

PADANGSTRAAT 10 UTRECHT





ADRES

PADANGSTRAAT 10 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 112M²

INHOUD

CIRCA 435M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Fantastische woning (112 m²) in Lombok met maar liefst 5 slaapkamers, veel authentieke details, recente opbouw in stijl en een tuin op het zuidwesten. In 2014 is de woning volledig voorzien van strak stucwerk en de opbouw geplaatst.

Locatie.

De Padangstraat is een rustige straat in de wijk Lombok in het Westen van Utrecht. Alle voorzieningen zoals winkels, busverbindingen, het centraal station, parken en diverse leuke restaurantjes zijn op loopafstand gelegen. De gezellige Utrechtse binnenstad is gelegen op circa 10 minuten fietsen, de Ring Utrecht ligt tien minuten rijden verderop.

Woning.

De woning heeft nog de oorspronkelijke indeling en beschikt over veel mooie originele details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en een kamer en suite. In 2014 is de stijlvolle opbouw geplaatst waarmee de oppervlakte op 112 m² is gekomen. Hierdoor zijn er in de huidige situatie 4 slaapkamers en is er boven een grote werk of atelierruimte waarvan eenvoudig een 5e (slaap)kamer te maken is. De huidige bewoners hebben de woning keurig onderhouden, goed geïsoleerd en in 2017 ook nog het schilderwerk laten doen.

Indeling.

Entree, hal met meterkast, trap en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is door de sfeervolle kamer en suite gescheiden in een woon- en eetkamer. Alle wanden zijn strak gestuct en er ligt een mooie houten vloer. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren richting de zonnige tuin gelegen op het zuidwesten. Door de hoge ramen met glas-in-lood bovenlichten aan de voorzijde valt er veel licht in de woning. Er zijn nog 2 ruime originele inbouwkasten richting de keuken. Eenvoudige, zonnige keuken voorzien van verschillende apparaten. Achter de keuken ligt het toilet en de badkamer met ligbad, wastafel en plek voor een wasmachine/droger. Via de keuken is er ook toegang tot de tuin met schuur waar de CV-ketel hangt (bouwjaar 2011).

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is ruim en heeft ook weer de mooie glas-in-lood raampartijen. De kamer aan de

achterzijde heeft nu een bed-ombouw waarmee het een goede tweede slaapkamer is. Ook hier ligt overal een houten vloer. Het dak van de aanbouw met keuken en badkamer biedt mogelijkheden voor een dakterras.

In 2014 is de tweede verdieping gerealiseerd. Onder architectuur is over de gehele woning een opbouw geplaatst met veel raampartijen in het dak voor optimale lichtinval. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers met allebei een handige inbouwkast. Aan de achterzijde is een grote ruimte met een hoge nok (4.13 m), veel licht, wastafel en afgewerkte opbergruimte. Middels een wandje kan hier eenvoudig een extra (slaap)kamer van gemaakt worden.

Belangrijkste afmetingen:

Woonkamer: 8.38 X 2.96

Keuken: 2.81 X 1.78

Badkamer: 2.87 X 1.78

Tuin: 5.60 X 1.86

Slaapkamer 1: 3.56 X 3.97

Slaapkamer 2: 3.64 X 2.22

Slaapkamer 3: 1.89 X 3.59

Slaapkamer 4: 1.91 X 3.59

Multifunctionele ruimte: 4.67 X 3.90

Belangrijkste kenmerken:

