

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JAN PIETERSZOOM COENSTRAAT 61 BIS UTRECHT



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





ADRES

JAN PIETERSZOOM COENSTRAAT 61 BIS TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 102M²

INHOUD

CIRCA 345M³

BOUWJAAR

1904

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: bijzonder sfeervolle bovenwoning met drie slaapkamers in een van de mooiste straten van Lombok. Deze woning met twee woonlagen beschikt over een verrassend lichte en ruime woonkamer, hoge plafonds (ca. 3 meter) en een zonnig terras op het oosten. De open haard, paneeldeuren met glas in lood en het balkenplafond op de bovenste verdieping maken het geheel verder af. Kom jij kijken?

Locatie:

De woning is gelegen aan de statige Jan Pieterszoon Coenstraat, een prachtige straat in de populaire wijk Lombok met kenmerkende hoge herenhuizen die gebouwd zijn rond 1900. Deze straat verbindt het winkel-woongebied van de Kanaalstraat met de Leidsekade en de Rijksmunt, waar je in de zomer onder meer kan zwemmen en aan het water kunt genieten. In de buurt vind je diverse supermarkten, winkels, restaurants, koffietentjes en terrasjes. Via de mooie ophaalbruggetjes bereik je verder binnen enkele minuten Park Oog in Al. De wijk beschikt over meerdere leuke speeltuinen, goede scholen en kinderdagverblijven.

De binnenstad van Utrecht ligt op 5 minuten fietsafstand. Het Centraal Station is te voet zelfs binnen enkele minuten te bereiken. Een bushalte bevindt zich om de hoek en ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toiletruimte en toegang tot de ruime woonkamer. De vele raampartijen en hoge plafonds maken van de woonkamer een fijne en lichte ruimte waar je je direct thuis voelt. De woonkamer heeft een U-vorm en is opgedeeld in een woon- en eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met een nette open keuken, die is voorzien van diverse

inbouwapparatuur. Het zitgedeelte met open haard is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Het terras is vanaf het zitgedeelte te bereiken en vormt door de openslaande deuren bij mooi weer een verlengde van de woonkamer. Het terras is op het oosten gelegen. Dit betekent dat de zon er van de vroege ochtend tot ver in de middag volop schijnt. De gehele eerste verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer en alle radiatoren zijn netjes weggewerkt achter panelen.

Tweede verdieping:

Overloop met lichtkoepel (die open kan), toegang tot drie kamers, de badkamer en een ruime bergruimte. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beslaat de volle breedte. Mede door de grote ramen voelt deze kamer ruim en licht aan. Er is in deze slaapkamer voldoende opbergplek en er kan eventueel zelfs een kleine werkplek worden gecreëerd. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog eens twee kamers. De kleinste kamer is momenteel in gebruik als kinderkamer. De andere kamer is voorzien van een inbouwkast en fungeert nu als ruime werkkamer, maar zou ook zeer geschikt zijn als (tweede) kinderkamer. Verder bevindt zich op deze verdieping een nette badkamer, die is voorzien van ligbad met douche, zwevend toilet en een keurig badkamermeubel. Door een tweede lichtkoepel komt ook in deze ruimte veel licht binnen. Naast de badkamer bevindt zich tot slot nog een handige bergruimte waar zich o.a. de cv-ketel (2019) en de wasmachineaansluiting bevinden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1904
- Woonoppervlakte: 102 m²;
- Drie slaapkamers;
- Ruim en zonnig dakterras gelegen op het oosten;
- Energielabel C (jaarlijks verbruik gemiddeld 490 m³ gas en 2.600 kWh elektra. De kosten voor gas en elektra bedragen momenteel ca. € 120,- per maand);
- Er liggen zonnepanelen op het dak;
- Warm water en verwarming middels een combi cv-ketel uit 2019;
- VvE met de benedenburen. De servicekosten bedragen € 50,- per maand.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid met parkeervergunning (€ 63,25 per kwartaal);
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, dagelijkse voorzieningen, de Utrechtse binnenstad en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

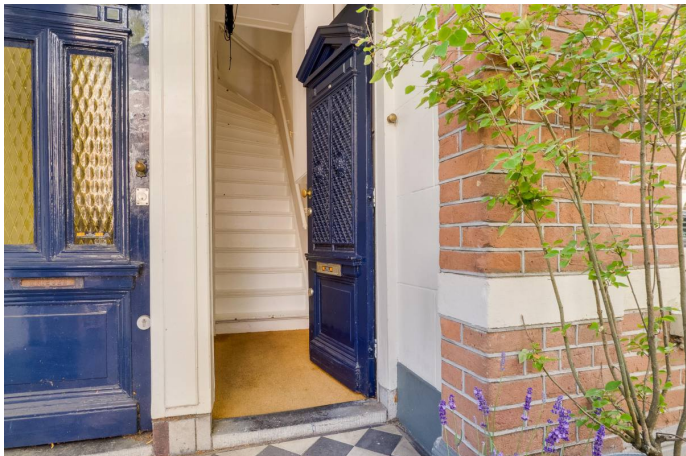
Brochure aanvragen:

