

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

PALLAESSTRAAT 20 UTRECHT



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





ADRES

PALLAESSTRAAT 20 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€750.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 121M²

INHOUD

CIRCA 459M³

BOUWJAAR

1885

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In een rustig straatje in het bijzonder populaire "Buiten Wittevrouwen" is deze heerlijke gezinswoning te koop gekomen. De woning dateert uit het einde van de 19e eeuw, in deze periode besteedden de aannemers nog veel aandacht aan details bij het bouwen van huizen en dat is terug te zien in de fraaie originele kenmerken. De woning is optimaal geïsoleerd en qua energielabel (energielabel A) helemaal naar deze tijd gebracht!

Als je de straat uitloopt dan kom je direct bij het aanzienlijke winkelaanbod van de bruisende Nachtegaalstraat, loop je een minuutje verder dan ben je bij de gezellige horecavoorzieningen van de Biltstraat. Eén van de beste locaties dus om te wonen in de stad! Door de huidige eigenaren is de woning behoorlijk gemoderniseerd en geïsoleerd, denk hierbij aan dubbel glas, vloer- en dakisolatie, nieuwe CV-ketel, nieuwe keuken, badkamer etc....

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime hal, toilet met fonteintje, de benedenverdieping is opgedeeld in een ruime eetkamer en een fraaie woonkamer, deze worden gescheiden door dubbele paneeldeuren, zowel de woon- als eetkamer zijn voorzien van een fraaie houten vloer en originele schouwen, aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken met toegang tot een kleine kelder, tevens is vanuit de keuken de tuin bereikbaar, deze ligt op het Zuidwesten, waardoor op ieder moment van de dag van de zon kan worden genoten

1e Verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers, beide voorzien van originele schouwen, tussenkamer die momenteel in gebruik is als babykamer, aan de achterzijde vind je de moderne badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en wastafel

2e Verdieping:

Fraaie zolderverdieping met de originele kapconstructie mooi in het zicht, hier bevinden zich nog twee extra slaapkamers, een vliering en fraaie nokhoogtes!

De belangrijkste afmetingen zijn:

eetkamer 398 x 419

woonkamer 310 x 528

keuken 273 x 185

tuin 671/457 x 431

slaapkamer 419 x 397

slaapkamer 420 x 325

badkamer 271 x 186

overloop 420 x 295

slaapkamer 422 x 332

slaapkamer 420 x 329

Bijzonderheden:

- Karakteristiek woonhuis
- Oplevering in overleg
- In 2021 is het dak geheel geïsoleerd, voorzien van nieuwe dakpannen en zinkcoating in de dakgoten
- Schilderwerk uitgevoerd in 2017
- Vloer is geïsoleerd, tevens alles uitgevoerd in dubbel glas

Brochure aanvragen:

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

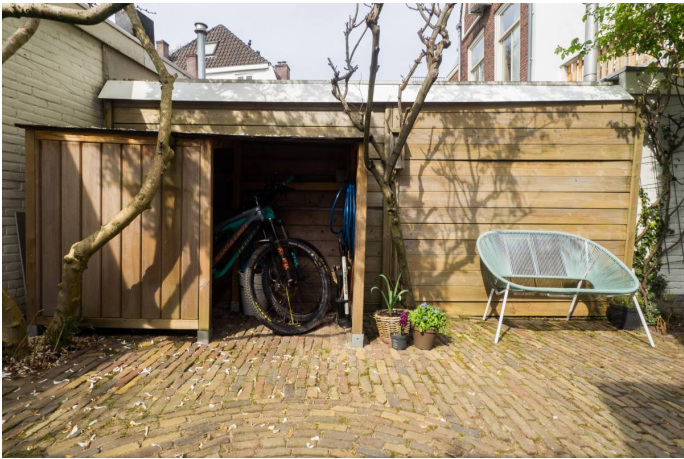
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

