

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# KLAVERSTRAAT 52 UTRECHT



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





# ADRES

KLAVERSTRAAT 52 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 332M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1900

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: gerenoveerde en uitgebouwde woning met zonnige, ruime tuin aan de Klaverstraat, in de geliefde woonwijk Wittevrouwen!

De bewoners hebben veel woonplezier beleefd aan dit 92 m<sup>2</sup> tellende huis, wat door de moderne uitbouw aanvoelt als meer dan 100 m<sup>2</sup>. Zij hebben recent besloten om de volgende stap te maken met het gezin. Het idee dat de volgende bewoners hier, net als zij, een mooie tijd zullen hebben, geeft ze een goed gevoel.

Bij het binnenkomen van de leefruimte word je even stil. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een moderne en luxe open keuken. Deze opstelling maakt het mogelijk om met meerdere mensen tegelijk gezellig te koken, terwijl je in gesprek kunt blijven met de kinderen en/of gasten die aan de bar of in het eetgedeelte aan tafel zitten. Aan alles is gedacht en door de hoogwaardige afwerking en materiaalkeuze is e.e.a. niet alleen functioneel, maar ook een lust voor het oog.

Aan de achterzijde is, met toepassing van een prachtige lichtstraat over de volle breedte van het huis, een ruime uitbouw gerealiseerd. Voor de achtergevel is gekozen voor een pui met volop glas en openslaande deuren naar de zonnige tuin. Achter de uitbouw ligt de royale tuin van 24 m<sup>2</sup>, aangelegd met bijzondere pergola en borders voor het gewenste groen. Door de diepte van de tuin, kun je hier heerlijk genieten van de zon.

Op de eerste verdieping is een lichte overloop. Aan de voorzijde bevindt zich een mooie comfortabele slaapkamer met riante inbouwkasten en ruimte voor een groot bed. Aan de achterzijde een prettige tweede slaapkamer met dubbele dakramen. Tussen deze vertrekken bevindt zich een moderne badkamer met hoogwaardig tegelwerk, vloerverwarming, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

De tweede verdieping biedt ruimte aan een derde fijne slaapkamer, met zowel voor als achter een dakkapel voor extra ruimte en licht. In een vaste kast treft u hier de wasmachine- droogmachine en cv-opstelling aan. Deze verdieping biedt

daarnaast veel bergruimte achter de knieschotten.

Het huis ligt in de Klaverstraat, misschien wel het leukste straatje van Wittevrouwen, met o.a. een groenteboer, een warme bakker en een leuk restaurant. Op loopafstand vind je de lekkerste ijswinkel van Nederland, diverse koffietentjes en restaurants, kinderopvang, scholen en natuurlijk het Griftpark met kinderboerderij. De kinderen spelen veel buiten op de autoluwe straat en het is er altijd gezellig.

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:

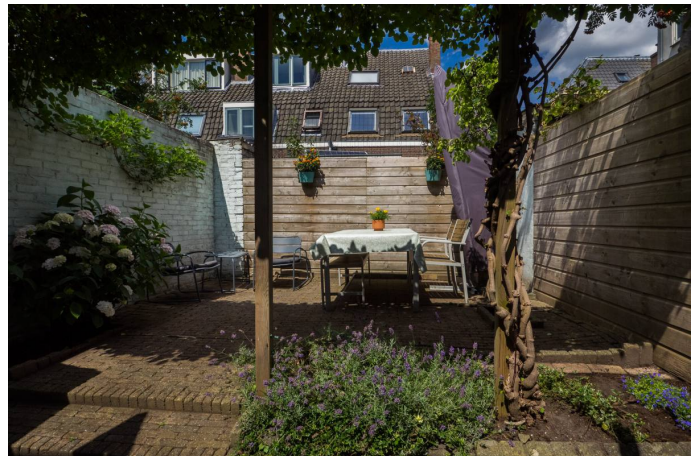
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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 bevologen. 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

