

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# KLAVERSTRAAT 73 UTRECHT



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





# ADRES

KLAVERSTRAAT 73 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 321M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1895

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

In één van de allerleukste en gezelligste straten van Wittevrouwen staat deze sfeervolle tussenwoning (NEN2580 96 m<sup>2</sup> woonoppervlakte) te koop. Het huis uit ca. 1900 heeft een authentieke gevel en is prachtig onderhouden. De woning is voorzien van een ruime en bijzonder lichte woonkamer met hoge plafonds, houten vloer en open haard. De openslaande deuren vanuit de moderne open keuken bieden toegang tot de tuin op het zuiden. In 2017 is deze opnieuw aangelegd met hulp van een tuinarchitect. Op de eerste etage vind je een grote slaapkamer, inbouwkasten en een ruime moderne badkamer voorzien van toilet, wastafel en inloopdouche. Stap direct door naar het heerlijke dakterras met fraai ecodak. Geniet van ontspanning in de infrarood sauna op de tweede etage, hier vind je tevens twee extra slaapkamers en een grote berging.

## Omgeving

De Klaverstraat is een mooie en rustige straat vlakbij het Griftpark. Op loopafstand bevinden zich diverse buurtwinkels, cafés, restaurants, supermarkten en de beroemde ijssalon Roberto. Tevens zijn de binnenstad, bushaltes en het centraal station op loop/fietsafstand. De woning ligt zeer gunstig ten opzicht van de uitvalswegen.

Indeling: entree, hal/garderobe, meterkast 7 groepen met aardlekschakelaar, toegang naar ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds welke is voorzien van een prachtige visgraat eiken houten vloer, open haard, glad gestuukte muren, dubbel glas, openslaande deuren naar zonnige tuin op het zuiden, moderne half/open keuken. De keuken is voorzien van Smeg 6-pits kooktoestel, vaatwasser. Kelder onder de keuken. Bijkeuken met toilet en wasmachine aansluiting.

Eerste verdieping: ruime en lichte slaapkamer, moderne badkamer voorzien van wastafel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping: overloop, infrarood sauna, 2e slaapkamer gelegen aan de achterzijde met grote dakkapel. Ruime bergkast met de cv-installatie (Remeha Tzerra, bouwjaar 2016). 3e slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de

woning, deze kamer beschikt eveneens over een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Zeer goed onderhouden en ruime tussenwoning.
- Zonnige tuin van ca. 23 m<sup>2</sup> op het zuiden.
- Dakterras met fraai ecodak.
- Geliefde locatie in Wittevrouwen in een rustige straat.
- In fases gerenoveerd waarbij badkamer vervangen, de kap vervangen en geïsoleerd, dakkapellen aan voor- en achterzijde zijn geplaatst en dubbel glas is aangebracht.
- De buitenzijde van de woning is gevoegd met een knipvoeg.
- Oplevering medio september.

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.

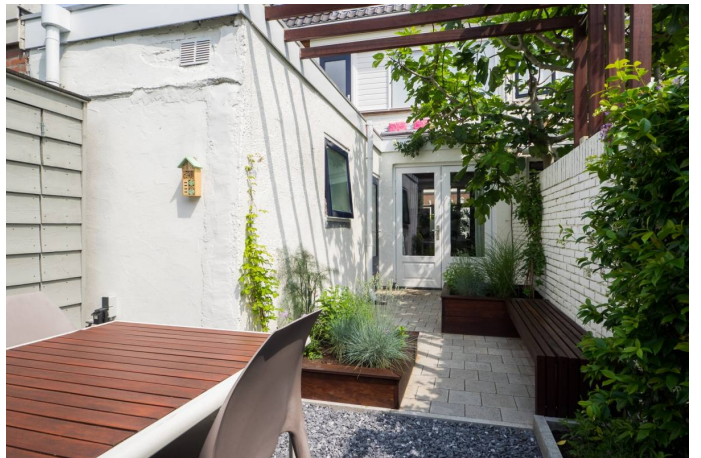
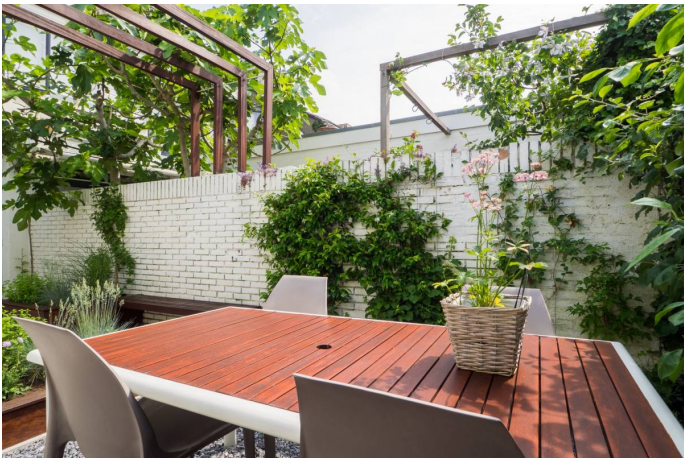
Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



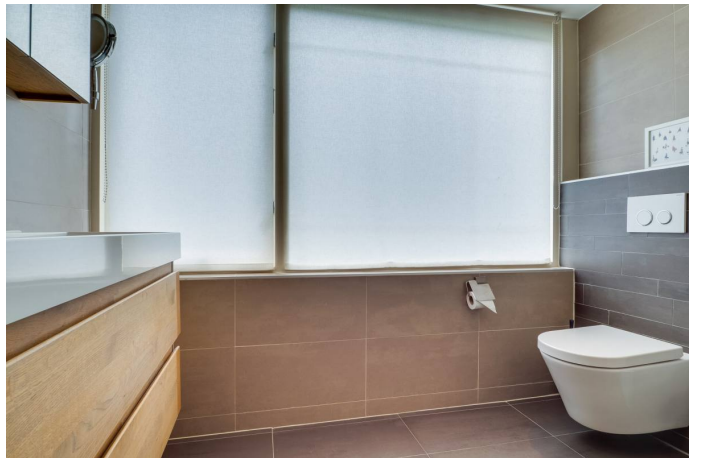




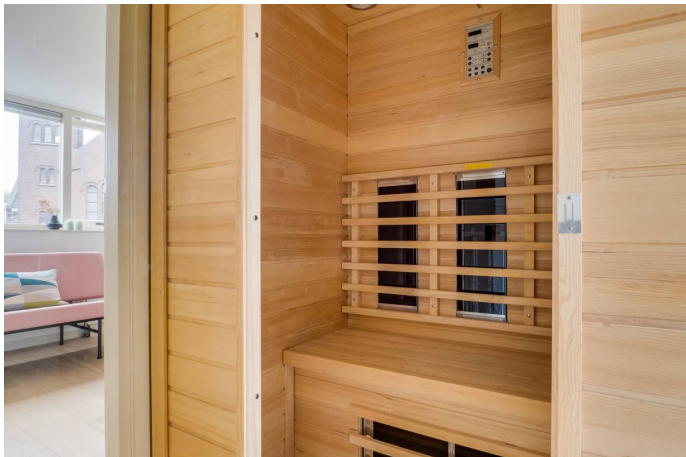
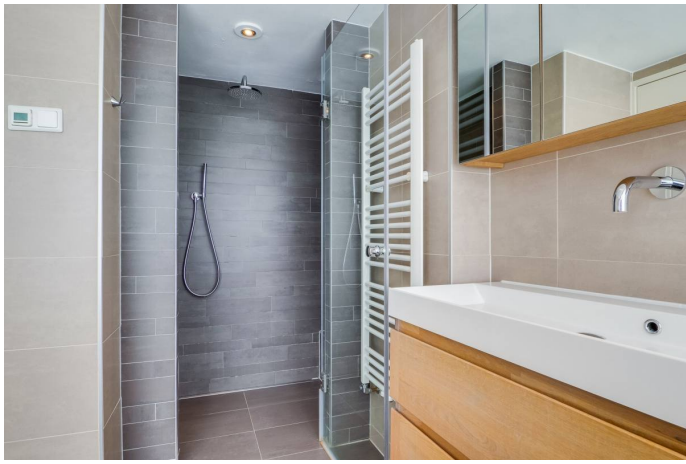
















# Leuk huis gezien?

Schakel nú  
een NVM-aankoopmakelaar in!





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. wijzigingen 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 en Yvette Nagtegaal



**H4U Advies**

Tel: 030-268 5148  
[Info@H4UAdvies.nl](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Vinkenburgstraat 2A  
3512 AB Utrecht

