

KAPELSTRAAT 42 UTRECHT





ADRES

KAPELSTRAAT 42 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 110M²

INHOUD

CIRCA 368M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In één van de mooiste straten van de populaire wijk Witte Vrouwen ligt deze sfeervolle en goed onderhouden karakteristieke tussenwoning. Gelegen op loopafstand van het Griftpark en de historische binnenstad van Utrecht. Deze woning kenmerkt zich door de fraai gedecoreerde voorgevel!

De woning beschikt over een zonnige stadstuin waar u vanaf het begin van de middag kunt genieten van de zon!

De woning is zonder klussen direct te betrekken. Laat u verrassen en bel voor een bezichtiging!

Indeling: entree, hal met originele marmeren vloer, vernieuwde meterkast met voldoende groepen, via een aantal traptreden komt u op de verdieping waar u de woonkamer (770 x 315) aantreft. Deze verdieping ligt dus verhoogd ten opzichte van het straatniveau. Hierdoor krijg je een lichtere woonkamer en veel meer privacy. In combinatie met de hoge plafonds van ca. 2,8 meter en de hoge ramen is dit een heerlijke sfeervolle en lichte woonkamer. De sfeer in de woonkamer is perfect, paneeldeuren, originele schouw, prachtige authentieke brede houten vloerdelen met mooie hoge vloerplinten. Het plafond is prachtig met lijst rondom. Via de gang bereikt u op hetzelfde niveau de badkamer (305 x 160) welke is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

Vaste trap naar slaapverdieping: overloop met dakraam voor ventilatie en daglicht, prettige slaapkamer (355 x 301) dakkapel, gelegen aan de voorzijde van de woning, aan de achterzijde is de grote slaapkamer (485 x 420) met dubbele dakkapel aanwezig, ook hier is een grote vaste kledingkast aanwezig. De hoogte en de balkenconstructie in deze kamers zijn prachtig en maken het huis nog sfeervoller dan het al is!

Vanuit de overloop is met een vaste trap de tweede verdieping te bereiken met hier een 3e slaapkamer, vanuit hier is er een fraai uitzicht op de Dom.

Via het centrale trappenhuis waar u ook binnen bent gekomen kunt u naar het souterrain (hoogte 205). Hier treft u de moderne keuken (319 x 275) aan met alle belangrijke inbouwapparatuur. Aan de voorzijde en aan de achterzijde zijn ramen aanwezig zodat ventilatie en daglicht-toetreding ruim voldoende

aanwezig zijn, in combinatie met de sfeervolle balken plafond en de prima hoogte is dit een heerlijke woon- eetverdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer (417 x 275), een heerlijke tuingerichte eetkamer, een fijne plek! Zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer kunt u de gang bereiken waar u aantreft een praktische inbouwkast, de wasmachine-aansluiting en separaat een keurig toilet met fonteintje. Vanuit de gang kunt u tevens de zonnige achtertuin (500 x 375) bereiken waar het de gehele middag heerlijk zonnig is!

De belangrijkste afmetingen zijn:

Centrale hal entree: 285 x 160

Woonkamer: 770 x 315 (hoogte 280)

Badkamer: 305 x 160

Keuken: 319 x 275

Eetkamer: 417 x 275 (hoogte 205)

Slaapkamer 1 voorzijde met dubbele kasten: 355 x 301

Slaapkamer 2 achterzijde: 485 x 420

Slaapkamer 3

Tuin: 500 x 375

Algemeen:

- De m2 woonoppervlakte is inclusief de zolderkamer, de NEN-woonoppervlakte bedraagt 103 m2.
- goed onderhouden
- de buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst geschilderd in mei 2014
- cv-combi-ketel; Ferroli, geplaatst in november 2014
- meterkast vernieuwd in 2001
- keuken is vernieuwd in 2002
- Oplevering in overleg

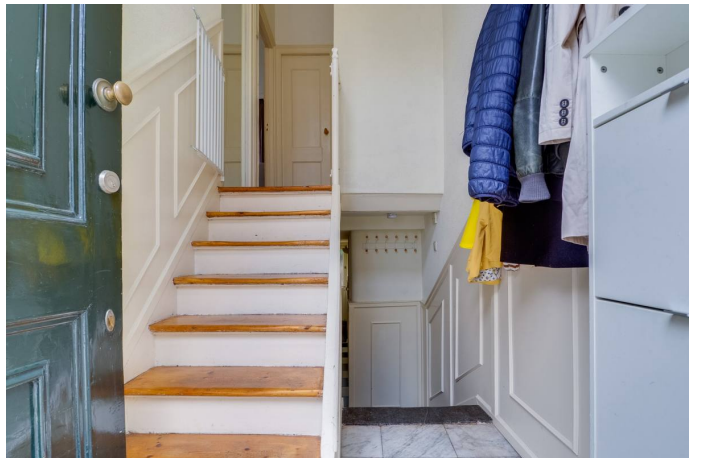
Brochure aanvragen:

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

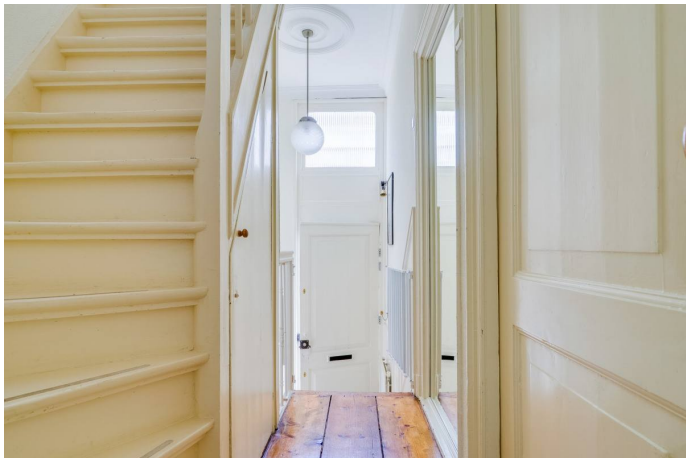
Aankoopmakelaar inschakelen:

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 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

