

KLAVERSTRAAT 27 UTRECHT





ADRES

KLAVERSTRAAT 27 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 94M²

INHOUD

CIRCA 331M³

BOUWJAAR

1900

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden woning met 3 prettige slaapkamers, een rustige werkplek, mooie authentieke details én een fijne zonnige tuin op het zuiden van ca. 34 m2. De Klaverstraat is een echte toplocatie in het gewilde Wittevrouten!

Locatie:

De Klaverstraat is een begrip in Wittevrouten! Een fijne en rustige straat waar kinderen ouderwets op straat kunnen spelen en bewoners een praatje met de bureu maken. Een straat waarbij de mooie gevels eenheid en historie uitstralen. Centraal gelegen in Wittevrouten en op loopafstand van het oude centrum. Op wandelafstand is 'Goesting', 'Koffie75', de wereldberoemde 'Roberto Gelato', 'Gastmaal Café', de wekelijkse kaasboer en een warme bakker gelegen. Op de hoek Klaverstraat/Goedestraat zit de bekende groenteboer 'Ganseman'. Op de Biltstraat kun je terecht bij diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook het gewilde Griftpark is op loopafstand gelegen. Reis je veel met het openbaar vervoer? Het Centraal Station is per fiets of met meerdere busverbindingen goed bereikbaar. Op loopafstand zijn beide locaties van de Jenaplanschool, de Poortstraat en de Oude Kerkstraat, gelegen. Het is een gewilde, rustige en zeer prettige gemoedelijke woonomgeving.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, sfeervolle en lichte woonkamer met houten vloeren, glas in lood ramen, en hoge plafonds van ca. 3.04 meter hoog met rondom stucijsten. Via de openslaande deuren is de tuin te bereiken. Onder de vaste trap is een relax/lees plek gecreëerd. Aansluitend de keuken waar het heerlijk vertoeven is als je aan het koken bent. Alles wat je nodig hebt is hier aanwezig qua apparatuur en wat een heerlijk nostalgisch sfeertje, de tegels, de schouw, het fornuis, de kleurstelling, het plaatje klopt gewoon. Aansluitend een keurig toilet. Vanuit de keuken eveneens toegang tot de zonnige en ruime tuin van ca. 34 m2 op het zuiden. In de aangebouwde berging treft u de cv-combi installatie aan. Velen in de wijk bouwen de woning op de begane grond uit, dit kan hier ook heel erg goed en dan vergroot je de woning met ca. 15 m2 naar ca. 110 m2 woonoppervlakte en behoud je een zeer ruime tuin.

Eerste verdieping: overloop en zeer royale L-vormige lichte ouderslaapkamer.

Over de lange zijde een heerlijke ruime kledingkast, een walk in closet is hiermee overbodig geworden. Op deze ruime kamer is ook een rustige werkplek met veel lichtinval. Verder tref je op deze verdieping een nette badkamer aan met een ligbad/douche, een 2e toilet en een wastafel.

Tweede verdieping: ruime overloop, toegang naar plat dak waar je eventueel na verkrijgen vergunning een extra buiten kunt creëren. Op deze verdieping tref je 2 volwaardige slaapkamers aan waarvan 1 kamer ook beschikt over een wastafel en over vaste kasten. Tevens bevindt zich op deze verdieping de aansluiting voor de wasmachine, droger en is er bergruimte. Vanaf de overloop is er een ruime vliering voor bergruimte over de breedte van het huis.

De verkopers vertellen:

"We houden van dit huis met de mooie glas in lood ramen waar de zon door naar binnen schijnt. Van de ruime achtertuin op het zuiden waar je uren kunt tafelen of kletsen met vrienden. Van de gezellige woonkamer en de heerlijke keuken en de goede slaapkamers boven. We hebben hier genoten met 2 kinderen, ze zijn hier opgegroeid, we hebben hier écht geleefd! De straat is gezellig en gemoedelijk. Iedereen groet elkaar en bekommert zich om elkaar, de kinderen spelen buiten of in één van de vele speeltuinen. Het huis ligt heerlijk dicht bij de stad, het park, je loopt voor winkels, restaurants en theater zó de deur uit. Grote plus natuurlijk de Tivoli/Vredenburg met zijn mooie concerten."

