

MGR. VAN DE WETERINGSTRAAT 19 UTRECHT





ADRES

MGR. VAN DE WETERINGSTRAAT 19 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 95M²

INHOUD

CIRCA 312M³

BOUWJAAR

1902

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: hoogwaardig verbouwde benedenwoning (ca. 95 m² woonoppervlakte) beschikt over twee volwaardige verdiepingen en een verzorgde zonnige achtertuin van ca. 9 meter diep op het zuiden. In 2019 is deze woning zeer grondig en hoogwaardig verbouwd; nieuw souterrain (geheel nieuwe betonnen bak), nieuwe badkamer/keuken/sanitair, leidingwerk, vloeren etc.. Kortom een totale renovatie van het gehele pand en dat is wel te zien als je deze woning bekijkt, écht in nieuwstaat, een tophuis! Hierdoor is er een fijne combinatie ontstaan tussen de luxe en comfort van nu en de sfeer van vroeger. Maak een afspraak en laat je verrassen door de moderne open keuken, houten vloerdelen, luxe badkamer met ligbad én een douche, ruime slaapkamers én een werkkamer (nu 2 slaapkamers maar eventueel uit te breiden naar 3 slaapkamers) en een heerlijke zonnige tuin met volop privacy en een prachtig vrij uitzicht.

Kortom, een "instapklare woning" gelegen op een zeer populaire locatie aan de rand van het centrum. Dit pand bezit alles om jouw dromen te doen verwezenlijken!

De huidige bewoners hebben recent besloten onze stad te gaan verlaten. Vanaf ca. 2 augustus komt de woning beschikbaar. De plek, de woning zelf en de fijne mensen in de buurt, maakten het voor hen niet gemakkelijk de knoop door te hakken. Met mooie herinneringen aan Utrecht vertrekken zij binnenkort naar Zeist.

Indeling: entree, ruime hal met gemoderniseerde meterkast, ruime en lichte woonkamer met prachtige houten vloeren en strakke wanden. De keuken is smaakvol uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Tijdens het koken gezellig in gesprek kunnen blijven met het gezin en/of gasten aan tafel. Vanaf het voorjaar met de achterdeuren fijn open waarmee je zo de achtertuin in loopt. Aansluitend een prettige tuingerichte werkkamer. Aansluitende een hal en een gemoderniseerd toilet met fonteintje. Daarna kom je in de praktische bijkeuken/berging met de aansluitingen voor de wasmachine- en droger.

Over een USP gesproken; een tuin als deze kom je in Utrecht-oost niet vaak

tegen. Met ca. 28 m² plus volop zon, privacy én een mooi vrij uitzicht maakt het écht uniek.

De gehele onderverdieping is in nieuwstaat en kent een comfortabele hoogte van 2,2 meter. Er zijn twee ruime slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd. De kinderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De moderne badkamer is ruim en eigentijds qua uitvoering. Met een ligbad, een breed wastafelmeubel, een ruime inloopdouche, ontbreekt het aan niets. Naast inbouwkasten in de slaapkamers is er een inbouwkast op de hal, dus aan bergruimte i.c.m. de berging geen gebrek.

Voor mensen van buiten de stad vertellen we graag nog iets over de omgeving. Winkels voor de dagelijkse boodschappen vind je op ca. 250 meter lopen aan de Nachtegaalstraat. Voor het stadscentrum met o.a. het vernieuwde Hoog Catharijne en het daarachter gelegen CS pak je de fiets. Je staat met vijf minuten op het perron. We kunnen spreken over een prima aanbod van Basisscholen en Voortgezet onderwijs, lopend of per fiets te bereiken. Sporten en ontspannen kan op diverse plekken in de stad maar óók in Amelisweerd én bij Kampong. Ook hier ben je binnen tien minuten. Parkeren kan langs de openbare weg waarvoor een vergunningstelsels geldt. Binnen drie minuten rijd je op de belangrijkste wegen rondom de stad.

