

FRANS HALSSTRAAT 1 UTRECHT





ADRES

FRANS HALSSTRAAT 1 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€850.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 169M²

INHOUD

CIRCA 693M³

BOUWJAAR

1904

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In Utrecht-Oost is te koop gekomen; aan voor velen, de mooiste straat rond het Wilhelminapark! Een bijzonder licht én karakteristiek herenhuis welke vrijwel geheel voorzien is van isolerende beglazing en uitstekend schilderwerk.

Met 169 m2 woonoppervlakte conform NEN2580, een achtertuin op het zuid-oosten met achterom én schuur + 24 m2 dakterras + een balkon, spreken we hier over een uniek hoek-herenhuis op een uitstekende locatie!

Het huis kenmerkt zich door diverse authentieke details; hoge bewerkte plafonds, prachtige glas in lood ramen, visgraat eiken houten vloeren, paneeldeuren en granito vloer.

De buurt, met het Wilhelminapark als groene hart, is rijk aan winkels en restaurants. Ook kinderopvang, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar. Bovendien is de Frans Halsstraat centraal gelegen ten opzichte van het centrum, de Uithof en de belangrijkste uitvalswegen van Utrecht.

Indeling: entree, alarminstallatie, vestibule met garderobe, royale hal met trappenhuis, kelder van ca. 8 m2, hoogte kelder 1,65 meter. Toilet voorzien van fonteintje. Woon- eetkamer (ca. 50 m2) met kamer en suite, prachtige plafonds van ca. 3,2 meter hoog. Open haard met authentieke schouw. Sfeervolle lichte serre met toegang naar de tuin met schuur en achterom. Nette keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur met garantie. In de keuken is ook een ingebouwde servieskast aanwezig. Vanuit de keuken is tevens toegang naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop; twee ruime slaapkamers met ook hier mooie hoge plafonds van ca. 3 meter hoog.

Één van de slaapkamers beschikt over een balkon en een vaste kast. De andere slaapkamer beschikt tevens over een wastafel en een vaste kast. Nette badkamer voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en inloepdouche. 3e grote L-vormige kamer met ruime vaste kast van ca. 3,7 meter lang.

Tweede verdieping: zeer royale slaapkamer (vroeger waren dit 2

kinderkamers), vaste kast met wasmachine-aansluiting, 2e badkamer met douche en toilet, aansluitend een vaste kast met een wastafel. Grote dakkapel waardoor deze ruimte een hoop licht en ruimte biedt, via deze kamer is een zeer royaal dakterras te bereiken van ca. 24 m2 oppervlakte.

Bijzonderheden:

- Dak van de schuur is in 2016 vernieuwd
- De kozijnen, ramen en deuren zijn in 2014 voor het laatst geschilderd.
- De woning is in 2013 grotendeels voorzien van isolerende beglazing.
- In 2013 is de woning grotendeels voorzien van dubbel glas.
- In 2013 is de achterpui van de serre vernieuwd
- In 2012 is de meterkast vernieuwd
- Keuken is in 2012 geplaatst, garantie op de apparatuur tot eind maart 2020.
- Dakkapel van de 2e verdieping is vernieuwd in 2010
- Cv-combi-ketel is van het merk Remeha Avanta 35 C HR combi CW5 en komt uit 2010.
- In 2010 is de 2e verdieping aangepast naar ouderslaapkamer (daarvoor 2 kinderkamers)
- Zoldergevel plus het dak is in 2010 geïsoleerd
- Dakbedekking van het dakterras is in 2000 vernieuwd
- In 2000 is de woning op de 1e verdieping naar achteren uitgebouwd.

