

KLAVERSTRAAT 3 UTRECHT





ADRES

KLAVERSTRAAT 3 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€675.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 101M²

INHOUD

CIRCA 353M³

BOUWJAAR

1900

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Gezellige tussenwoning met een zonnige stadstuin in Utrecht!

Welkom aan de Klaverstraat 3, een sfeervolle woning in een levendige en charmante buurt van Utrecht. Deze goed onderhouden woning biedt een mooie mix van karakteristieke elementen en hedendaags wooncomfort. Met een praktische indeling en fijne buitenruimte is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een comfortabele stadswoning met karakter.

Een tussenwoning met drie verdiepingen, een lichte woonkamer, een moderne keuken en een fijne stadstuin, gelegen in een populaire wijk van Utrecht. De woning biedt een ideale combinatie van rust en levendigheid met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst stap je in de hal met toegang tot het toilet en de meterkast. Vanuit hier kom je in de sfeervolle woonkamer met veel lichtinval. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en eethoek. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot de sfeervolle stadstuin op het zonnige zuiden.

De woning beschikt over twee extra woonlagen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad dubbele wastafel en tweede toilet. De tweede verdieping biedt een ruime slaapkamer en een extra kamer die ideaal kan worden gebruikt als kantoor of als extra slaapkamer.

Omgeving

De Klaverstraat 3 ligt in Wittevrouten, een populaire wijk in Utrecht. De buurt heeft veel horecagelegenheden, winkels en supermarkten, vooral langs de Biltstraat en Nachtegaalstraat. Het Griftpark biedt groen en recreatie. Ook het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor de woning een perfecte balans biedt tussen stads wonen en gemak.



Indeling van de woning

Begane grond: Entree/hal met toilet, ruime woonkamer met veel lichtinval, keuken met diverse apparatuur en toegang tot de stadstuin.

Eerste verdieping: Twee slaapkamers en een badkamer met douche, ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping: Twee slaapkamers.

Belangrijkste kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1900
- Energielabel: C
- Ligging in een gewilde en gezellige buurt
- Praktische indeling met veel leefruimte
- Buitenruimte met mogelijkheden voor een zitplek
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto
- Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Cozy Terraced House with a Sunny City Garden in Utrecht!

Welcome to Klaverstraat 3, a charming home in a lively and picturesque neighborhood of Utrecht. This well-maintained property offers a beautiful blend of characteristic elements and modern living comfort. With a practical layout and a lovely outdoor space, this is the ideal home for those looking for a comfortable city residence with character.

A three-story terraced house featuring a bright living room, a modern kitchen, and a delightful city garden, located in one of Utrecht's most popular districts.



This home offers the perfect balance of tranquility and vibrant city life, with various amenities within easy reach.

Upon entering, you step into the hallway, which provides access to the toilet and the utility cupboard. From here, you enter the cozy living room with abundant natural light. The space is practically arranged, offering enough room for a comfortable seating area and dining space. The kitchen is equipped with various built-in appliances and provides direct access to the charming city garden facing the sunny south.

The house has two additional floors. On the first floor, you'll find two bedrooms and a bathroom with a shower, bathtub, double sink, and second toilet. The second floor features a spacious bedroom and an additional room that can be used as an office or an extra bedroom.

Surroundings

Klaverstraat 3 is located in Wittevroutwen, a highly sought-after neighborhood in Utrecht. The area offers numerous cafés, restaurants, shops, and supermarkets, mainly along Biltstraat and Nachtegaalstraat. The nearby Griftpark provides green spaces and recreational opportunities. Public transport connections and major roads are easily accessible, making this home the perfect combination of city living and convenience.

Layout of the House

Ground floor: Entrance/hall with toilet, spacious and bright living room, kitchen with built-in appliances, and access to the city garden.

First floor: Two bedrooms and a bathroom with a shower, bathtub, double sink, and second toilet.

Second floor: Two bedrooms.

