

HOFSTRAAT 2 UTRECHT





ADRES

HOFSTRAAT 2 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€399.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 319M³

BOUWJAAR

1904

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: Sfeervolle, in 2016 gerenoveerde woning, met een lichte woonkamer met uitzicht op het speelplein, luxe sanitaire voorzieningen en een moderne keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een luxe complete badkamer. Op de tweede verdieping is thans 1 slaapkamer aanwezig, deze is gemakkelijk aan te passen naar 2 slaapkamers. Lekker genieten van de zon doe je op een bankje, in eigen buitenruimte, of voor het huis!

Locatie: sfeervol en gezellig wonen in een huis met een vooroorlogs karakter doe je in de Hofstraat. Eén van die kleine rustige straten tussen het Wilhelminapark en de Burgemeester Reigerstraat. Oudwijk is een karakteristieke wijk van meer dan 100 jaar oud en erg geliefd. Hofstraat 2 is een uitstekend onderhouden én goed geïsoleerde woning (label C) die de laatste jaren is aangepast aan de woonwensen van nu. Je ontspanning pak je in het Wilhelminapark en voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Burgemeester Reigerstraat. In het verlengde hiervan loop je al winkelend over de Nachtegaalstraat het oude centrum van Utrecht in.

Indeling:

begane grond: entree, gang met vernieuwde (2008) meterkast, gemoderniseerde toiletruimte met fraai tegelwerk, zwevend toilet en fonteintje. Sfeervolle, lichte woonkamer met houten parketvloer en open trap naar de eerste verdieping. Berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Moderne keuken met warme uitstraling, in hoogglans uitgevoerd en met apparatuur als Smeg-vaatwasser, Smeg-koelkast, 5-pitsgasfornuis en afzuigkap. De keuken beschikt over de toegang tot de buitenruimte.

Eerste verdieping:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Luxe badkamer met inloop-regendouche, brede wastafel, tweede toilet, fraai tegelwerk, ingebouwde armaturen, mechanische afzuiging en vloerverwarming. Ruime slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping:



Royale slaapkamer met lichtkoepel, diverse dakramen en diverse vaste kasten. Eventueel is deze kamer op te delen in twee slaapkamers.

Buitenruimte:

Verzorgde binnenplaats van ca. 4 m2. Ook op een bankje voor de woning of op het tegenover gelegen speelplein kan genoten worden van de zon. De eigen buitenruimte kan eventueel (onder voorbehoud van het verkrijgen van een vergunning) nog uitgebreid worden met een dakterras op het hoofddak.

Kenmerken/details:

- de begane grondvloer is in beton uitgevoerd.
- de wanden en het dak zijn geïsoleerd.
- de woning is voorzien van dubbel glas.
- de badkamer is naar de eerste verdieping verplaatst (2008).
- de toiletruimte op de begane grond is in 2008 vernieuwd.
- het buitenschilderwerk is in 2014 uitgevoerd.
- dakopbouw (tweede verdieping incl. lichtkoepel) gerealiseerd in 2016.
- cv-ketel is van het merk Remeha, type Avanta, bouwjaar 2005.

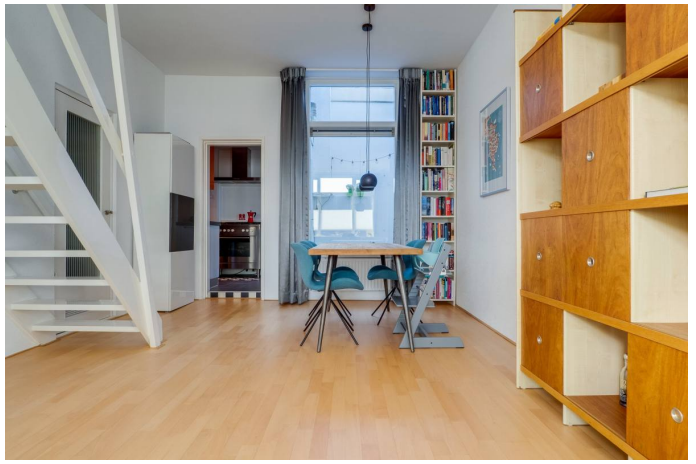
Brochure aanvragen:

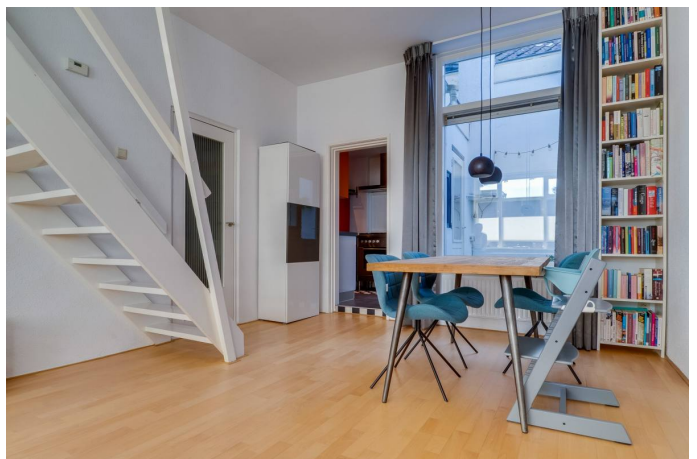
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

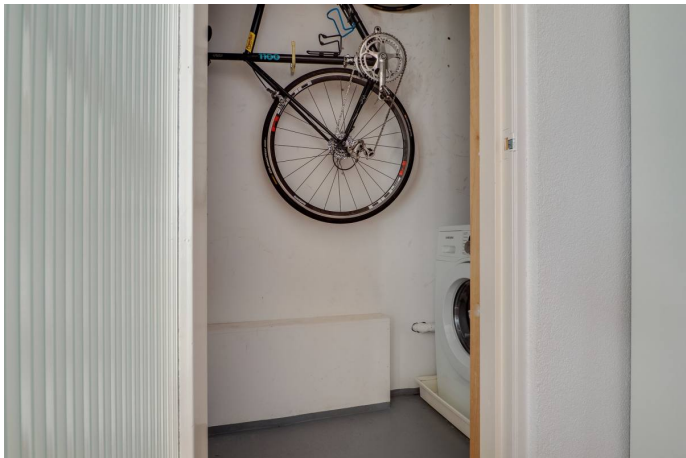
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

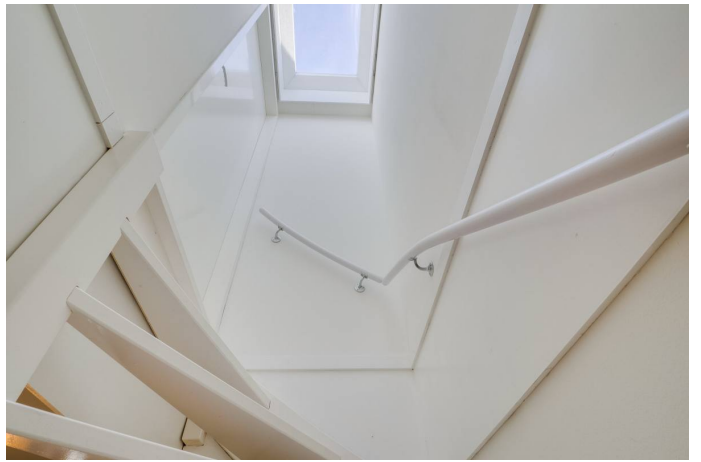
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

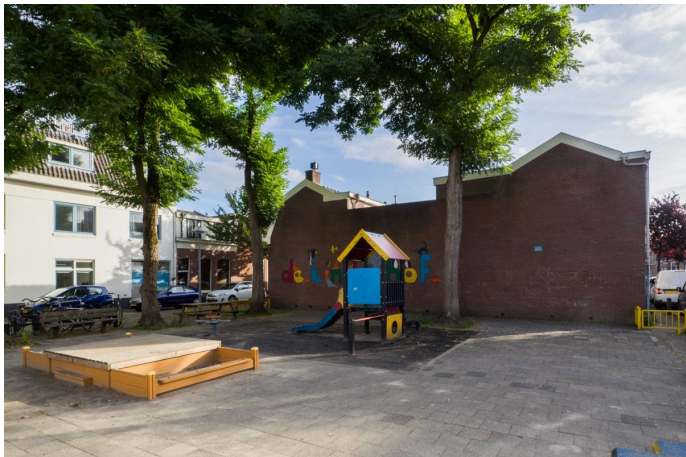












aankoopmakelaar!



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 benoemt 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

