

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HAYERSTRAAT 34 UTRECHT



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





ADRES

HAYERSTRAAT 34 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€399.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 75M²

INHOUD

CIRCA 336M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Wonen in een heerlijke tussenwoning van circa 75 m² plus 22,70 m² overige inpandige ruimte (souterrain) in het hart van het centrum? Het kan op de Haverstraat 34 in het Museumkwartier! Een strakke en moderne woning met 2 slaapkamers, een tuin (zuid), een balkon (zuid), strakke en moderne keuken en alles voorzien van glad stucwerk. Als bonus is er ook nog een achterom. Een kans die maar zelden voorbij komt!

Ligging.

De Haverstraat ligt in de wijk Museumkwartier. Het is een rustig straatje dat uitkomt op de Oudegracht aan de ene kant en op de Springweg aan de andere kant.

Op 10 minuten loopafstand van Utrecht CS en op 2 minuten van het winkelgebied en de Mariaplaats. Om de hoek ligt de sfeervolle Springhaver bioscoop en uiteraard diverse restaurants en cafés. Ook verschillende supermarkten en kinderdagverblijven in de nabije omgeving. Parkeren kan in de direct omgeving met een parkeervergunning.

Woning.

De woning bevindt zich in een voormalige stoffen- en handwerkwinkel. In 2005 is de woning onder architectuur verbouwd om ook aan de huidige standaarden te voldoen. Hiermee is een heerlijk huis ontstaan met behoud van de originele sfeer. De huidige bewoners hebben de afgelopen jaren met veel zorg de woning bewoond.

De woning heeft een op het zuiden gelegen tuin en balkon. De tuin heeft een achterom welke te bereiken is via de voormalige kloostertuinen.

Eventueel is er nog een mogelijkheid om een dakterras te maken op het platte dak.

Indeling.

Entree met toegang tot de begane grond. Hier bevindt zich de moderne (Bruynzeel) keuken wel voorzien is van gasfornuis, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Via openslaande deuren is de heerlijke tuin op het zuiden te bereiken. Je fiets kan je makkelijk via de achterom in de tuin zetten. Op de begane grond bevindt zich tevens een hangend toilet en hier hangt de CV-ketel.

Via een vaste trap bereikt u het souterrain. Het souterrain beslaat vrijwel de gehele verdieping. Middels een koekoek (raam) komt er daglicht binnen. In het souterrain is tevens de opstelplaats voor wasmachine/droger. Tevens is hier een gootsteen. De ruimte is droog en daardoor geschikt voor een werkruimte of een tweede slaapkamer. Via een deur komt u in een kleine kelderruimte. Deze kelder bevindt zich gedeeltelijk onder de straat en dateert nog uit de tijd dat de Haverstraat een steeg was.

Op de eerste verdieping is de woonverdieping waarin een sfeervolle gashaard is geplaatst. Alles is voorzien van glad stucwerk en ornamenten. Via openslaande deuren aan de achterzijde is het balkon te bereiken. Dit balkon is gelegen op het zuiden. Het uitzicht op de Binnengasthuissteeg is erg fraai. De achterkant is een oase van rust in de binnenstad!

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Dit is een sfeervolle slaapverdieping door de karakteristieke dakkapel aan de voorzijde. Tevens is hier de badkamer met wastafel en stortdouche. Apart van de badkamer is een tweede hangend toilet. Voor extra lichtinval is er een lichtkoepel in het dak. Via deze koepel kan je met een trap het dak bereiken. Eventueel kan je hier een dakterras maken. Het dak is volledig geïsoleerd.

Belangrijkste afmetingen.

Souterrain: 7,05 x 2,91

Begane grond: 7,74 x 3,23

Eerste verdieping: 7,74 x 3,23

Tweede verdieping: 7,57 x 3,13

Tuin: 3,64 x 3,72

Balkon: 1,51 x 3,00

Algemeen.

- conform het NEN 2580 meetrapport is de woning totaal 72,50 m²
- in 2005 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd
- schilderwerk buiten gedaan in 2013
- voegwerk voorzijde en rechterzijde gedaan in 2015
- erg centraal gelegen in de binnenstad
- tuin en balkon op het zuiden
- een achterom
- volledig eigendom, geen erfpacht
- zowel van buiten als binnen bomvol met karakter

- oplevering in overleg

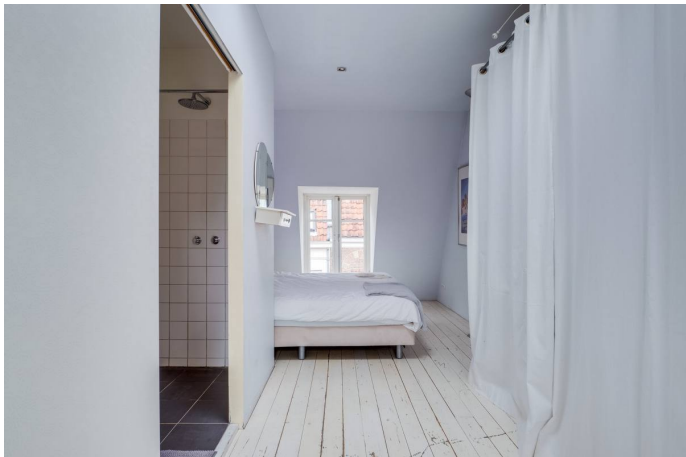
Brochure aanvragen:

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

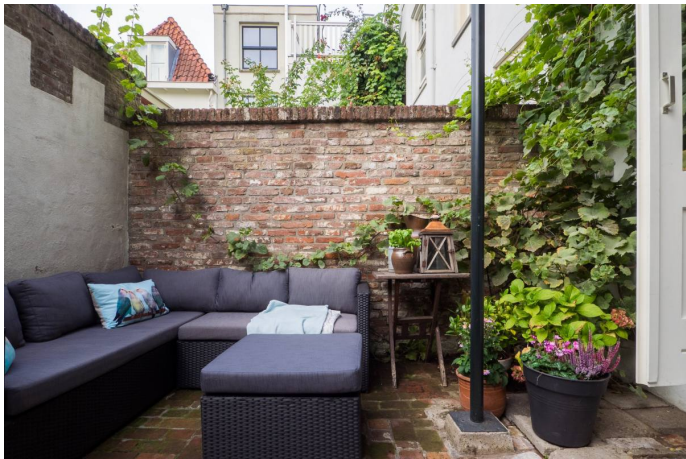
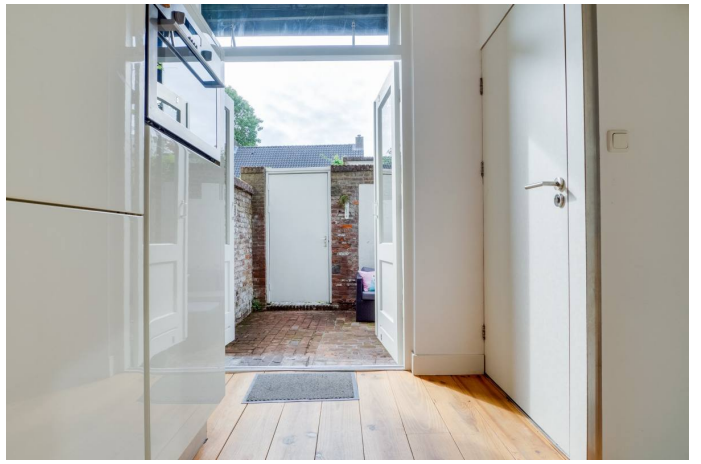
Aankoopmakelaar inschakelen:

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.

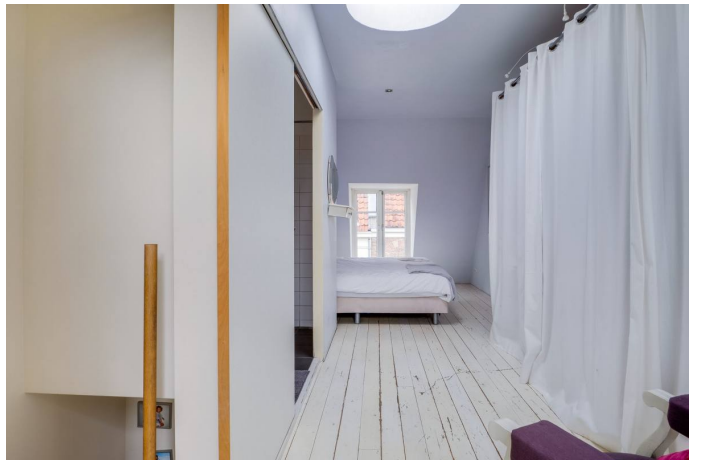
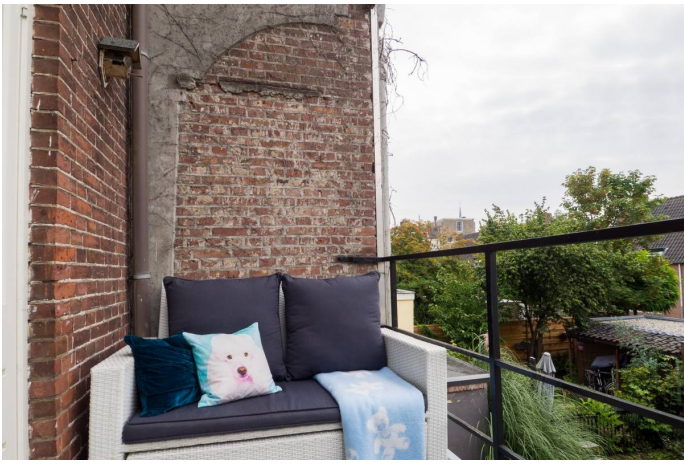
















aankoopmakelaar!



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

