

KAPELSTRAAT 16 UTRECHT





ADRES

KAPELSTRAAT 16 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€419.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 473M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Bijzonder sfeervolle tussenwoning (100 m²) in het hart van het populaire Witte Vrouwen. Fantastisch hoog plafond (3.54m) met ornamenten, paneeldeuren, glas en lood, originele kamer en-suite en ook nog een tuin op het zuidwesten. Dit huis om de hoek van de Biltstraat heeft het allemaal!

Ligging.

De Kapelstraat 16 ligt letterlijk op steenworp afstand van de Biltstraat. Het is een rustig eenrichtingsstraatje. Op loopafstand bevinden zich de Jumbo, Bagels & Beans, restaurant Concours en nog vele andere restaurants en speciaalzaken. Ook zijn er verschillende basisscholen, kinderdagverblijven en sportscholen in de buurt.

Op loopafstand is ook het gezellige en kindvriendelijke Griftpark. Hier zijn in de zomer onder andere foodtruckfestivals, circus en een kermis.

Het Centraal Station als ook het oude stadscentrum bevinden zich op 5 minuten fietsen. Uitvalswegen als A27 en A28 zijn op korte afstand gelegen.

Woning.

In begin 1900 is de woning gebouwd. De authentieke details zijn gelukkig behouden gebleven en onderhouden. In de gehele woning ligt een houten vloer en alle kozijnen zijn van hout. Er zijn twee goede slaapkamers en badkamer boven. Zowel boven als beneden zijn handige inbouwkasten voor extra opbergruimte. Daarbij is er ook een kelder van 12 m² en ook nog een vliering. De huidige bewoners hebben de woning keurig onderhouden.

Indeling.

Entree, lange hal met toegang tot de voorkamer en achterkamer. De woonkamer heeft een hoog plafond (3.54m) met originele ornamenten. Aan de voorzijde zit glas en lood. Door de hoge ramen aan zowel de voorkant als achterkant is het erg licht. De wanden zijn glad afgewerkt.

Via de openslaande deuren kom je in de zonnige tuin. Hier is het heerlijk zitten in de middag en avondzon.

Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken met inbouwapparatuur zoals vaatwasser (2018), gasfornuis, afzuigkap, koelkast en veel kastruimte. Ook hier is een deur naar de tuin.

Apart van de woonkamer bevindt zich het toilet en toegang tot de kelder. Ook hier is ruimte die gebruikt kan worden als extra opbergruimte. De kelder heeft een hoogte van 1.70m.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers. De kamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kast(en). De andere slaapkamer bevindt zich aan de achterkant en is door de rechte achtergevel goed te gebruiken. Tussen de kamers ligt de ruime badkamer welke voorzien is bad, douche, 2e toilet en wastafel.

Op de overloop bevinden zich een handige inbouwkast en ruimte voor de wasmachine/droger. Een mooi detail van de overloop is een grote raampartij voor extra licht. Middels een vlizotrap is een opbergzolder te bereiken.

Belangrijkste afmetingen:

Voorkamer: 3.97 X 3.76

Achterkamer: 4.44 X 3.76

Keuken: 2.36 X 1.99

Tuin: 3.86 X 3.11

Kelder: 3.29 X 3.85 (hoogte 1.70 m)

Slaapkamer 1: 4.05 X 5.05

Slaapkamer 2: 3.40 X 3.02

Badkamer: 2.08 X 3.02

Vliering: 5.55 X 5.14 (hoogte in het midden 1.57)

Overige informatie.

- gelegen in een van de mooiste straten van Wittevrouwen
- bomvol originele details
- warm water en verwarming middels CV (2017)
- veel opbergruimte middels inbouwkasten en kelder
- in de gehele woning ligt een houten vloer
- tuin op het zuidwesten
- parkeren met vergunning in de straat
- oplevering in overleg, kan snel

Brochure aanvragen:

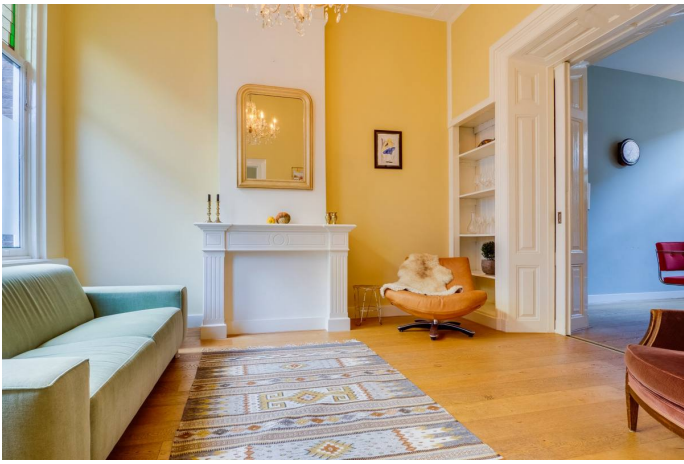
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

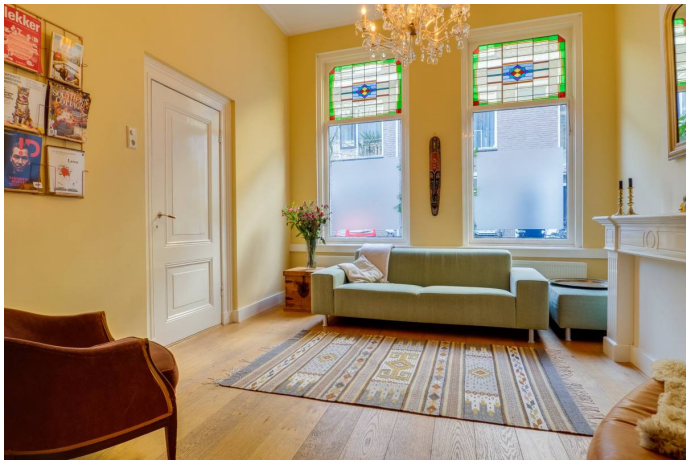
Aankoopmakelaar inschakelen:

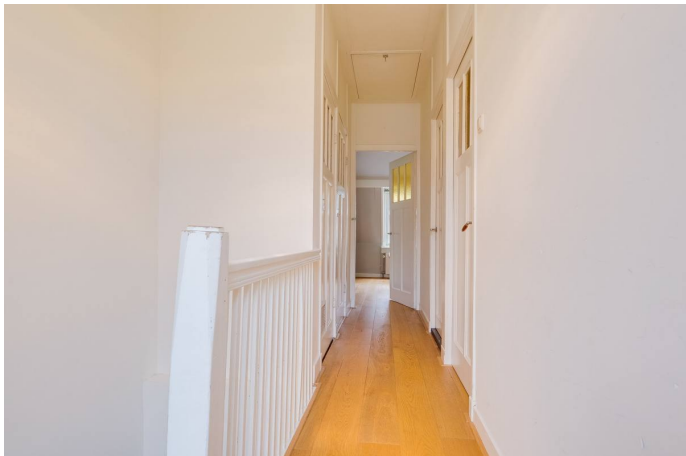
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

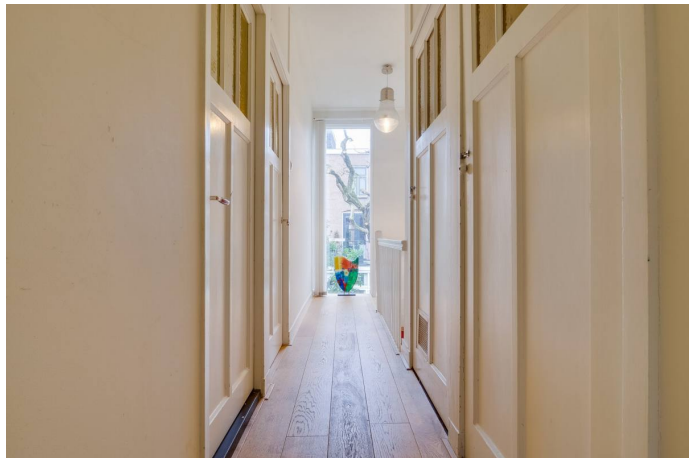


Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











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