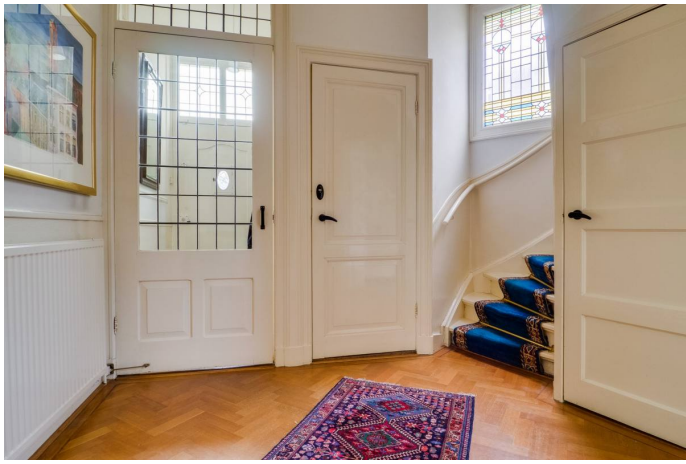
Brochure aanvragen:

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

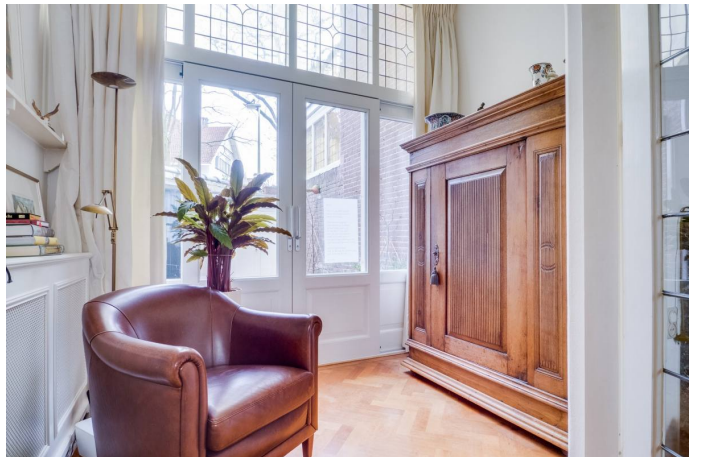
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

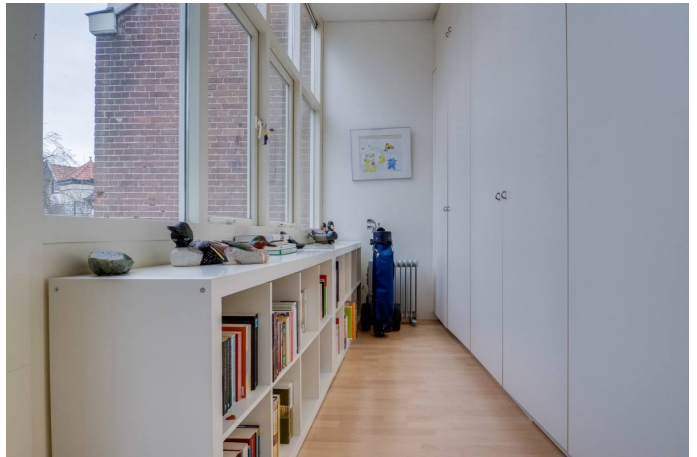
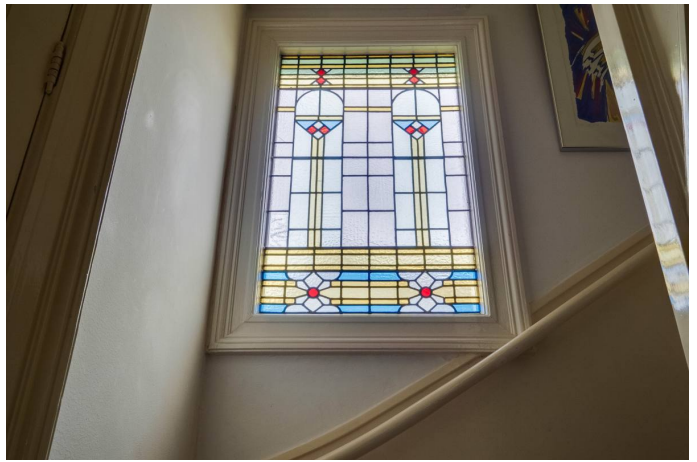
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.





















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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

