

# LANGE LAUWERSTRAAT 25 UTRECHT





# ADRES

LANGE LAUWERSTRAAT 25 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€600.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 75M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 264M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

0

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

Op een heel fraai plekje in de bruisende Utrechtse binnenstad ligt dit prachtige, lichte herenhuis uit 1800 met vrij uitzicht over het Van Asch van Wijckplein en het groen van de singel. De woning is volledig gemoderniseerd en voorzien van een moderne keuken en een splinternieuwe wc en tweede badkamer. De woning ligt op een rustige locatie dichtbij alle voorzieningen die de stad Utrecht te bieden heeft. Met 3 minuten lopen sta je op de Neude, de Oudegracht ligt letterlijk om de hoek en met 5 minuten per bus of fiets sta je op Utrecht centraal!

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal, toilet, vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer voorzien van een mooie, goed onderhouden houten vloer en fraai hoog plafond, achter de woonkamer bevindt zich de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, vanuit de keuken is er toegang tot de gezellig patio van ca. 5 m<sup>2</sup>

### 1e Verdieping:

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, deze is ideaal in te richten als studeerkamer. In het midden van de verdieping bevindt zich de badkamer met wastafel, wc en bad. Aan de achterzijde een mooie, ruime slaapkamer met toegang tot het balkon.

### 2e Verdieping:

Overloop, deze verdieping is wederom voorzien van twee slaapkamers, in de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich ook de wasmachine-aansluiting, Tussen de twee kamers in, vind je de onlangs gerenoveerde, tweede badkamer met wastafel en douche.

De belangrijkste afmetingen zijn:



woonkamer: 685 x 370

keuken: 320 x 171

tuin: 311 x 175

slaapkamer: 375 x 320

slaapkamer: 375 x 185

badkamer: 184 x 185

balkon 320 x 171

slaapkamer: 320 x 336

slaapkamer: 370 x 166

badkamer: 175 x 175

Bijzonderheden:

- Oplevering kan spoedig
- Fantastische locatie
- Beschermd stadsgezicht

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.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

This beautiful, bright mansion from 1800 is located in a very beautiful spot in the bustling city center of Utrecht with an unobstructed view over the Van Asch van Wijckplein and the greenery of the canal. The house has been completely modernized and equipped with a modern kitchen and a brand new toilet and second bathroom. The house is in a quiet location close to all amenities that the city of Utrecht has to offer. With a 3-minute walk you are on the Neude, the Oudegracht is literally around the corner and with 5 minutes by bus or bicycle you are centrally located in Utrecht!

Layout

Ground floor:

Entrance/hall, toilet, from the hall you enter the bright living room with a



beautiful, well-maintained wooden floor and beautiful high ceiling, behind the living room is the modern kitchen with various built-in appliances, from the kitchen there is access to the cozy patio of approx. 5 m<sup>2</sup>

#### 1st floor:

The first bedroom is located at the front, which is ideal as a study room. In the middle of the floor is the bathroom with sink, toilet and bath. At the rear a beautiful, spacious bedroom with access to the balcony.

#### 2nd Floor:

Landing, this floor again has two bedrooms, the washing machine connection is also located in the bedroom at the front. Between the two rooms you will find the recently renovated second bathroom with sink and shower.

The most important dimensions are:

living room: 685 x 370

kitchen: 320 x 171

garden: 311 x 175

bedroom: 375 x 320

bedroom: 375 x 185

bathroom: 184 x 185

balcony 320 x 171

bedroom: 320 x 336

bedroom: 370 x 166

bathroom: 175 x 175

#### Particularities:

- Delivery is possible soon
- Fantastic location
- Protected city view

#### Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

#### 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.





**Binnenkort is er de NVM open huizen route.**

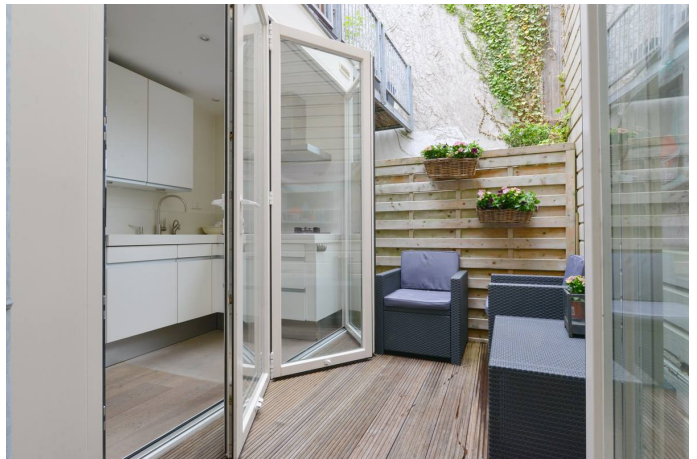
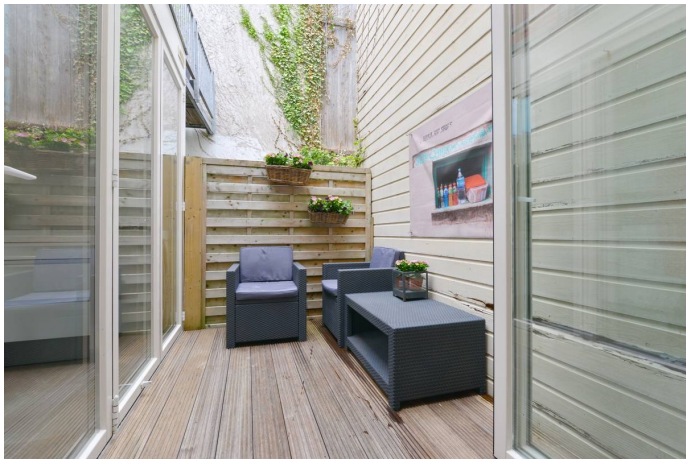
ONS KANTOOR DOET WEDER-  
OM **NIET** MEE, ONZE WONINGEN  
WORDEN ALLEMAAL BINNEN  
TWEDE WEKEN VERKOCHT!

Wij wensen onze collega NVM makelaars uiteraard  
veel succes!

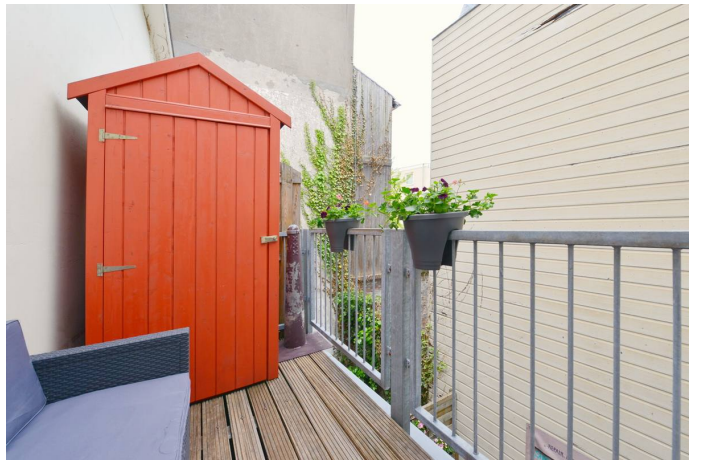
**Ook uw woning binnen 2 weken verkopen?**  
030-2100401 of [info@rvlmakelaars.nl](mailto:info@rvlmakelaars.nl)

















# 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 bevlogen. 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

