

SCHOOLPLEIN 4 UTRECHT





ADRES

SCHOOLPLEIN 4 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.150.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 203M²

INHOUD

CIRCA 937M³

BOUWJAAR

1870

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Prachtig herenhuis op één van de mooiste locaties van Utrecht in Buiten-Wittevrouwen. Het herenhuis is erg royaal met een woonoppervlakte van ruim 200 m², 6 slaapkamers, tuin met achterom van ca. 100 m², hoge plafonds (3.58 m) met originele ornamenten, grote kelder, prachtige keuken en dat gaat allemaal schuil achter een fantastische voorgevel.

Ligging.

Schoolplein 4 ligt in de wijk Buiten-Wittevrouwen. Prachtig gelegen tussen de Maliesingel en de Nachtegaalstraat ligt deze rustige straat. Om de hoek is de populaire Nachtegaalstraat met allerlei verschillende winkels en horeca. Andere kant op loopt u langs de Schouwborg zo het oude stadscentrum in. Tevens kunt u heerlijk langs de singel (hard) lopen of met kinderen spelen in Park Lepelenburg. Tegenover ligt een katholieke montessori basisschool en ook zijn er verschillende kinderdagverblijven in de buurt. De wijk kenmerkt zich door de prachtige herenhuizen en sfeervolle straten.

Woning.

De woning is gebouwd rond 1870 en zit nog steeds bomvol karakter en originele details. De hoge plafonds met ornamenten, prachtige schouwen, kamer en suite en marmeren vloer in de gang zijn een paar van de kenmerken. De huidige eigenaren hebben de keuken met oog voor detail vernieuwd waardoor de sfeer behouden is gebleven. Verwarming en warm water gaat middels een eigen CV ketel en het huis is voorzien van enkel glas.

Indeling.

Entree en toegang tot vestibule. Via een tussendeur bereikt u de ruime gang met prachtige marmeren vloer. Toegang tot het toilet met fonteintje. Middels een trap bereikt u kelder welke gelegen is onder het voorste gedeelte van de woning. Met een oppervlakte van 5.12 X 6.61 en hoogte van 1.87 is deze bijvoorbeeld geschikt als extra opbergruimte. Afhankelijk van het seizoen kan er een laagje water in staan.

Aan het einde van de hal ligt de keuken. De keuken is volledig uitgerust middels

Miele vaatwasser, Miele koelkast, boiler, fornuis met grillplaat, warmhoud plaat en 4 gaspitten. Ook is er een hete lucht oven, normale oven en grill/bak oven. Mooi detail zijn de originele Makkummer tegeltjes op de achterwand. Het aanrecht is prachtig Italiaans terasso en hieronder gaat veel kastruimte schuil. Ook is er een apothekerskast waardoor er aan opslag geen gebrek zal zijn. Op de vloer ligt een fraaie natuurstenen vloer welke diagonaal is aangebracht.

Naast de keuken ligt de fantastische woonkamer welke gesplitst wordt via de kamer en suite. Zowel de voor als achterkamer hebben beiden een prachtige schouw en vaste inbouwkasten. Het plafond heeft een hoogte van 3.58 en dat zorgt voor erg veel licht. Aan de voorzijde zijn grote raampartijen welke van binnenuit kunnen worden afgesloten middels luiken. Aan de achterzijde ligt de originele serre waar u heerlijk kunt lezen of een kinderhoek kan maken. Ook hebt u hier vandaan prachtig zicht op de tuin en middels schuifdeuren toegang tot de tuin.

De tuin bereikt u ook eventueel vanuit de keuken. De tuin is erg groot met een oppervlakte van 13.28 X 6.80. Ook heeft de tuin een achterom welke middels een afgesloten hek uitkomt op de straat. De tuin is gelegen op het noordoosten en door de diepte geeft dit bijna de hele dag zon. Er is een schuur om de fietsen op te bergen en ook een trappenhok voor het opbergen van de tuinspullen. Zo'n tuin als deze komt u maar zelden tegen in Utrecht op zo'n locatie.