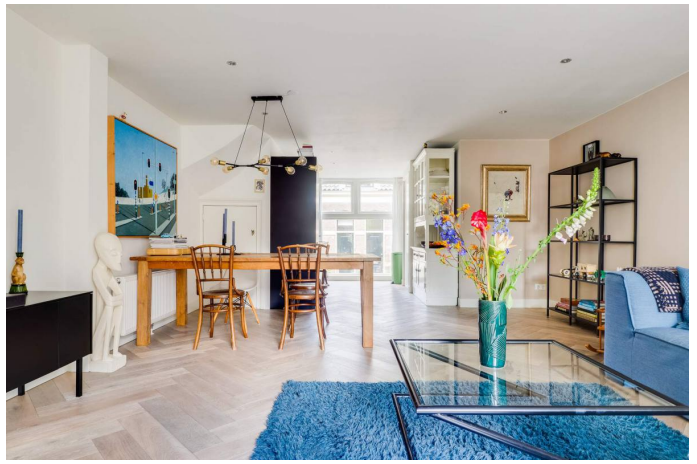
Brochure aanvragen:

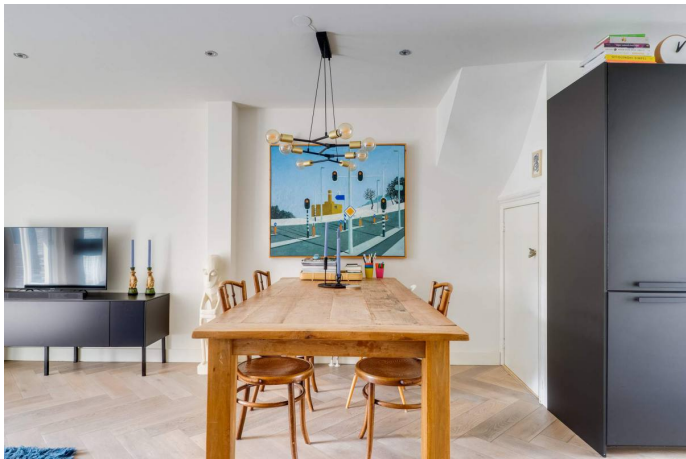
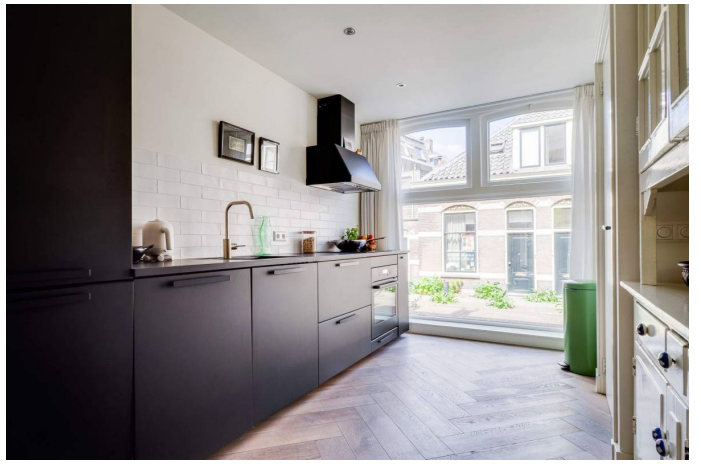
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

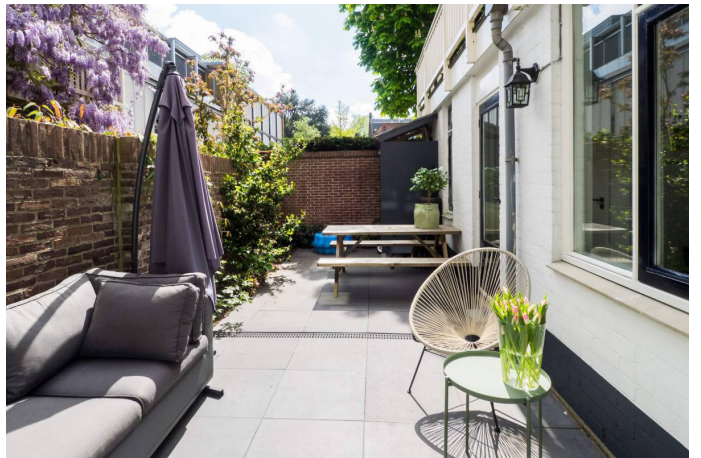
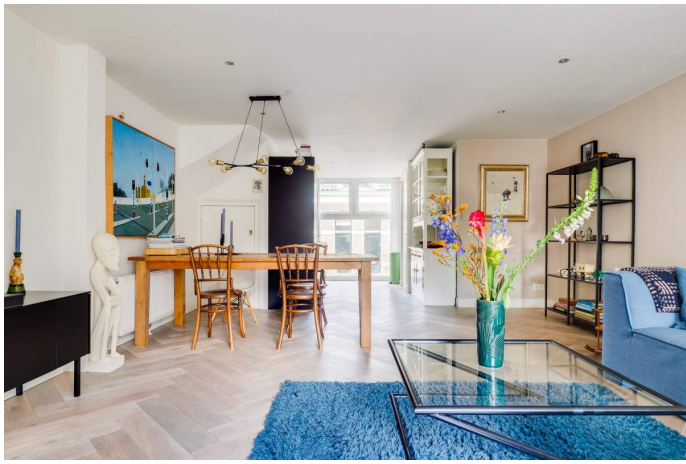
Aankoopmakelaar inschakelen:

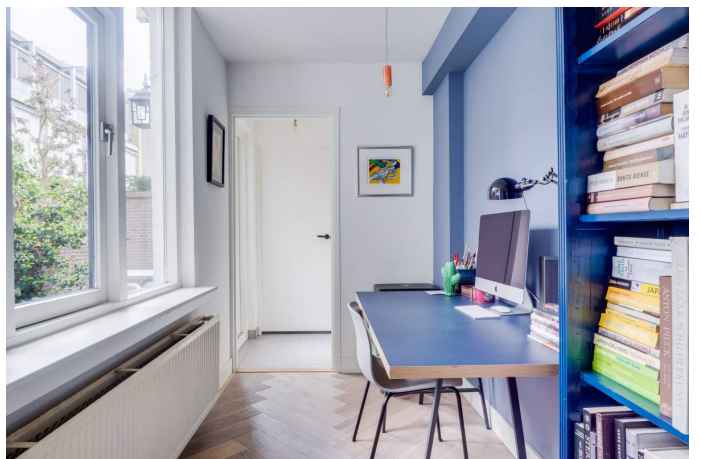
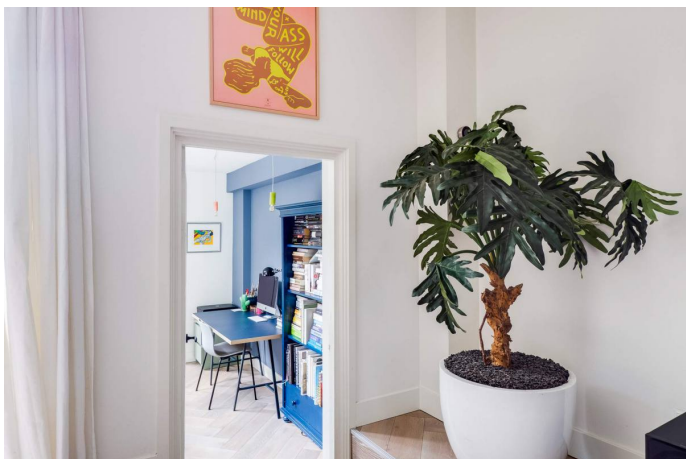
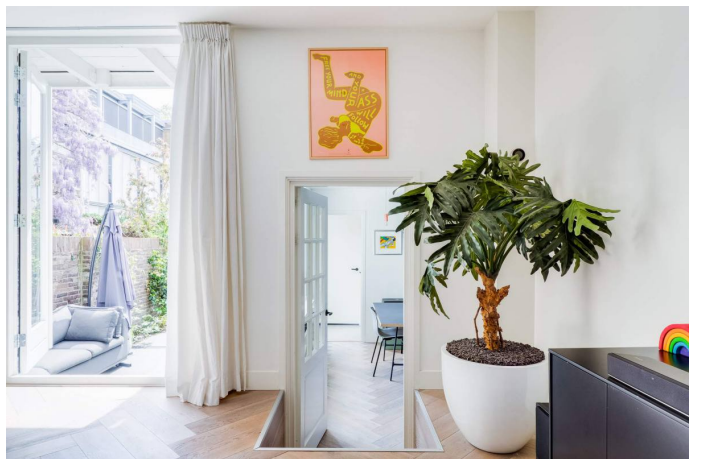
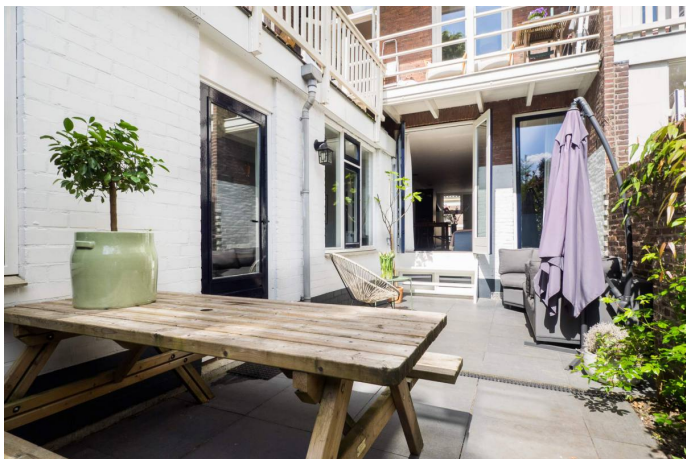
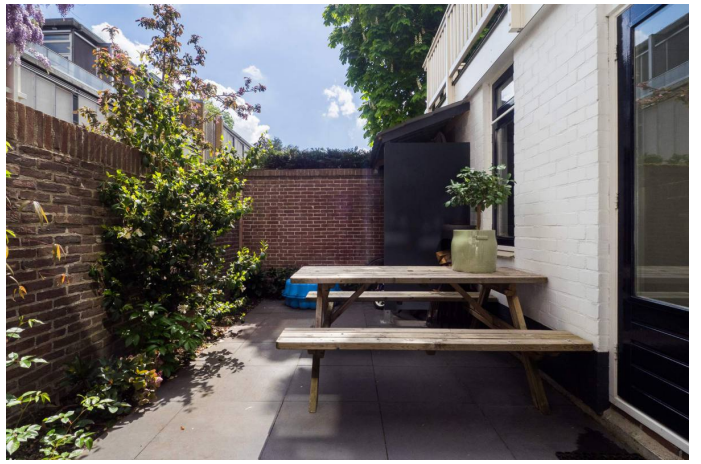
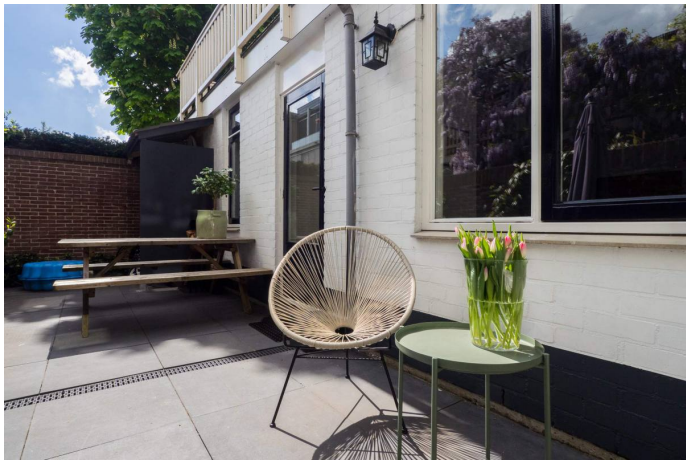
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

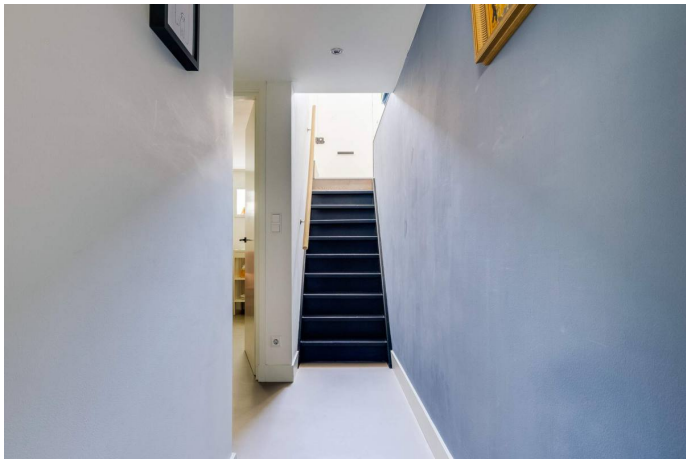
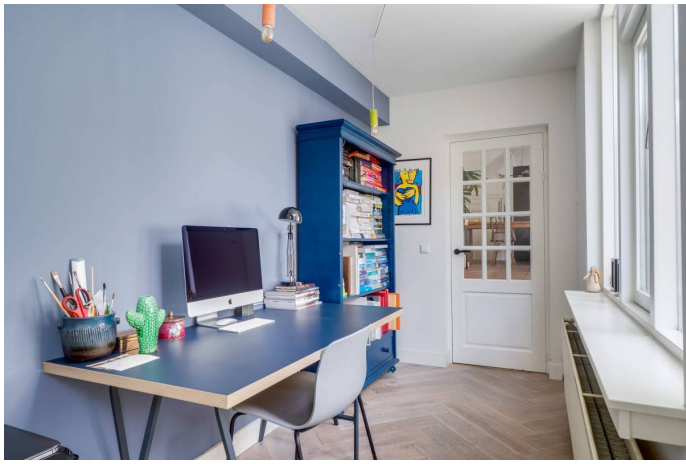
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

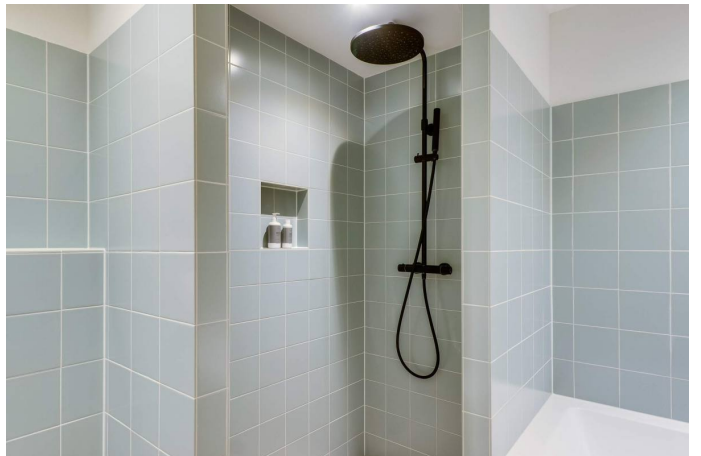
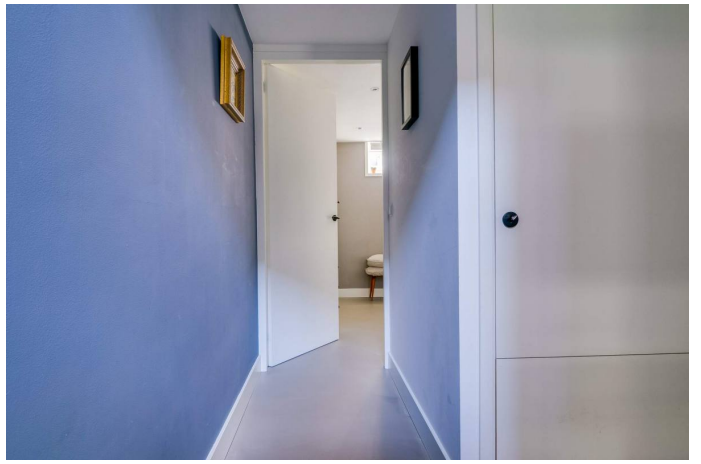














aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

