

FRANS HALSSTRAAT 18 UTRECHT





ADRES

FRANS HALSSTRAAT 18 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.195.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 221M²

INHOUD

CIRCA 923M³

BOUWJAAR

1911

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

De Frans Halsstraat staat bekend om zijn fraaie acacia's, unieke woningen met witte gevels in (bijna) Engelse stijl met brede trottoirs, waar kinderen nog kunnen spelen en bewoners zich vrij kunnen bewegen.

Op deze locatie is te koop gekomen; aan voor velen, de mooiste straat rond het Wilhelminapark! Een bijzonder ruim én karakteristiek herenhuis welke grotendeels voorzien is van isolerende beglazing en uitstekend schilderwerk. Met 221 m² woonoppervlakte conform NEN2580, een voortuin van 8,35 meter bij 6,2 meter, een achtertuin van 7,5 meter bij 6,2 meter (met achterom) plus een vrijstaande schuur van 2,53 x 2,3 meter, spreken we hier over een uniek herenhuis op een uitstekende locatie!

Het huis kenmerkt zich door diverse authentieke details: erker, natuurstenen schouwen, kamer en suite met glas in lood ramen, hoge (3,3 meter) bewerkte plafonds, prachtige originele ramen én paneeldeuren, kortom het is een unicum dat alle oorspronkelijke details behouden zijn gebleven.

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, vestibule met garderobe, meterkast, hal, royale woon- en eetkamer welke gescheiden kan worden middels een prachtige authentieke kamer en suite. Sfeervolle erker met openslaande deuren naar de royale tuin aan de voorzijde. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de achtertuin met vrijstaande schuur. Dichte keuken met apparatuur, mooie servieskast, authentieke schouw. In de hal treft u een keurig toilet met fonteintje aan. Onder de trap bevindt zich een van de 3 badkamers, deze (eenvoudige) badkamer beschikt over een ligbad en een wastafel. Verder een vaste trap naar een stahoge (1,96 meter) kelder van 3,66 x 2,4 meter.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 mooie ruime kamers (ca.

5 x 4 meter), ieder met een eigen balkon.

De derde kamer is 3,85 x 1,95 meter. Op de overloop treft u een keurig toilet met fonteintje aan. Verder een vaste kast en een royale badkamer van 3,92 x 2,44 meter. In de (eenvoudige) badkamer treft u een dubbele wastafel, een douche én de wasmachine-opstelling aan.

Tweede verdieping: overloop, het 3e toilet met fonteintje. Ook op deze verdieping treft u 3 slaapkamers aan plus een woon-eetkeuken van 3,31 x 4 meter, in deze ruimte bevindt zich een luik naar een bergruimte van 4 x 4 meter, de nokhoogte op deze bergvlaming ligt op 1,55 meter. De slaapkamer aan de voorzijde is 4,2 x 4 meter, de slaapkamer aan de achterzijde is 4 x 4 meter, de derde kamer op deze verdieping is 2,93 x 2,41 meter. Keurige badkamer met ligbad, wastafel en separate douche.

We hebben nu het een en ander geschreven over deze werkelijk unieke woning en we hebben de woning geprobeerd zo goed als mogelijk vast te leggen op de gevoelige plaat, zie hiervoor de foto's en de plattegronden. Maar dit huis moet je beleven, je moet het gezien hebben! Maakt u een afspraak?

Bijzonderheden:

- Het gehele pannendak is in 2017 vernieuwd.
- Ramen en openslaande deuren eerste verdieping voorzijde zijn in 2017 vernieuwd.
- In 2014 is er een extra groep geplaatst t.b.v. de keuken gelegen op de tweede verdieping.
- In 2014 is er op de tweede verdieping een 2e keuken en een 3e toilet geplaatst
- De kozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst geschilderd in 2013 en 2017 door een erkend kwaliteits schildersbedrijf.
- Begane grond voorzijde is voorzien van monumenten-dubbel-glas
- Op de eerste verdieping aan de voorzijde is alles voorzien van dubbel glas in 2017
- Op de tweede verdieping zijn de slaapkamers aan zowel de voor- als aan de achterzijde voorzien van dubbel glas.
- De woning beschikt over stadsverwarming
- In 2015 zijn de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd.
- Platte daken achterzijde zijn in 2007 vernieuwd.

Kadastrale informatie:

Kadastrale gemeente Abstede, sectie D, nummer 2272, groot 175 m2.

Brochure aanvragen:

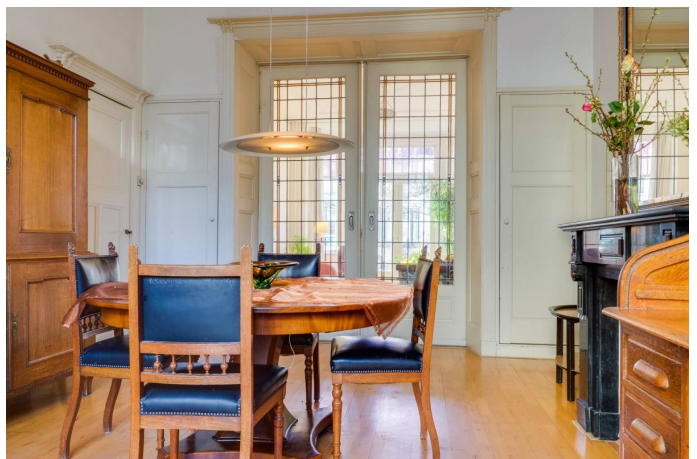
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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.



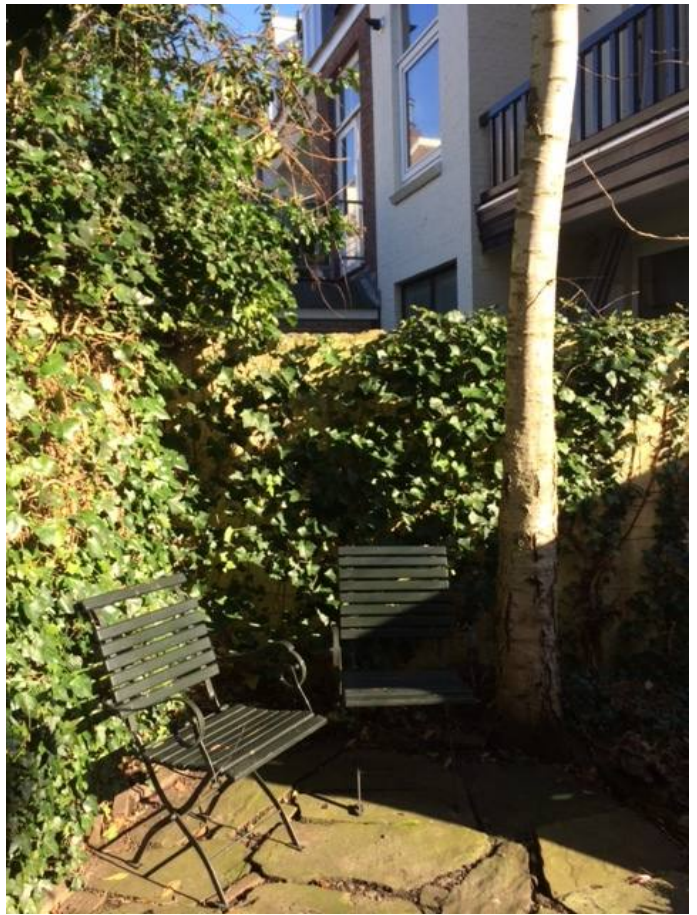














Leuk huis gezien?

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

