

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JAN VAN SCORELSTRAAT 127 UTRECHT



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





ADRES

JAN VAN SCORELSTRAAT 127 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€787.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 166M²

INHOUD

CIRCA 651M³

BOUWJAAR

1929

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop aangeboden een fraai dertigerjaren herenhuis met 8 kamers, 166 m² woonoppervlak plus grote kelder en zolder, met een 12 meter diepe tuin heb je vrijwel de hele dag zon! De woning is gelegen in één van de populairste en mooiste wijken van Utrecht, om de hoek van het Wilhelminapark, op tien fietsminuten van zowel het centrum als van het natuurgebied Amelisweerd, op loopafstand van het Diaconessenziekenhuis, met veel winkels en goed openbaar vervoer naast de deur. Het UMC-complex en het Utrecht Science Park zijn ook op korte fietsafstand te bereiken; het University College is om de hoek. De woning is door de huidige eigenaren 40 jaar lang met liefde bewoond en goed onderhouden met zorgvuldig behoud van het oorspronkelijke ontwerp en is recent voorzien van gedeeltelijk dubbel glas, dak- en vloerisolatie. De mooie tuin grenst aan veel groen en heeft een afgesloten achterom.

Het is een ideale gezinswoning met maar liefst 7 slaapkamers. De wijk is kinderrijk en er is een prachtige speelplaats in het Wilhelminapark, er zijn veel basisscholen in de buurt en het Stedelijk Gymnasium en het Bonifatiuscollege zijn op loopafstand. Op korte fietsafstand zijn ook veel sportmogelijkheden, zoals Kampong en het prachtige zwembad De Kromme Rijn.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen vindt u in de straat en er is verder een zeer ruim aanbod aan winkels, diensten en gezellige eetgelegenheden van alle soort in de buurt, en iets verder, in de Nachtegaalstraat en de Burgemeester Reigerstraat aan de andere kant van het Wilhelminapark, nog veel meer. In ruim een kwartier bent U lopend in het hart van de oude stad, fietsend of met bus 8 op het Centraal Station.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal met deur naar de gang; hal en gang hebben de originele tegels en granitovloer. In de gang is de trapopgang naar de eerste verdieping, de eerste deur opent naar een trapkast en vervolgens naar een grote kelder met stahoogte (4,80 x 2,00) en een droge, voor opslag geschikte kruipruimte.

De tweede deur in de gang opent naar een toilet met origineel fonteintje.

Rechts in de gang zijn de twee deuren naar de woonkamer-en-suite. Deze heeft

een fraaie houten vloer, de muren zijn voorzien van de originele schilderijlijsten en er zijn schuifdeuren met glas in lood. In de voorkamer is de originele schouw met een fijne gashaard, de achterkamer heeft ruime ingebouwde kasten en openslaande deuren naar de tuin. In de moderne, qua kleur en vorm speciaal ontworpen keuken staat een donkerblauw Boretti (gas)fornuis (met wok-pit en elektrische oven) met bijpassende Boretti afzuigkap. Er is een inbouw combinatie koel- en vrieskast (Liebherr), en een losstaande afwasmachine (Siemens). Deze laatste kan eventueel vervangen worden door een inbouwafwasmachine waarvoor dan de (aanwezige) frontplaat behorend bij de keuken geplaatst kan worden. Op de vloer liggen granitotegels van hetzelfde patroon als de granitovloer in gang en hal.

De deur in de keuken geeft evenals de openslaande deuren in de kamer toegang tot de riante en mooi aangelegde tuin op het Westen. Op vrijwel elk moment van de dag is er zon. De tuin is in ronde vormen ontworpen, en achterin de tuin staat een zeer oude appelboom (Princes Noble, ca 1708), waarin de boomroos Bobby James groeit. De stenen in de tuin zijn eenvoudig in hun oorspronkelijke rood/roze kleur terug te brengen door ze om te draaien, het effect is op plaatsen te zien. In de tuin is deze zomer de elektriciteit geheel vernieuwd. Er is nu een aansluit punt dicht bij het huis en verder een verbinding naar de schuur. De schuur heeft een betonnen vloer. De massief houten schutting links is deze zomer gebouwd. Er is over de gehele breedte aan de achterkant een groen-wit gestreept zonnescherm.

De tuin grenst aan de achterkant aan de zeer ruime en met bomen beplante tuinen (en dus ook verre huizen) van de Neuhuysstraat, en dat geeft veel groen en privacy. Er is een afgesloten achterom dat uitkomt in de Pieter Breugelstraat. Deze is in gebruik bij slechts een klein aantal andere bewoners.

Eerste verdieping:

De trap (met fraaie bekleding die ook beide overlopen bedekt) komt uit op een vergrote overloop. Op deze verdieping is een badkamer die in 2017 is verbouwd: het bevat een ligbad, een inloofdouche met geruwde vloer, een inbouwkast, dubbele wastafel met luxe kast. Op de vloer liggen roze granitotegels en in het plafond is inbouwverlichting. Er is mechanische ventilatie. Er is op deze verdieping ook een tweede, apart toilet.