Op de eerste verdieping liggen 2 ruime slaapkamers welke gescheiden zijn door de kamer en suite. Eventueel kunnen de kamers eenvoudig samengevoegd worden als één hele grote ruimte. Ook hier zijn de hoge plafonds (3.38) en grote raampartijen. Beiden kamers hebben vaste inbouwkasten en wastafels. Aan de achterzijde ligt de eenvoudige badkamer welke voorzien is middels een douche, wastafel en boiler. Hier is nu ook de aansluiting voor de wasmachine en droger. Eventueel kunnen deze ook boven op zolder geplaatst worden. Aan de voorzijde ligt een kleinere kamer welke ideaal is als babykamer of inloopkast.

Op zolder liggen 3 (slaap) kamers en een ruime overloop. De kamers aan de achterzijde zijn vrijwel identiek qua grootte en hebben beiden een wastafel. Aan de voorzijde ligt nog een slaapkamer met een fraaie dakkapel en toegang tot extra opbergruimte. Vanuit de overloop is ook toegang tot een ruimte welke dient als berging. Tevens is een vaste inbouwkast en een kast waar de CV hangt. Fraai detail is dat de spanten van het dak zichtbaar zijn en dat ook de hoogte goed zichtbaar is. Op deze zolder kan eventueel de indeling aangepast

worden naar uw wensen.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Voorkamer: 3.90 X 4.29
- Achterkamer: 4.68 X 3.90
- Keuken: 4.19 X 2.65
- Tuin: 13.28 X 6.80
- Kelder: 5.12 X 6.61 (hoogte 1.87)
- Slaapkamer 1: 3.91 X 4.98
- Slaapkamer 2: 3.91 X 5.40
- Slaapkamer 3: 4.18 X 4.27
- Slaapkamer 4: 2.87 X 3.27
- Slaapkamer 5: 2.91 X 3.45
- Badkamer: 2.71 X 3.19/4.89

Belangrijkste kenmerken:

- Fantastisch herenhuis van ruim 200 m2 op een van de mooiste plekken van Utrecht.
- Bomvol authentieke details zoals hoge plafonds met ornamenten, marmeren vloer, schouwen en prachtige voorgevel.
- Vernieuwde keuken welke zeer volledig is en in de juiste stijl vernieuwd is.
- Prachtige tuin met achterom met een ruime oppervlakte.
- Achterom welke afgesloten kan worden.
- Kelder onder bijna de gehele woning.
- 6 slaapkamers.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

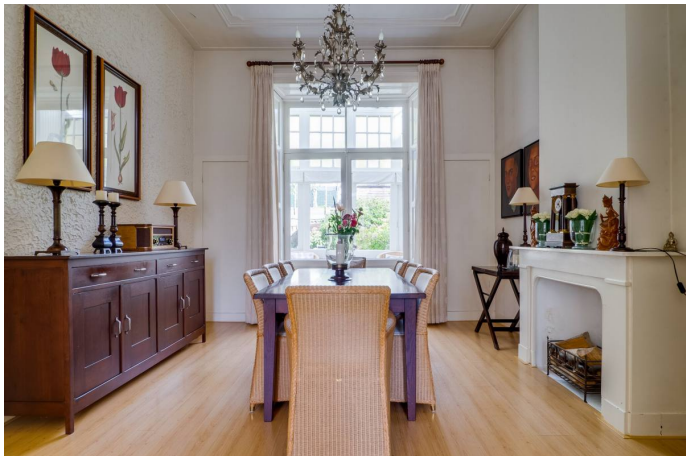
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

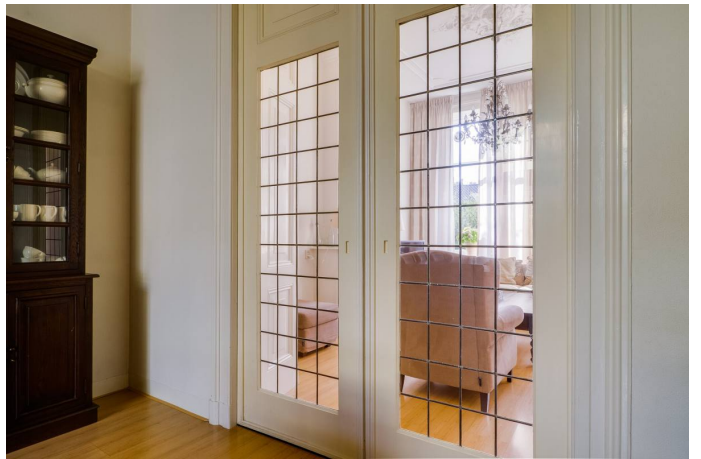
Aankoopmakelaar inschakelen:

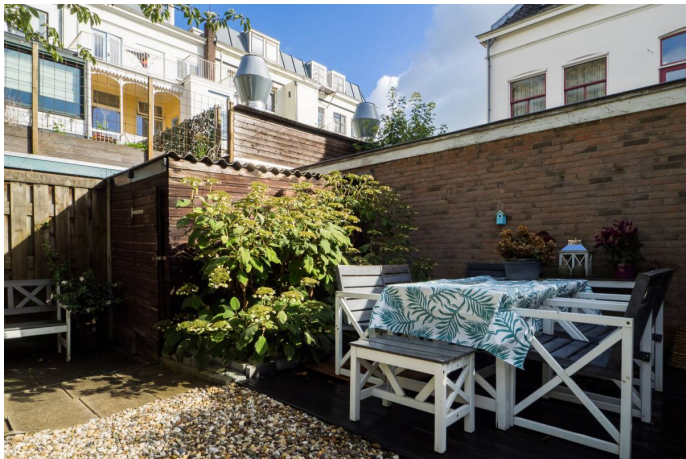
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

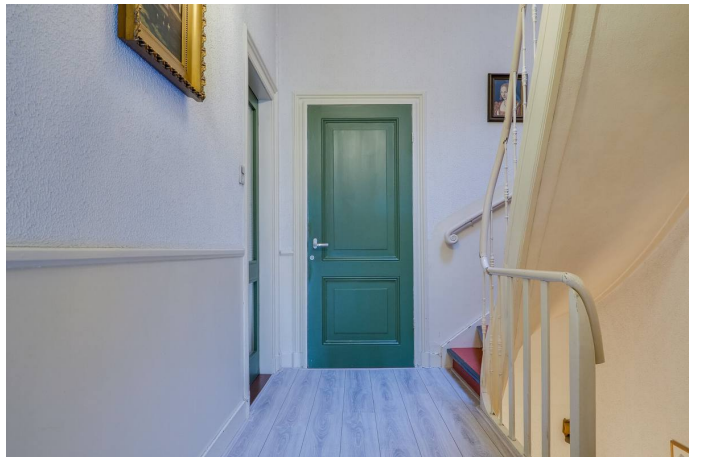
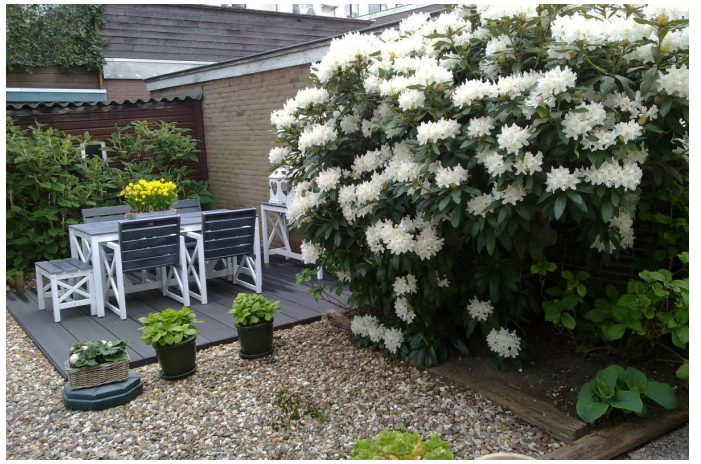
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

















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 bevlogen. 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

