

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# CATHARIJNESINGEL 96 BIS UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





# ADRES

CATHARIJNESINGEL 96 BIS TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 121M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 418M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1900

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Op een fantastische locatie aan de Catharijnesingel is te koop gekomen deze karakteristieke, keurig afgewerkte en sfeervolle bovenwoning met riant dakterras.

De woning heeft buiten een balkon aan de voor- en achterzijde. Tevens een fraai dakterras, met vergunning, van waaraf je een waanzinnig uitzicht hebt over het Zocherpark. Op de woonetage is er door het weghalen van twee muren een fraaie woonverdieping ontstaan, boven zijn er twee slaapkamers, waarvan één met kleedkamer, en een opslag-waskamer (deze is uiteraard ook te gebruiken als 3e slaapkamer).

De ligging is op steenworp afstand van de bruisende binnenstad, Dat geldt ook voor het Centraal Station, Hoog Catharijne, het Ledig erf, Mariaplaats en de Twijnstraat. De uitvalswegen A27 en A12 zijn vanuit hier prima bereikbaar!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, trapopgang naar

2e Verdieping:

Overloop, ruime lichte woonkamer met fraai parket, open haard, en aan de voor- en achterzijde openslaande deuren naar de balkons, half-open moderne keuken voorzien van koelkast, vriezer, zespits gasfornuis, oven, afzuiginstallatie en vaatwasser, toilet met fonteintje, trapopgang naar

3e Verdieping:

overloop, twee vaste kasten waarvan één met C.V.-installatie, keurige badkamer voorzien van inloopdouche en dubbel vaste wastafel, twee ruime slaapkamers, kleedkamer, en een opslag-waskamer, vanuit de overloop is er toegang tot het dakterras van ruim 45 m2 voorzien van houten vlonders, bomen en planten met een automatisch bewateringssysteem.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woon/eetkamer: 1075 x 536

keuken: 328 x 182

balkon: 341 x 87

balkon: 320 x 110

slaapkamer: 454 x 340

slaapkamer: 442 x 340

waskamer: 318 x 183

badkamer: 312 x 183

dakterras: 850 x 525

Bijzonderheden:

-Oplevering in overleg

-Fraai dakterras

-Zeer sfeervolle woning

-De woning is aan de voorzijde geluids-geïsoleerd

Brochure aanvragen:

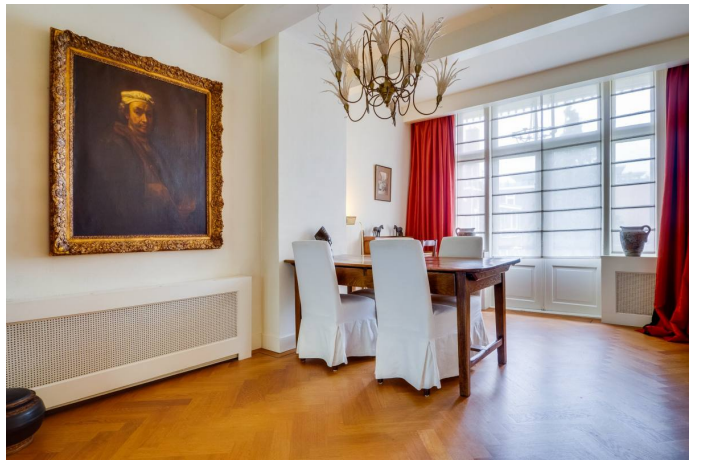
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

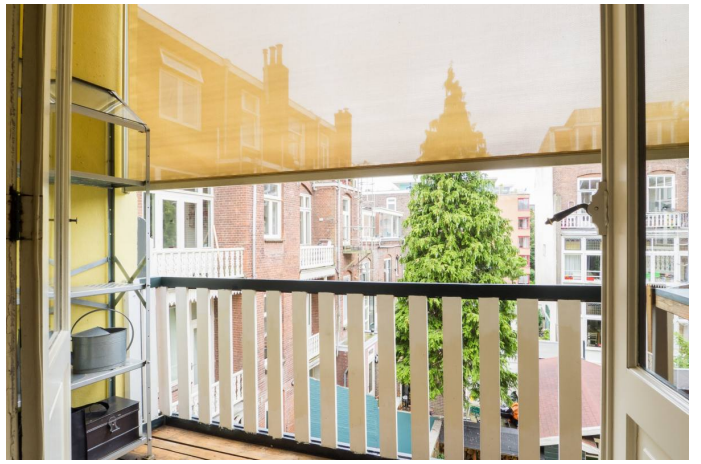
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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



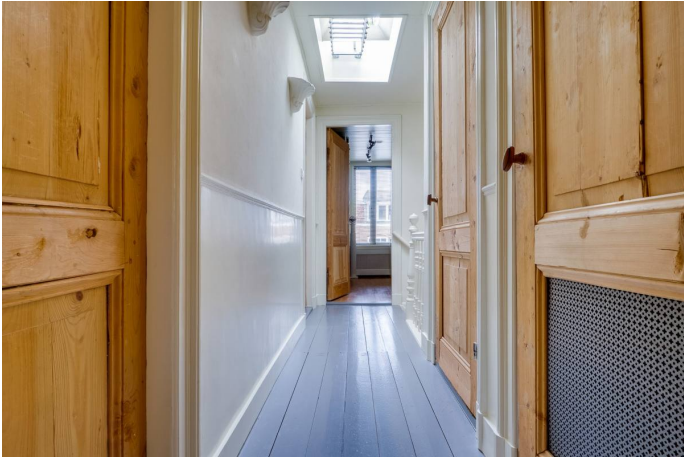


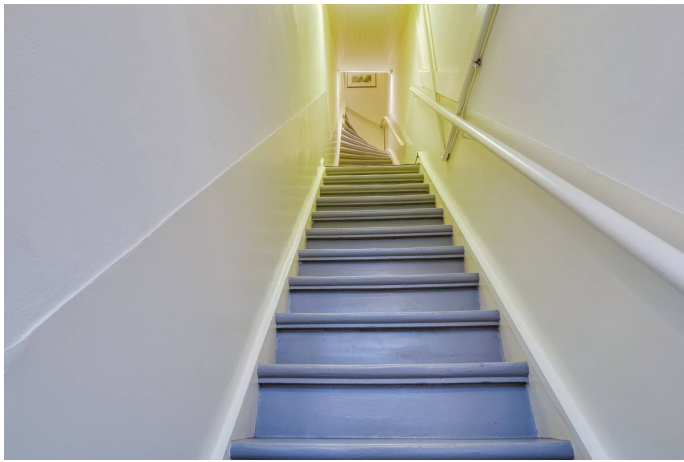












# Leuk huis gezien?

Schakel nú  
een NVM-aankoopmakelaar in!





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

