

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

MALIESINGEL 25 B UTRECHT





ADRES

MALIESINGEL 25 B TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€365.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 56M²

INHOUD

CIRCA 209M³

BOUWJAAR

1863

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Mooi ruim appartement gelegen aan Park Lepelenburg.

Op een prachtige en unieke locatie aan de rand van het centrum van Utrecht is dit sfeervolle en authentieke appartement te koop gekomen en per direct beschikbaar.

Het gehele appartement is in 2018 volledig verbouwd en voorzien van een zeer luxe uitstraling. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping met aan de zijkant een prachtig uitzicht over de Singel en aan de achterkant vrij uitzicht over achtertuinen van de Parkstraat en Maliebaan. Het appartement is voorzien van vloerverwarming middels stadsverwarming. Stadsverwarming zorgt tevens voor warm water. Het pand is gasvrij.

Zowel aan de buiten- als aan de binnenkant heeft het appartement een authentieke uitstraling. Door de originele details, waaronder de hoge plafonds, paneeldeuren én de houten balken, voel en zie je oude historie van het pand. Het pand is gebouwd in 1908.

Bij het appartement behoort tevens een eigen parkeerplaats.

Dit fraaie appartement is gelegen aan de Singel, aan de rand van het centrum van de stad.

De voortuin is als het ware Park Lepelenburg.... in de zomer een bruisend park met gelegenheid tot gezellig vertoeven en je kunt er zelfs barbecueën.

Het appartement bevindt zich op loopafstand van o.a. het Wilhelminapark, de Burgemeester Reigerstraat, het Ledig Erf en de Twijnstraat met allerlei soorten winkels en horecagelegenheden. Binnen een paar minuten ben je op de fiets in de binnenstad. Ook het station (zowel Vaartsche Rijn als Utrecht Centraal) is op slechts 5 minuten fietsafstand.

De indeling is als volgt:

Begane grond:



Gezamenlijke royale entree met authentieke elementen, hal met trapopgang naar de verdieping:

Tweede verdieping:

Entree, toiletruimte voorzien van mozaïek tegeltjes, woonkamer met unieke houten balken, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal is de slaapkamer te bereiken met luxe vaste kastenwand, badkamer voorzien van een wastafel en stortdouche, ook de badkamer is voorzien van mozaïek tegeltjes. Het appartement heeft grote raampartijen wat zorgt voor een mooie lichtinval. Het gehele appartement is voorzien van een prachtige visgraat vloer.

De belangrijkste afmetingen zijn:

- Woonkamer 5,51 x 4,77 m
- Keuken 2,41 x 4,95 m
- Slaapkamer 4,45 x 3,30 m

Bijzonderheden:

- Gelegen op een unieke locatie;
- Eigen parkeerplaats. Deze is op dit moment nog verhuurd voor 2 jaar (huuropbrengst voor koper). Er bestaat een mogelijkheid om op hetzelfde terrein een parkeerplaats te huren of anders met een parkeervergunning (bedraagt per jaar circa € 160,-);
- Volledig verbouwd in 2018;
- Buitenschilderwerk van 2020;
- Elektrische installatie vernieuwd in 2018;
- Voorschotbedrag (elektra) per maand bedraagt € 40,-;
- Gezonde VvE, maandelijkse bijdrage bedraagt € 120,-.

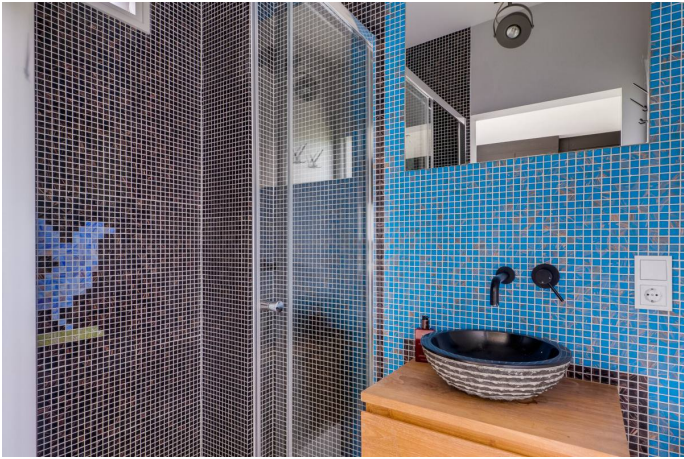
Brochure aanvragen:

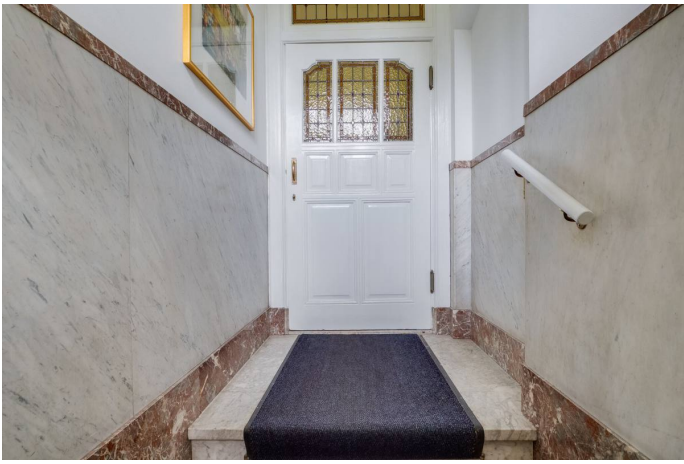
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

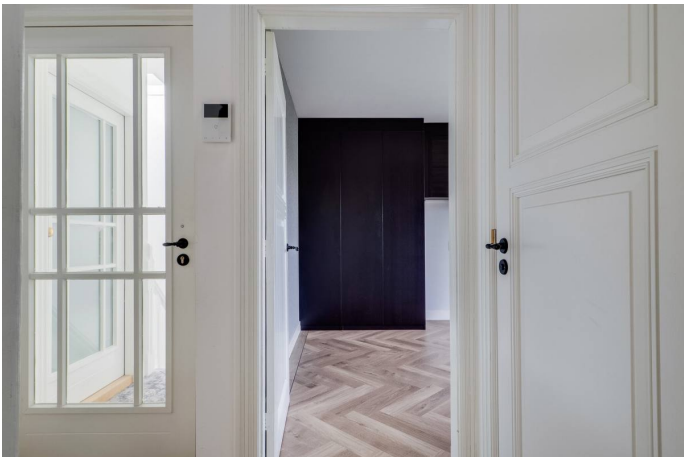
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

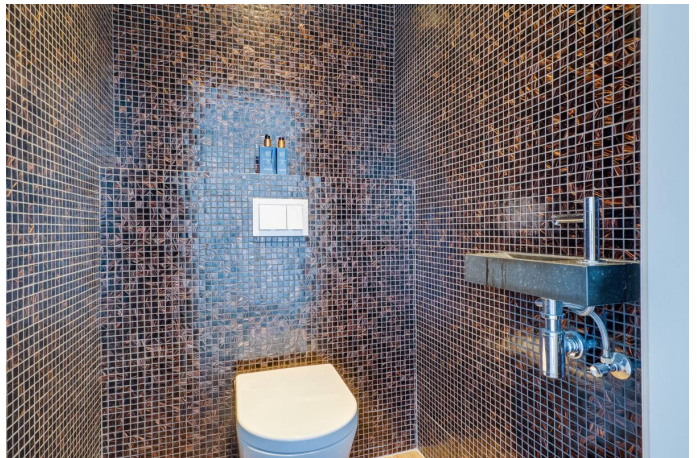
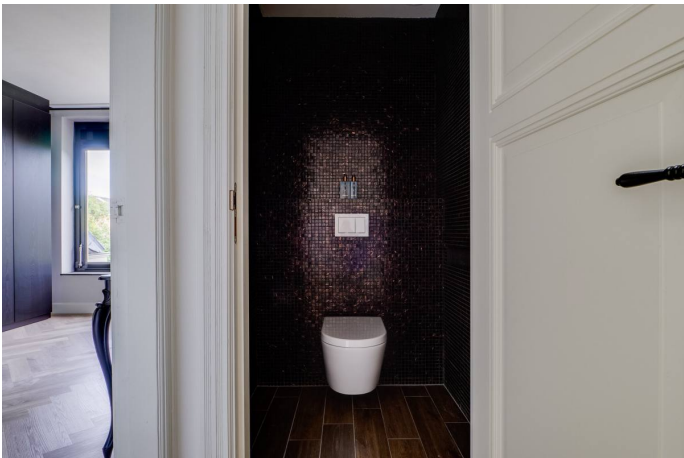
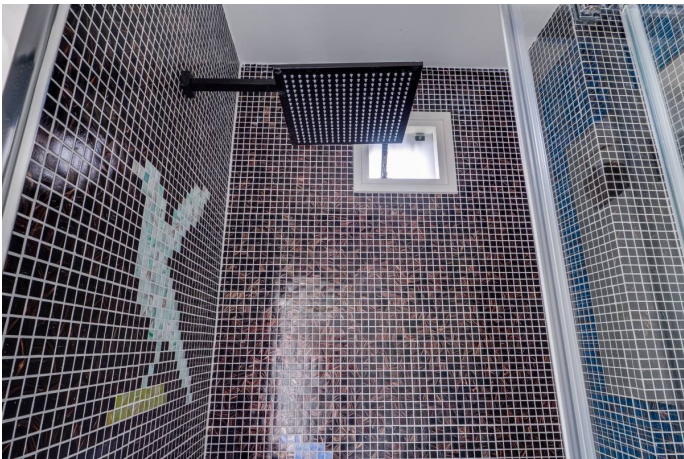
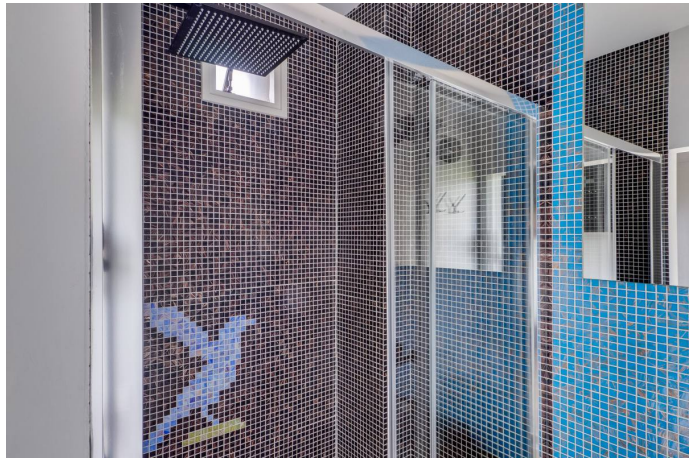
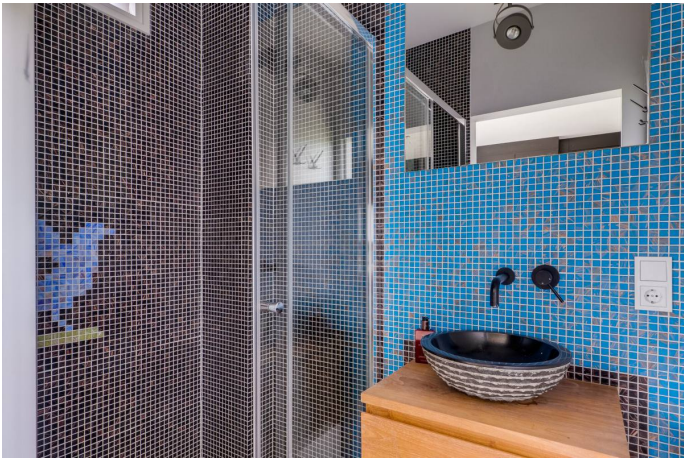
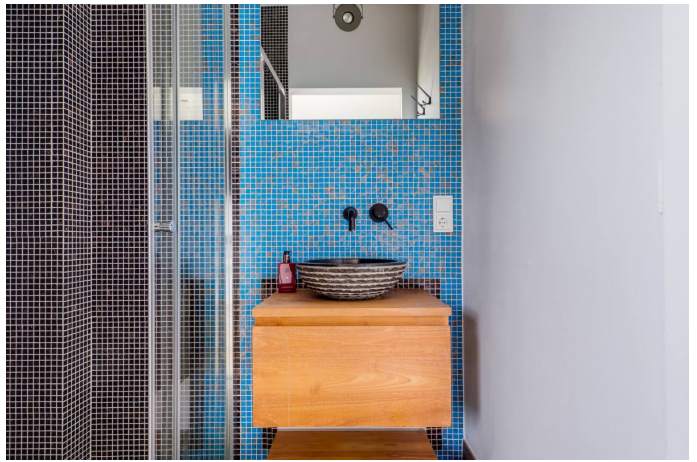
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

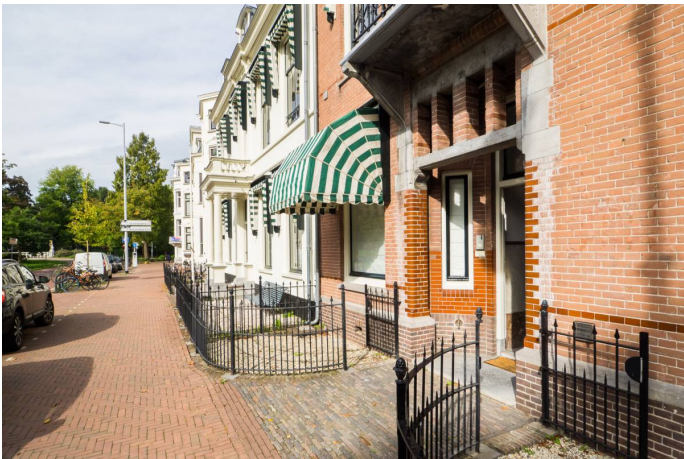
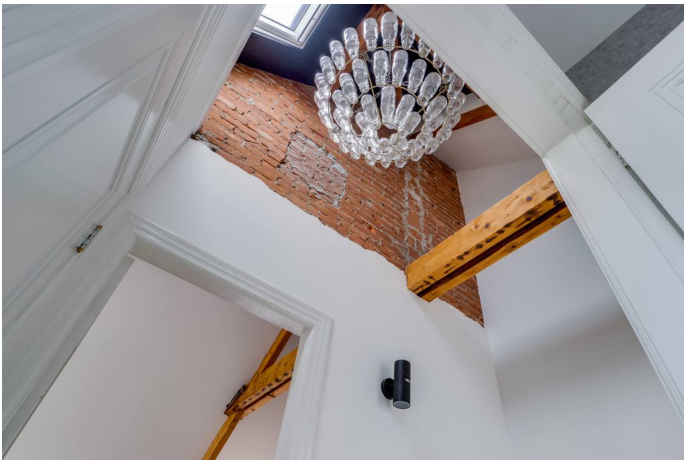














aankoopmakelaar!



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