Kenmerken/details:

- Sfeervolle woning met volop originele details; ornamenten plafond, paneeldeuren, glas in lood ramen, 3 meter hoge plafonds met rondom stucijsten, kraaldelen plafond keuken, schouw keuken etc.
- Het buitenschilderwerk heeft voor het laatst plaatsgevonden in het jaar 2020
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas.
- De woning beschikt over diverse uitbouw mogelijkheden, volop groeipotentie.
- Toplocatie in Wittevrouwen, om de hoek van het geliefde Griftpark.

Brochure aanvragen:

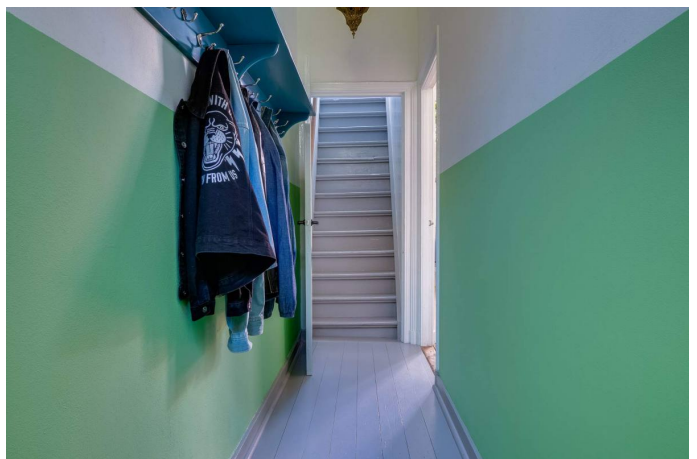
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

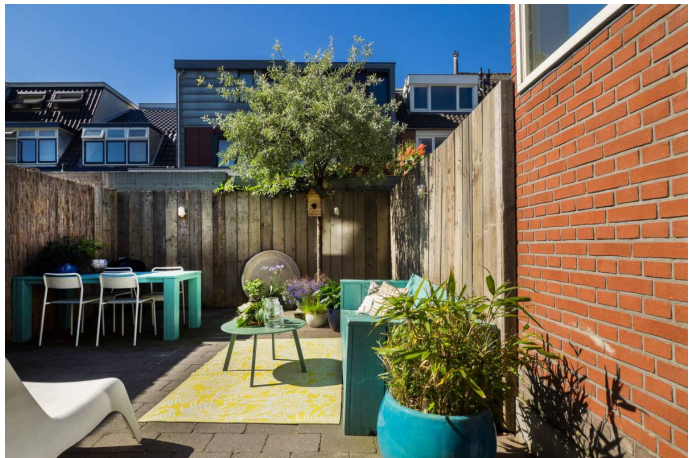
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



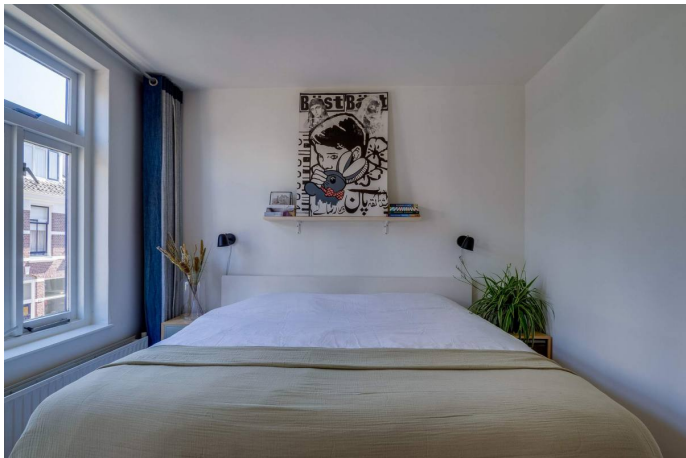
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