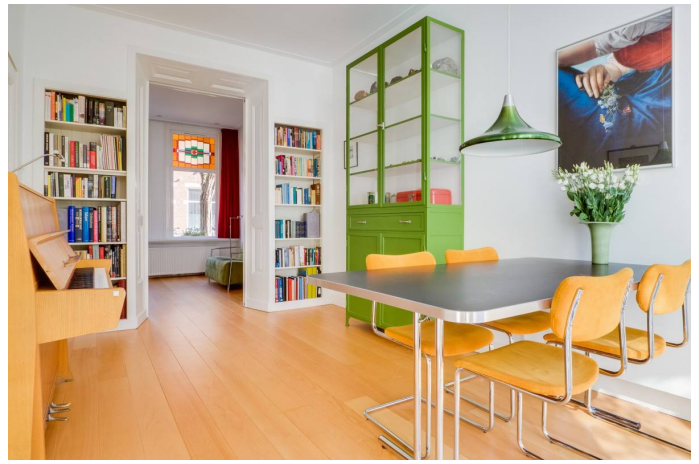
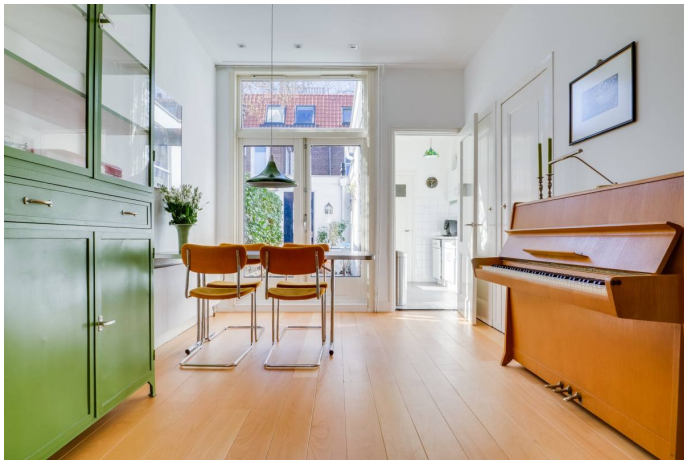
- Ruime gezinswoning van 112 m²
- Opbouw geplaatst in 2014
- Schilderwerk gedaan in 2017
- Mooie sfeervolle details in de gehele woning
- Alle wanden zijn voorzien van strak stucwerk
- Energiezuinige woning (label B) door goede isolatie (volledig dubbel glas en vloerisolatie (2015))
- Tuin op het zuidwesten
- Gelegen in het geliefde en populaire Lombok

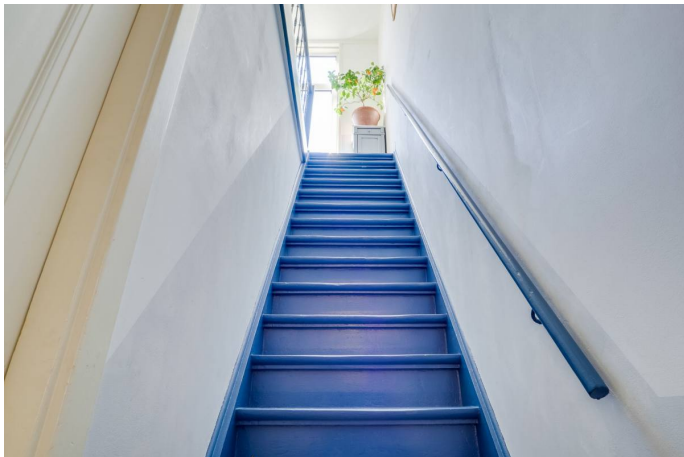
Brochure aanvragen: Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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.

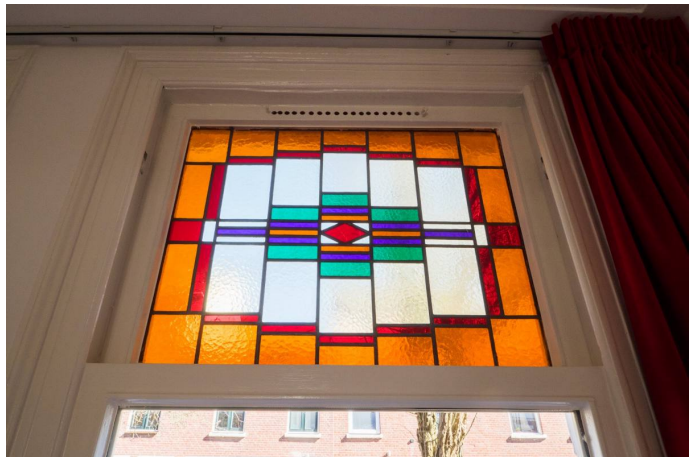














Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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

