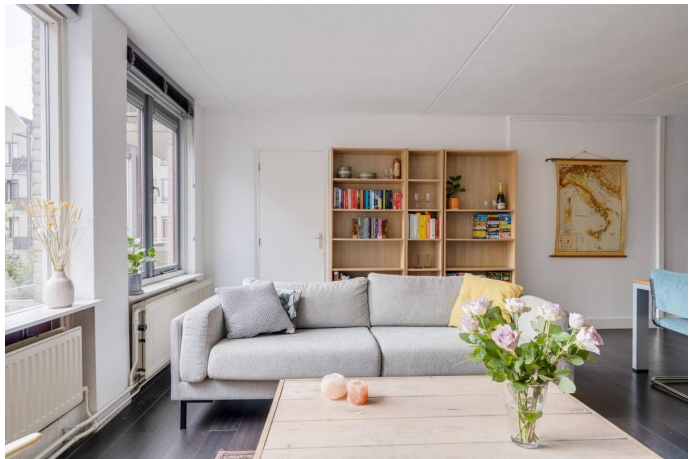
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

#### Enable purchase broker:

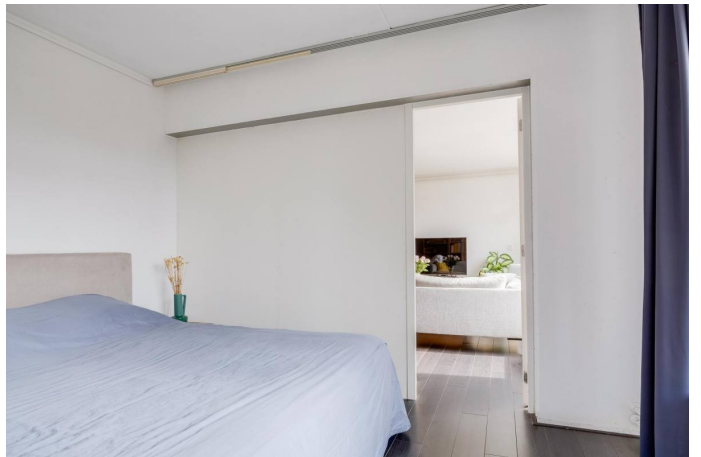
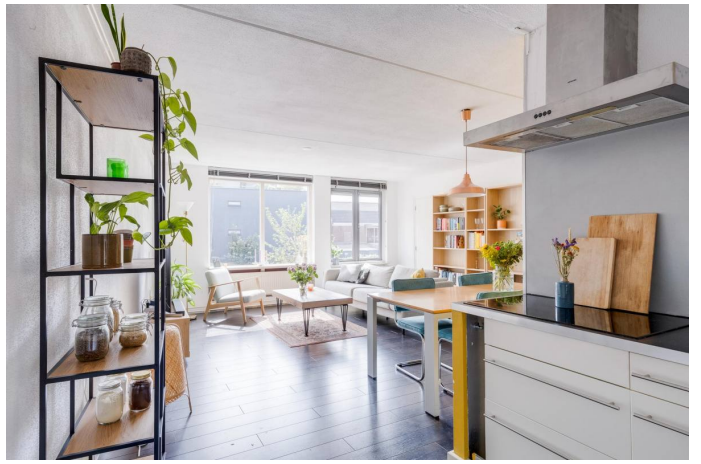
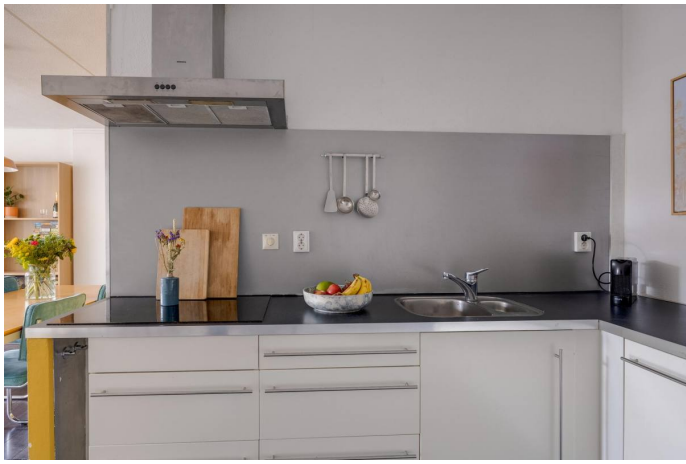
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

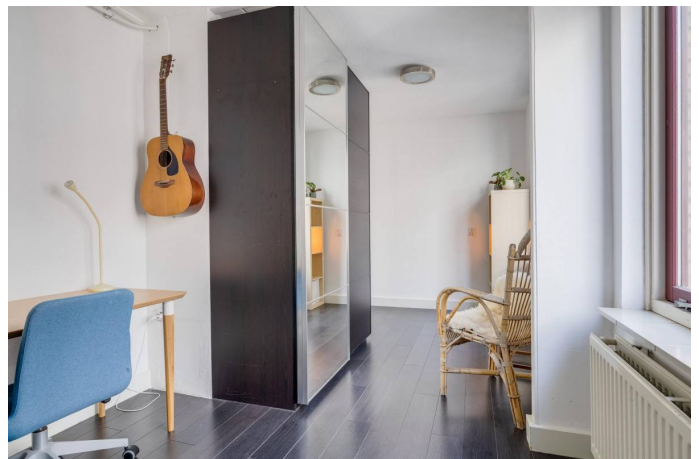
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

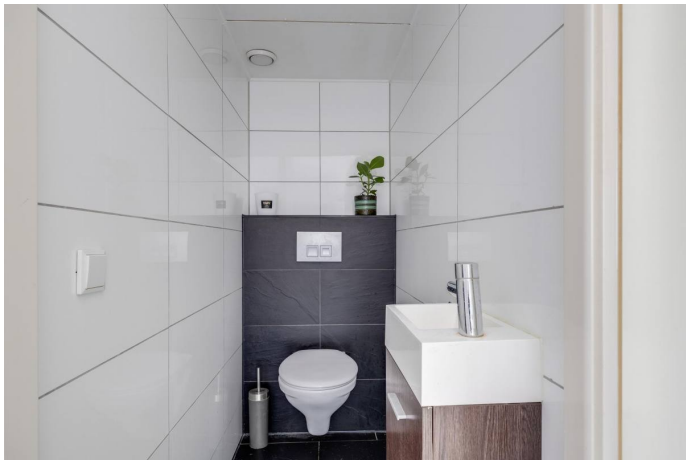














## aankoopmakelaar!



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 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )  
3511 BJ Utrecht