Er zijn op deze verdieping drie kamers. De kleinste is nu in gebruik als waskamer, deze heeft aansluiting voor wasmachine en droger. Verder is daar een zeer grote inbouwkast.

De twee andere kamers worden gescheiden door een grote kastenwand, die in beide kamers een hele wand van vloer naar plafond kastruimte biedt. De grootste kamer, aan de tuinkant, de 'ouderslaapkamer', is zeer licht en heeft

openslaande deuren naar het balkon. Het balkon is ruim genoeg om als terras gebruikt te worden.

Tweede verdieping.

De tweede verdieping heeft een heel ruime overloop en vier prima slaapkamers, met rechte wanden. Twee kamers hebben een vaste wastafel. Een van de kamers heeft ook een kastenwand. Een van de kamers is ooit in gebruik geweest als keuken en heeft (onder de vloer) gas- en wateraansluiting. Op de overloop is een vlizotrap naar de riante zolder over de hele verdieping. Deze zolder heeft in het midden sta-hoogte, is geheel geïsoleerd en heeft licht door een recent vervangen dakraam. Hier is ook de verwarmingsketel geplaatst.

woonkamer: 1093 x 358

keuken: 366 x 282

tuin: 1180 x 568

kelder: 481 x 199

slaapkamer: 490 x 358

slaapkamer: 357 x 338

slaapkamer (nu waskamer): 315 x 201

badkamer: 346 x 197

slaapkamer: 327 x 279

slaapkamer: 395 x 279

slaapkamer: 360 x 281

slaapkamer: 426 x 281

Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning
- 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:

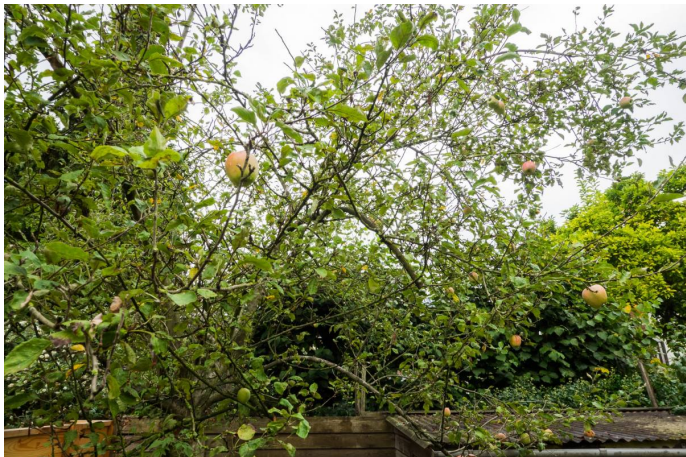
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

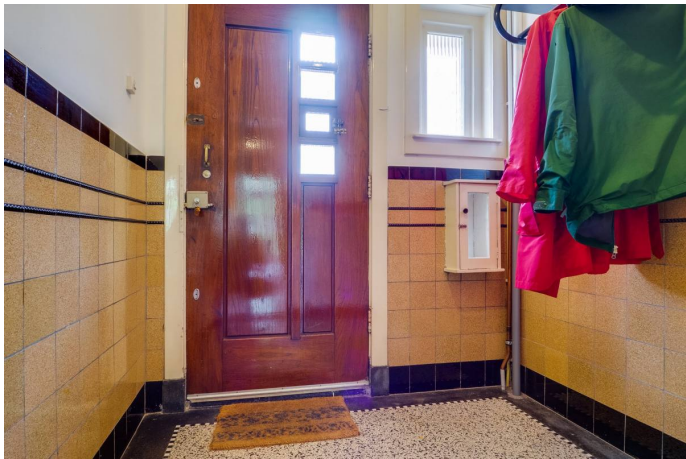
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

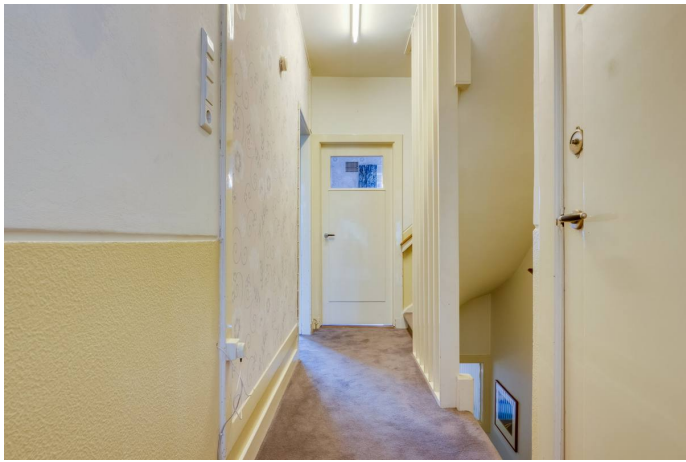


















aankoopmakelaar!



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 bevlogen. 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

