

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

FERDINAND BOLSTRAAT 42 UTRECHT



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





ADRES

FERDINAND BOLSTRAAT 42 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€700.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 130M²

INHOUD

CIRCA 485M³

BOUWJAAR

1913

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Te koop gekomen is deze waanzinnig mooi verbouwde bovenwoning op een hele mooie locatie in de Schildersbuurt. De huidige eigenaren hebben het huis in 2019 helemaal aangepakt, er is geen detail vergeten, tevens is er een heel fraai dakterras gerealiseerd op de bovenste etage waardoor je in de zomermaanden fantastisch buiten kan zitten!

Aan de woonkamer grenzen nog twee ruime balkons waardoor je altijd wel ergens een plekje in de zon kunt vinden. De keuken, woonkamer en de 2e verdieping zijn allemaal opnieuw ingedeeld en vernieuwd, het is een zeer fraai geheel geworden, wij laten het je graag van binnen zien!

De winkel- en horecavoorzieningen van de Adriaen van Ostadelaan liggen op loopafstand, de burgemeester Reigerstraat, het Wilhelminapark en het recreatiegebied van Amelisweerd liggen op tien minuten fietsafstand.

De schildersbuurt kenmerkt zich door uitstekende scholen, mooie parken en gezellige horeca gelegenheden! De uitvalswegen A27, A28 en A12 zijn vanuit hier goed bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, trapopgang naar

1e Verdieping:

Entree, toegang tot de keuken en/of woonkamer, doordat de trap in het midden van de leefruimte is gesitueerd heb je tot beide verblijfsruimtes toegang, via een kleine hal is er een modern toilet met fonteintje aanwezig, woonkeuken met fraai kookeiland, de keukenwand met diverse apparatuur loopt naadloos over in een vaste kastenwand, vanuit de keuken is er toegang tot een ruim balkon op het Oosten en toegang tot een 2e (eveneens ruim) balkon op het Westen, door de speelse indeling van de 1e verdieping kun je op twee manieren naar de lichte en ruime woonkamer lopen, deze is voorzien van een fraaie houten vloer en heeft, net als de keuken, toegang tot het balkon op het Oosten en het Westen, trapopgang naar

2e Verdieping:

ruime overloop met toegang tot de wasmachine-ruimte, de fraaie moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet, drie heerlijke slaapkamers waarvan één voorzien van riante bergruimte/inloopkast, de andere twee geven middels een vlizo trap toegang tot de ruime bergvliding, vanuit de overloop is er middels een vaste trap toegang tot het waanzinnige dakterras, hier kun je de gehele dag genieten van de zon.

Kortom; een heerlijk huis op een prachtige locatie!

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 780 x 344

keuken: 780 x 340

balkon: 818 x 170

balkon: 815 x 91

slaapkamer1: 400 x 306

slaapkamer2: 381 x 396

slaapkamer3: 344 x 326

berging/inloopkast: 458 x 206

badkamer: 286 x 223

dakterras: 815 x 415

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- Veel bergruimte aanwezig
- Dakterras met vergunning
- Actieve en gezonde VvE

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 incredibly beautifully renovated upstairs apartment is for sale in a very beautiful location in the Schildersbuurt. The current owners completely renovated the house in 2019, no detail has been forgotten, and a very beautiful roof terrace has also been created on the top floor, so you can sit outside in the summer months!

There are two spacious balconies adjacent to the living room, so you can always find a spot in the sun. The kitchen, living room and the 2nd floor have all been reorganized and renovated, it has become a very beautiful whole, we are happy to show you the inside!

The shopping and catering facilities of the Adriaen van Ostadelaan are within walking distance, the Mayor Reigerstraat, the Wilhelmina Park and the recreation area of ??Amelisweerd are a ten-minute bike ride away.

The painters' neighborhood is characterized by excellent schools, beautiful parks and cozy catering establishments! The highways A27, A28 and A12 are easily accessible from Hoer.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance, stairs to

1st floor:

Entrance, access to the kitchen and/or living room, because the stairs are located in the middle of the living space you have access to both living areas, through a small hall there is a modern toilet with sink, kitchen-diner with beautiful cooking island, the kitchen wall with various equipment flows seamlessly into a fixed cupboard wall, from the kitchen there is access to a spacious balcony on the East and access to a 2nd (also spacious) balcony on the West, due to the playful layout of the 1st floor you can use it in two ways walk to the bright and spacious living room, which has a beautiful wooden floor and, like the kitchen, has access to the balcony on the East and West, stairs to 2nd Floor:

spacious landing with access to the washing machine room, the beautiful modern bathroom has a walk-in shower, bath, double sink and 2nd toilet, three lovely bedrooms, one of which has ample storage space/walk-in closet, the other two provide access to the living room via a loft staircase. spacious storage attic, from the landing there is access via a fixed staircase to the amazing roof terrace, where you can enjoy the sun all day long.