Key Features of the Property

- Year of construction: 1900
- Energy label: C
- Located in a highly desirable and vibrant neighborhood
- Practical layout with ample living space
- Outdoor area with potential for a cozy seating area
- Excellent accessibility by public transport and car



- Transfer in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

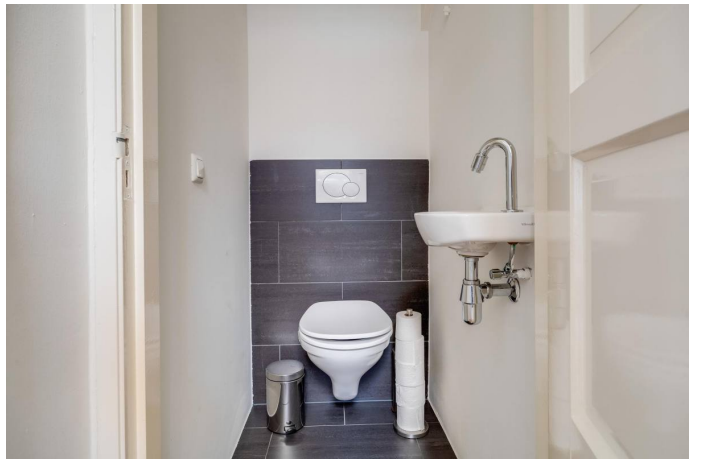
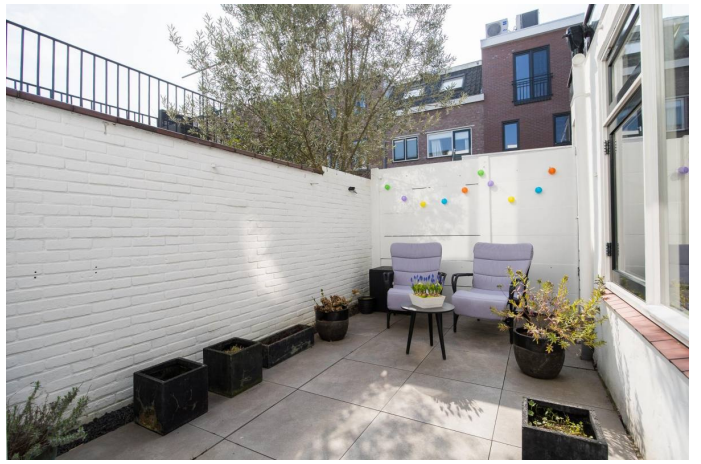
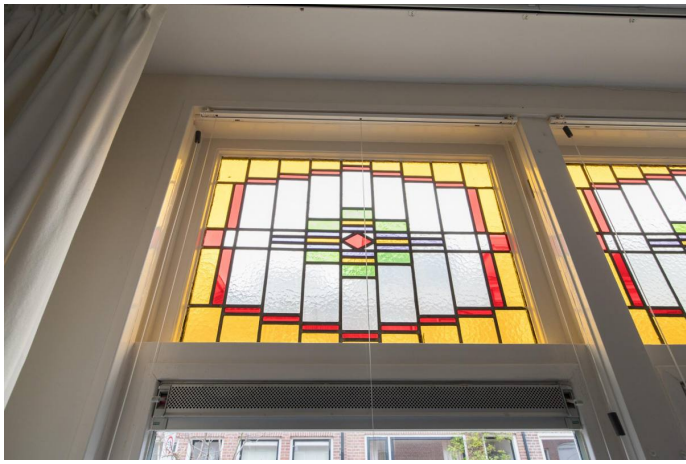
Enable purchase broker:

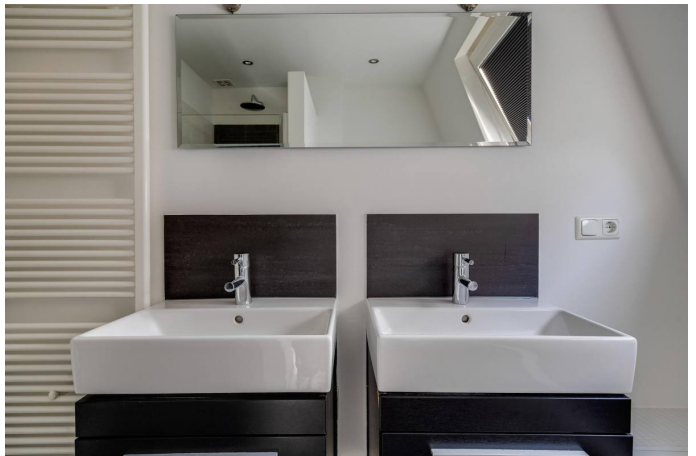
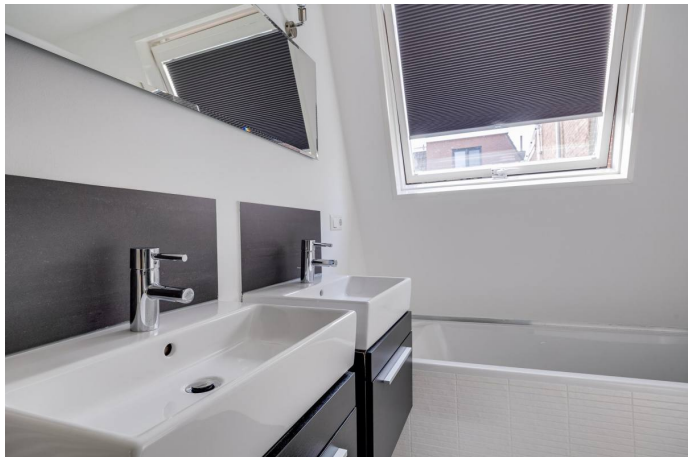
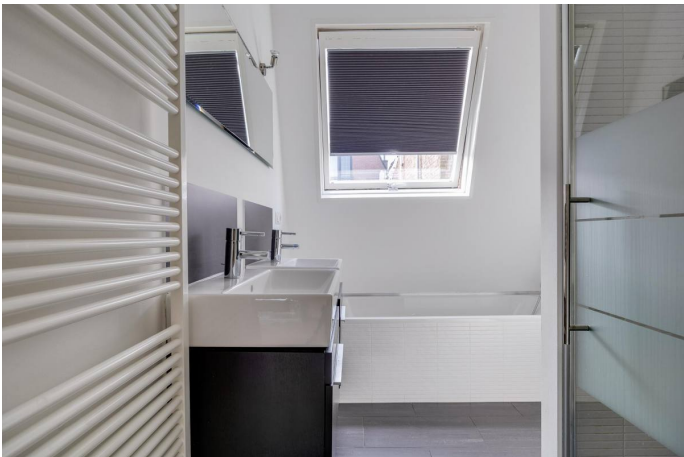
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

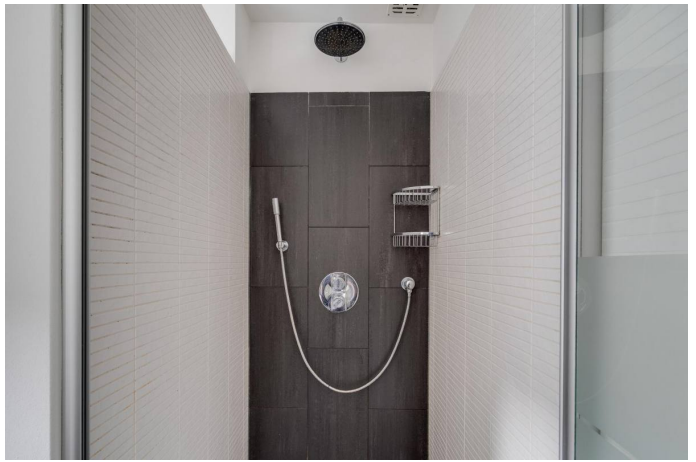
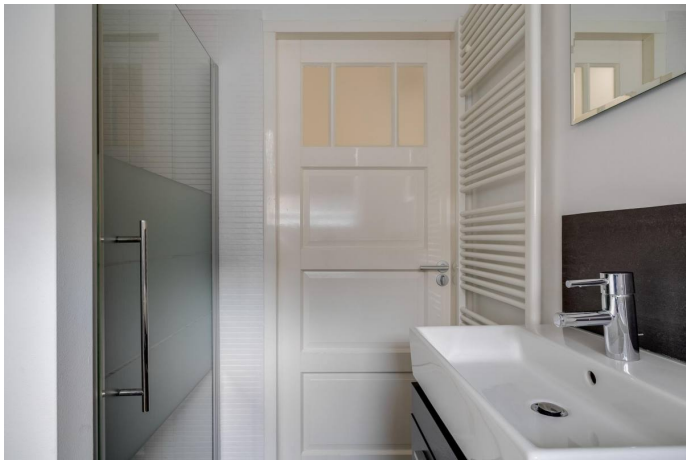
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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