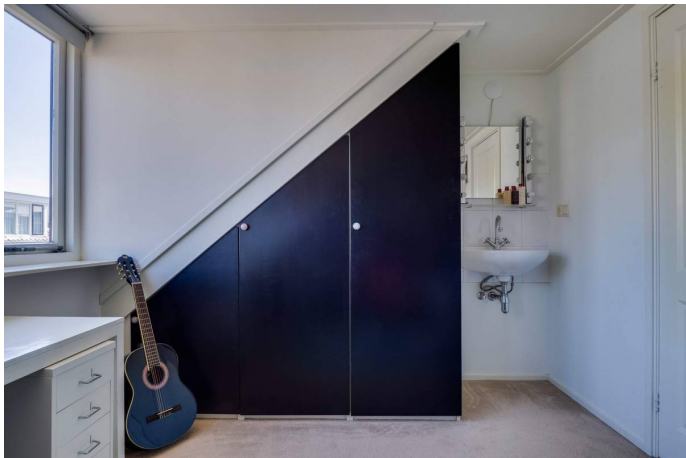


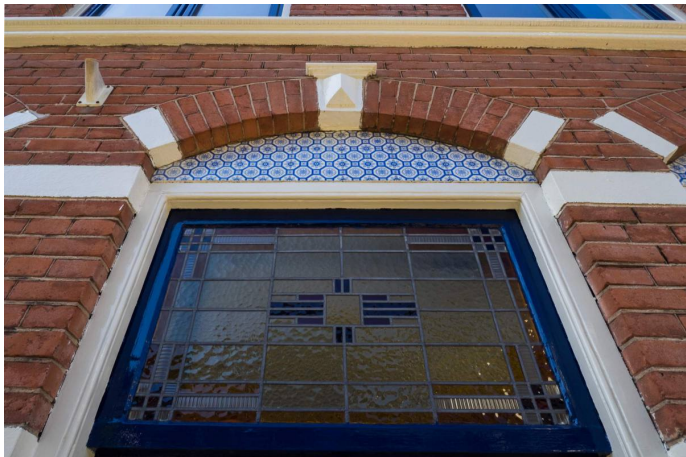
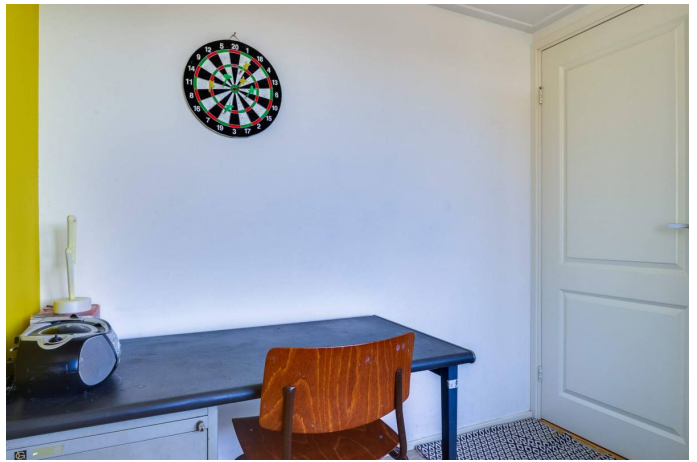
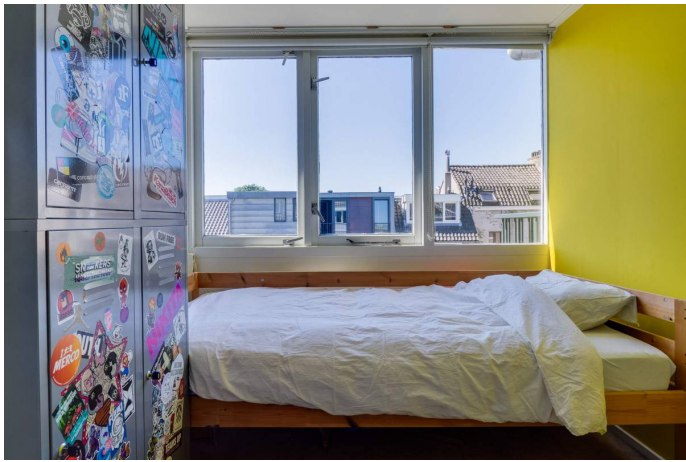












aankoopmakelaar!



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