In short; a lovely house in a beautiful location!

The most important dimensions are:

living room: 780 x 344

kitchen: 780 x 340

balcony: 818 x 170

balcony: 815 x 91

bedroom1: 400 x 306

bedroom2: 381 x 396

bedroom3: 344 x 326

storage room/walk-in closet: 458 x 206

bathroom: 286 x 223

roof terrace: 815 x 415

Particularities:

- Delivery in consultation
- Lots of storage space available
- Roof terrace with permit
- Active and healthy homeowners' association

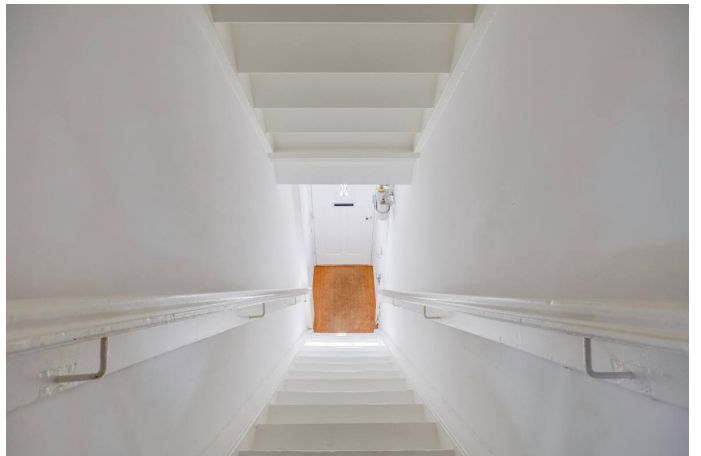
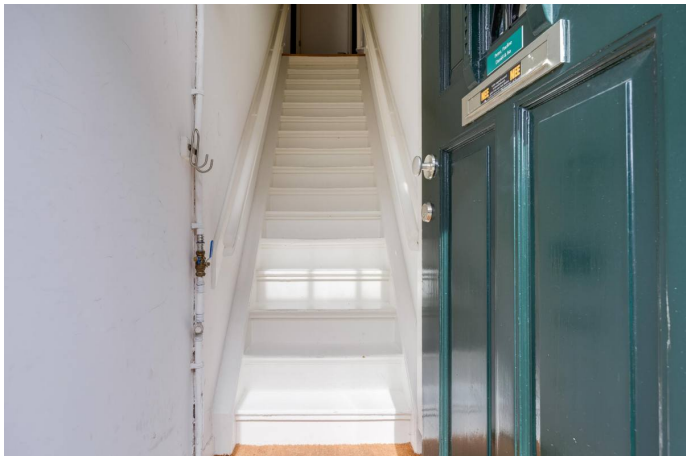
Request brochure:

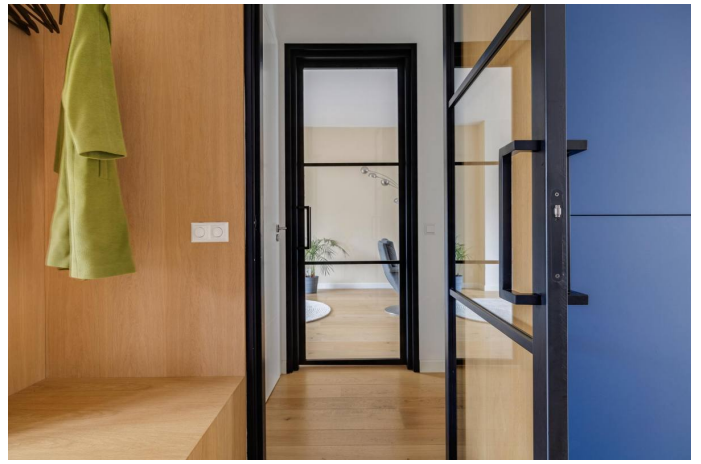
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

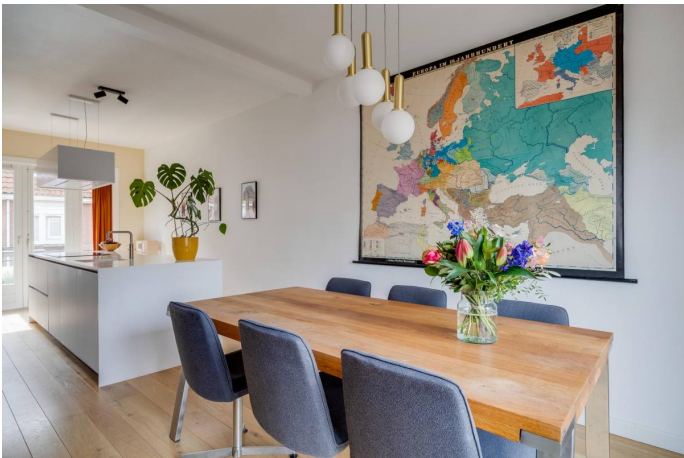
Enable purchase broker:

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

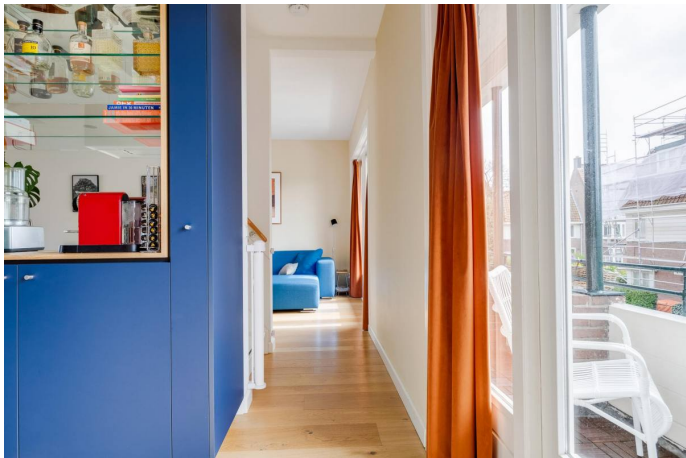
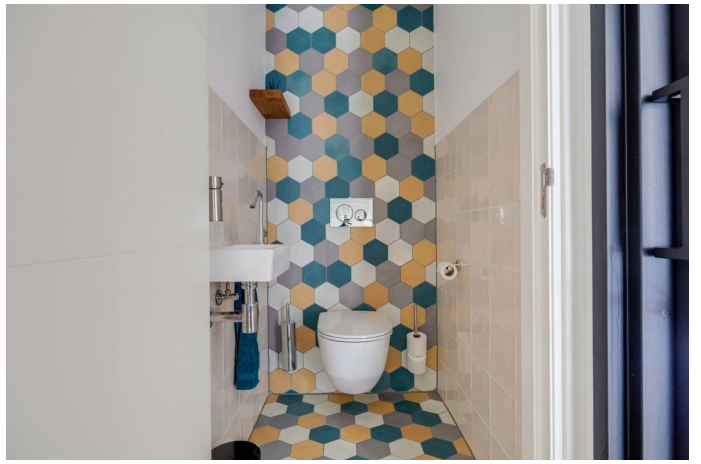
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

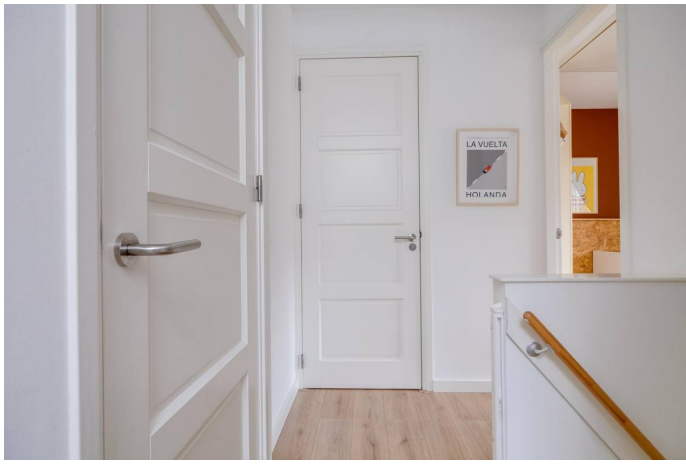




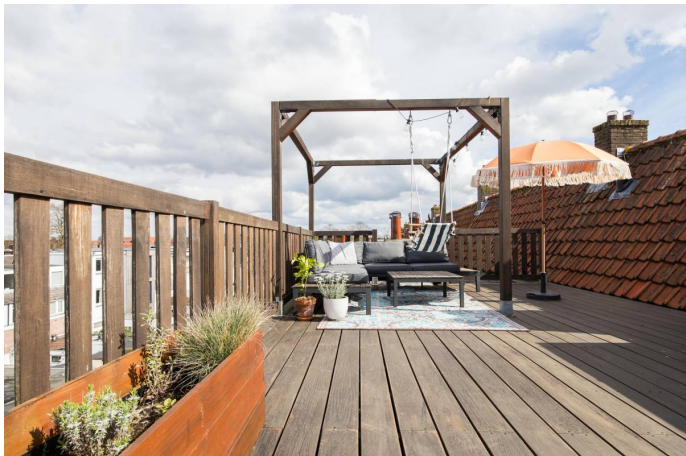














aankoopmakelaar!



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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