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

Aankoopmakelaar inschakelen:

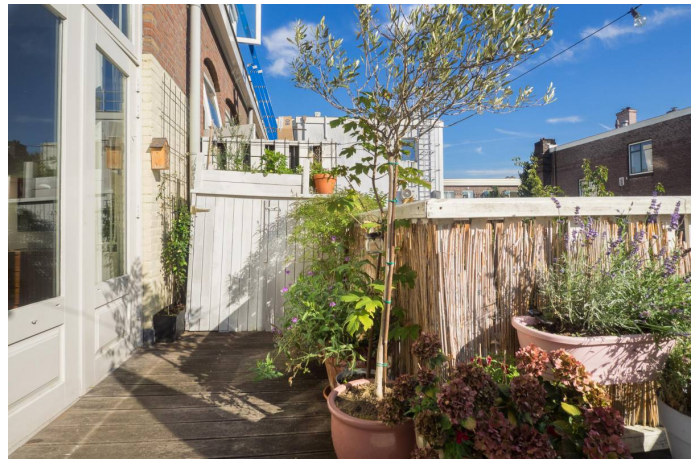
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

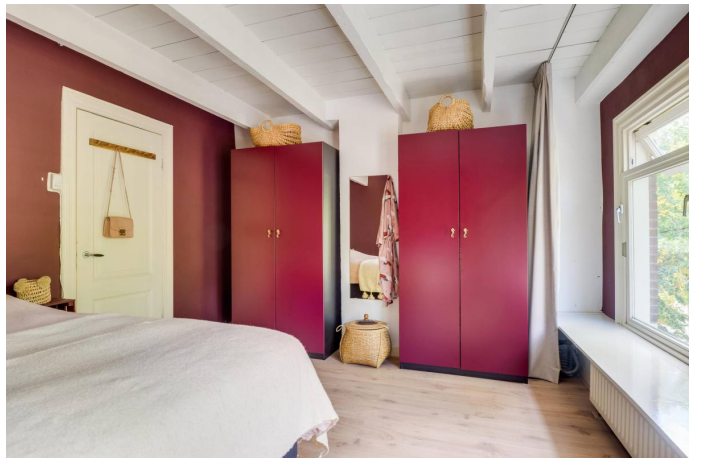
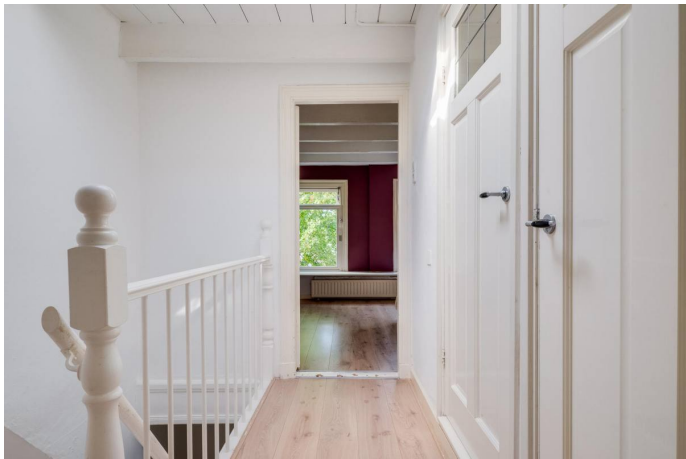
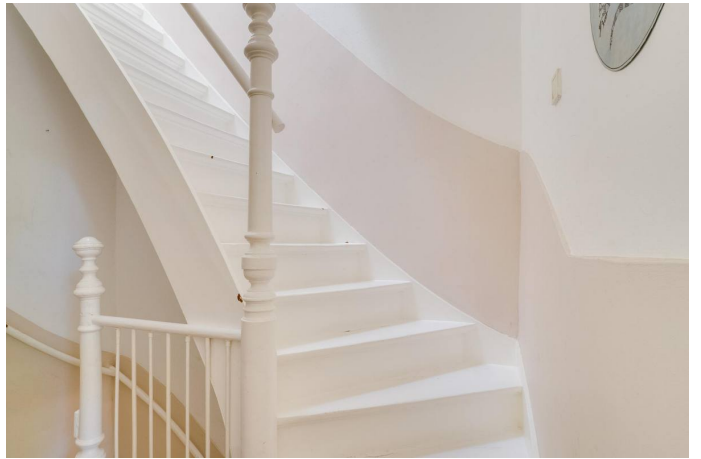
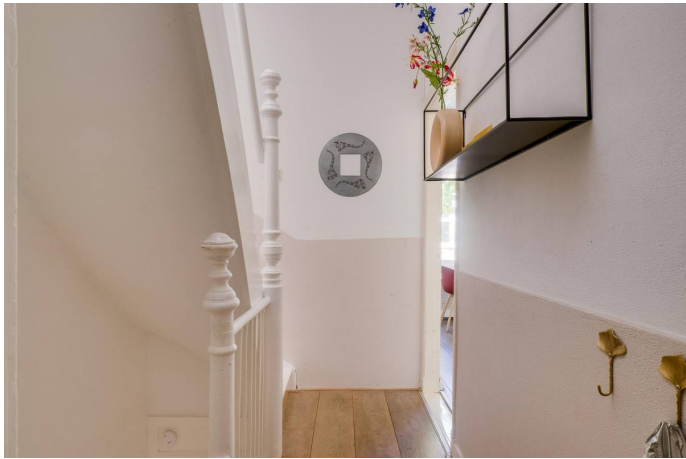
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

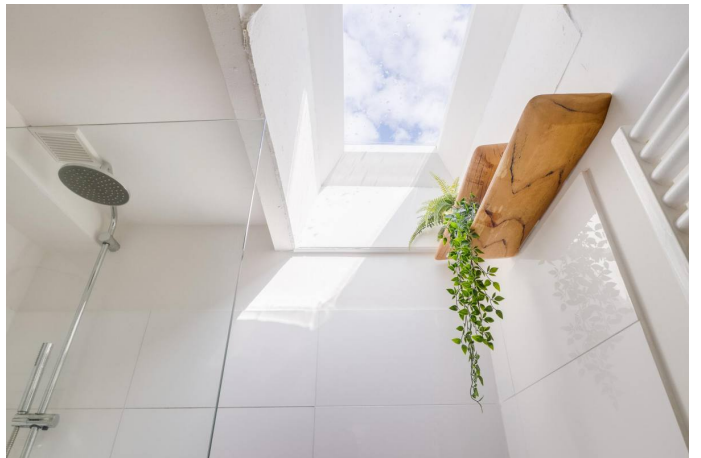
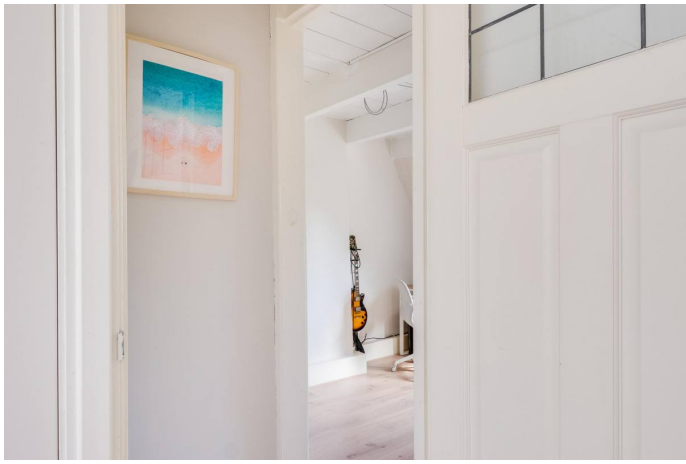


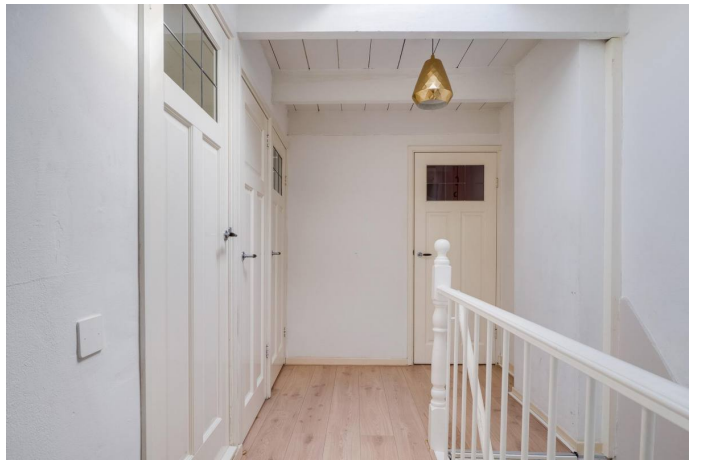












aankoopmakelaar!



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

