

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

LAURENS REAALSTRAAT 7 UTRECHT



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





ADRES

LAURENS REAALSTRAAT 7 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€499.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 108M²

INHOUD

CIRCA 398M³

BOUWJAAR

1906

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In misschien wel het mooiste stukje van Lombok staat deze eengezinswoning van ruim 108 m² te koop! Er zijn o.a. 3 slaapkamers, een moderne keuken, een complete badkamer met inloopdouche én ligbad. De woning is bijzonder sfeervol. Hier woon je op een prachtige plek met alle dagelijkse voorzieningen en de Utrechtse binnenstad binnen handbereik.

Woning.

De woning is gebouwd begin 1900 en nadien gemoderniseerd. De kruipruimte is volgestort met beton zodat je je geen zorgen hoeft te maken voor eventueel slechte balken. Verder is alles voorzien van dubbel glas en verwarming/warm water gaat middels je eigen CV-ketel.

In 2016/2017 is de woning verbouwd naar zoals het er nu uitziet. De badkamer is toen naar boven gebracht, de keuken is uitgebreid en geplaatst, nieuw toilet aangelegd en alle elektra is vervangen. Ook is het dak gedeeltelijk geïsoleerd. Verder is in 2020 de volledige voorgevel geschilderd en een gedeelte van de achterzijde in 2021.

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 Zwarte Jongens, Landhuis in de Stad) en de Kanaalstraat. Sportscholen, supermarkten en kinderdagverblijven zitten in de nabije omgeving.

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.

Indeling.

Entree, hal met vaste trap naar boven, deur naar de woonkamer.

Woonkamer is bijzonder licht vanwege de hoge plafonds, bijna 3 meter! Er ligt een fraaie houten visgraat vloer en de wanden zijn strak afgewerkt. Zowel aan de voor als achterzijde heb je grote raampartijen.

Via een "tussenhal" bereik je de keuken. In deze "tussenhal" is een fraaie bakstenen muur te zien en deze ruimte wordt nu gebruikt voor de piano. Hier is



ook een deur naar de tuin/patio. Deze ligt op het oosten.

Achterin ligt de keuken welke volledig uitgerust is met een koelkast, vriezer, kokendwaterkraan, groot gasfornuis, grote oven, afzuigkap en veel kastruimte. De indeling is speels met verschillende delen aan werkruimte en een handig nisje voor bijvoorbeeld je koffiezetapparaat. In het dak zit een lichtkoepel voor extra licht. In de keuken ligt tevens vloerverwarming.

Via de keuken heb je ook toegang tot het toilet en een handige berging. De gehele keuken plus toilet en berging zijn in 2017 aangelegd.

Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en een vernieuwde badkamer. Beiden slaapkamers zijn goed te gebruiken met respectievelijke afmetingen zoals 3.91 X 3.76 en 3.35 X 3.07.

De badkamer is toegankelijk middels een handige schuifdeur. Er is hier een ligbad, dubbele wastafel, tweede toilet en inloepdouche. De badkamer is in 2016 naar boven verhuisd. Voor extra daglicht en ventilatie is er een groot raam.

Op de tweede verdieping is nog een derde (slaap)kamer met dakkapel aan de voorzijde. Tevens is er op deze verdieping een aparte wasruimte (met extra wastafel) én ook nog een extra mogelijkheid voor opbergruimte. Ook is hier middels een deur toegang tot het platte dak mogelijk, waarop een dakterras kan worden gerealiseerd (met vergunning).

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in fraaie straat in Lombok West.
- Ruim 100 m2 met 3 goede (slaap)kamers.
- Woonkamer met hoge plafonds en fraaie visgraatvloer.
- Badkamer uit 2016 en keuken uit 2017.
- Kruipruimte volgestort met beton.
- Voorkeur oplevering medio juli 2022.

Brochure aanvragen:

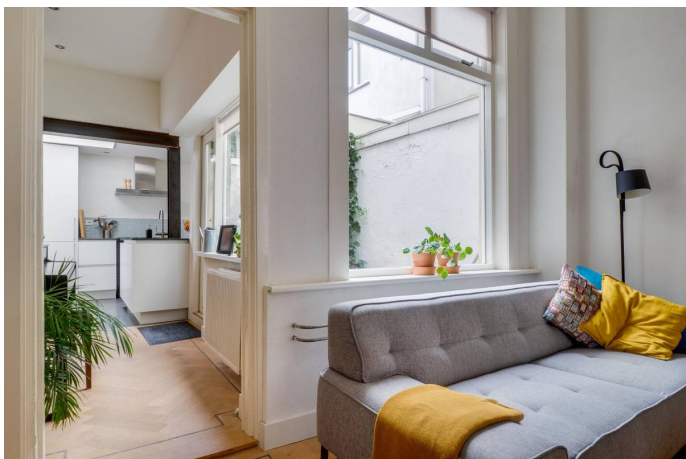
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

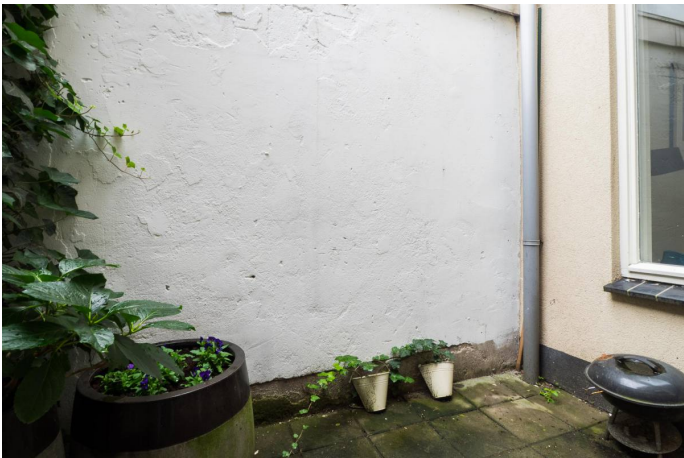
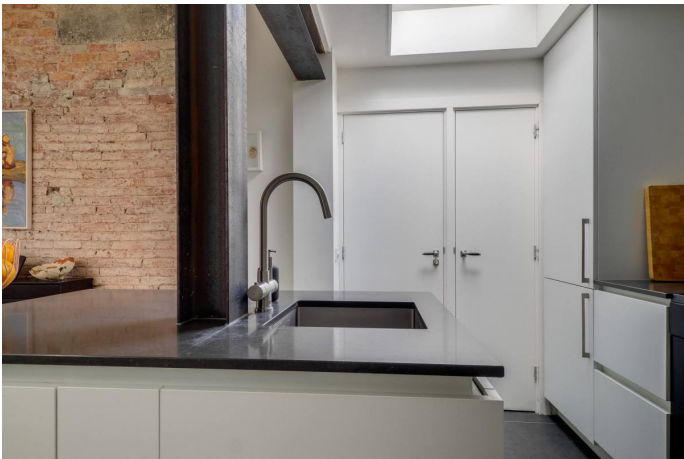
Aankoopmakelaar inschakelen:

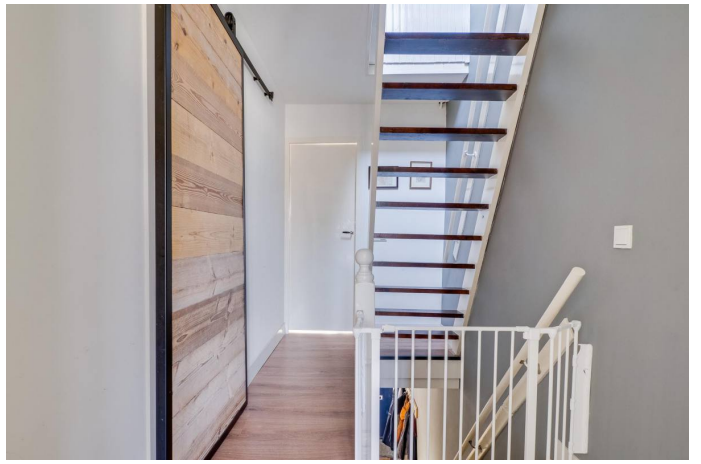
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

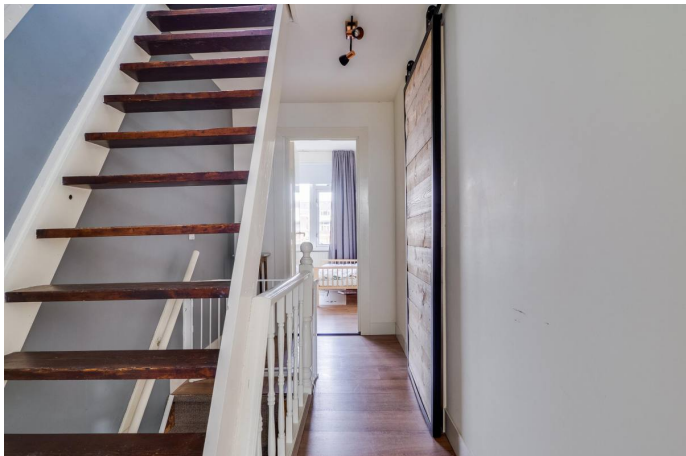
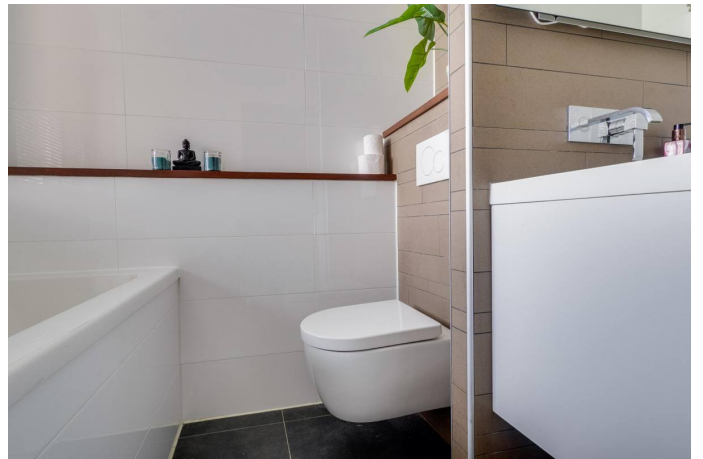
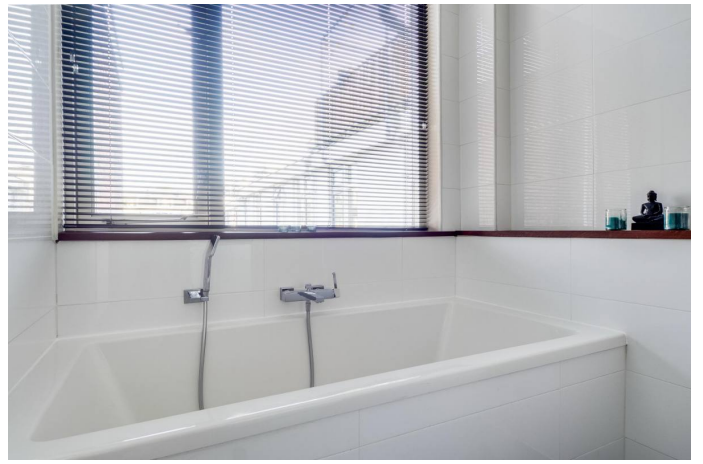
















aankoopmakelaar!



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 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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

