

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# LAURENS REAALSTRAAT 13 BIS UTRECHT



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





# ADRES

LAURENS REAALSTRAAT 13 BIS TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€399.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 86M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 263M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1906

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Bijzonder sfeervolle bovenwoning (86m<sup>2</sup>) op de hoek van de Laurens Reaalstraat met veel lichtinval en een charmant balkon. Het appartement is keurig onderhouden en bevat een grote leefkeuken, een ruime woonkamer met veel lichtinval en een grote slaapetage met aangrenzende badkamer. Dit alles in één van de mooiste en groene straten van Lombok. Heerlijk wonen op korte afstand van de binnenstad van Utrecht.

Ligging.

De Laurens Reaalstraat ligt in Lombok West op korte afstand van de Munt. Het is een gezellige buurt met een echt buurtsfeertje. Op loopafstand zit Molen de Ster, park Oog in Al, de Munt, verschillende horeca (Jasmijn & ik, De Zware Jongens, Landhuis in de Stad) en de Kanaalstraat. Sportscholen, supermarkten en kinderdagverblijven zitten in de nabije omgeving.

Lombok West kenmerkt zich door de gezellige straatjes en het fraaie aanzicht van de huizen die in de jaren 90 een opknopbeurt hebben gehad. In 10 minuten sta je op het perron van Utrecht Centraal of in de binnenstad. Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A2 richting Amsterdam/Den Bosch of de A12 richting Den Haag/Rotterdam.

Appartement.

Het appartement is gebouwd begin 1900. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas en de kozijnen zijn gedeeltelijk van kunststof. In 2012 is het appartement flink verbouwd en zijn o.a. de keuken en badkamer geplaatst. De VVE bestaat uit 2 leden en zit in de opstartfase.

Indeling.

Begane grond: eigen entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerst verdieping.

Eerste verdieping: ruime overloop. Toilet met fonteintje. Toegang tot de ruime leefkeuken. Origineel waren dit 2 kamers die zijn samengevoegd. Nu heb je een heerlijk ruime keuken met grote ramen voorzien van een vaatwasser, groot gasfornuis, afzuigkap en een losse koel/vriescombinatie. Naast de keuken ligt de woonkamer. Wat direct opvalt zijn alle ramen en het vrije uitzicht de straat in. Het plafond is ca. 3 meter hoog en samen met het charmante balkon is dit

een bijzonder sfeervolle kamer. Op de etage zijn nog de originele paneeldeuren aanwezig. Er ligt (op de gehele verdieping) een fraaie houten vloer en de wanden zijn netjes afgewerkt. In de ochtend komt het zonlicht de woonkamer binnen en volgt de richting van het huis naar de keuken.

Op de tweede verdieping is een hele ruime slaapetage met aangrenzende badkamer. De slaapetage is dermate ruim dat je hier ook een werkplek bij kan maken. De badkamer is bijzonder groot met ligbad, douche en originele wastafel. Los van de badkamer heb je op de overloop een aparte wasruimte en tweede toilet. Op deze verdieping zijn een aantal daklichten geplaatst voor extra lichtinval. De originele balken zorgen voor een bijzondere sfeer op deze slaapverdieping.

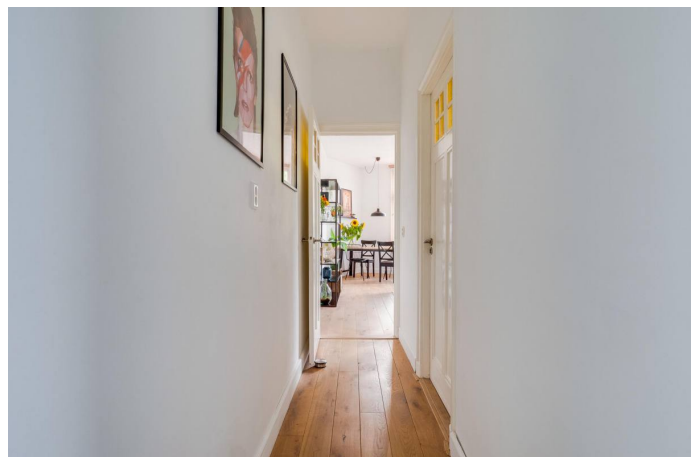
Belangrijkste kenmerken:

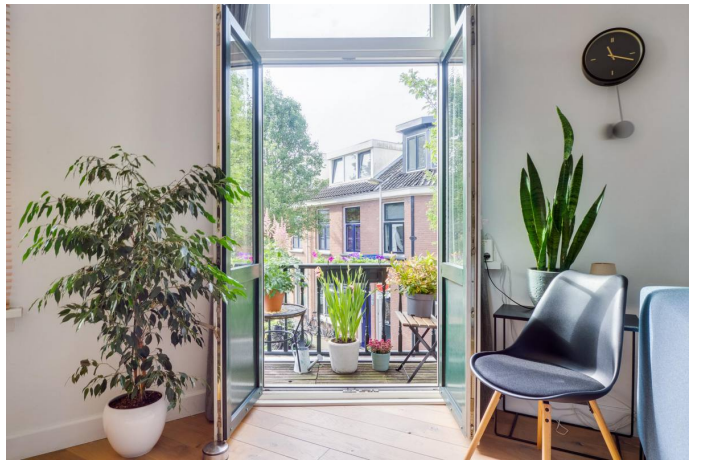
- Prachtige ligging in Lombok West.
- Lichte woning met veel ramen.
- Gelegen op de hoek met charmant balkon met veel zon.
- Alles is voorzien van dubbel glas en gedeeltelijk kunststof kozijnen.
- CV van 2019.
- Ruime leefkeuken, slaapetage én grote badkamer.
- Mooie houten vloeren op de eerste verdieping.
- Oplevering in overleg (december).

Brochure aanvragen:

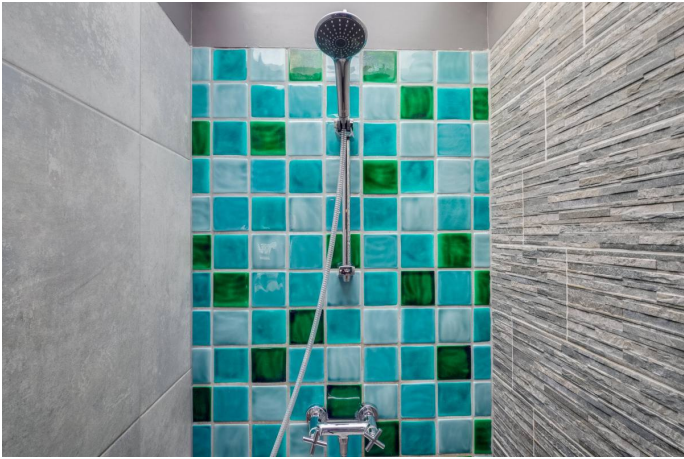
Geïnteresseerd? Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons opvragen.

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.













# 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 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

