

MULDERSTRAAT 2 A UTRECHT





ADRES

MULDERSTRAAT 2 A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 55M²

INHOUD

CIRCA 175M³

BOUWJAAR

1930

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Buitenkansje! Aan de rand van het stadscentrum op een steenworp afstand van de Stadsschouwburg een totaal gerenoveerd 3-kamerappartement uit de jaren dertig.

Het appartement kenmerkt zich door de prettige lichtinval (glas-in-lood), een mooi uitzicht en een levendige omgeving. Door de isolerende beglazing is het binnen muisstil. Stookkosten zijn door het winkelpand beneden nihil. Wanden en plafonds zijn strak gestuukt en zitten goed in de verf. Ook de keuken, badkamer en wc zijn in goede staat.

Indeling:

Begane grond met gezamenlijk trappenhuis + kleine berging, meterkast en toegang tot het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping entree, gang, modern zwevend toilet en uitzetraam voor ventilatie. Lichte kinderkamer/werkkamer met vaste kastruimte met daarin een geplaatste CV-combi-installatie (bouwjaar ca. 2005) deze kamer is voorzien van sfeervolle glas-in-loodramen (allemaal verwerkt in het dubbel glas). Ruime en lichte slaapkamer met voldoende ruimte voor een grote kledingkast, deze kamer is eveneens voorzien van glas-in-loodramen. Grote moderne badkamer (ca. 2005) met ligbad, separate douche, wasmachine-aansluiting en verwarming voor de handdoeken. Heerlijke lichte en ruime woonkamer met aan twee zijden diverse ramen, eveneens met glas-in-lood. Vanuit deze kamer kijk je vrij uit over de Nachtegaalstraat, de Mulderstraat en de Nobelstraat tot aan het Janskerkhof! En uiteraard zie je vanuit de woonkamer de top van de Dom. In deze kamer is een moderne open keuken (ca. 2005) in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van hangkasten, RVS combi-oven-magnetron, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat en koelkast met vriesvak. Het appartement heeft een ventilatiesysteem, te bedienen vanuit de badkamer.

Kortom: zoekt u een licht appartement aan de rand van het oude stadscentrum van Utrecht en houdt u niet van klussen, dan moet u beslist komen kijken! Het centrum ligt op vijf minuten loopafstand, voorzieningen als Albert Heijn, Natuurwinkel, bakker, slagerij, visboer, Blokker, Kruidvat, HEMA, bushalte, een

grote speeltuin, kroegen, koffietentjes, lunchrooms en een pinautomaat allemaal binnen tweehonderd meter van de voordeur. Er is uitgebreide parkeergelegenheid in de straat, vergunningen zijn eenvoudig en snel te verkrijgen. Uitvalswegen zijn zeer goed bereikbaar, ook is er een uitstekende OV-verbinding op nog geen minuut lopen (halte Stadsschouwburg).

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex, dat in 2005 volledig gerenoveerd is. In 2013 is het winkelgedeelte in het complex volledig verbouwd en gemoderniseerd. In 2014 is de buitengevel volledig schoongespoten, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. In 2015 is het dak grondig onder handen genomen. Ook is er een nieuw portiek geplaatst voor Mulderstraat 2A, B en C. Doordat alle grote verbouwingen recent en grondig zijn gedaan, zijn de kosten voor de VvE teruggeschroefd naar 20 euro per maand.

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.









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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

