

TAKSTRAAT 2 UTRECHT





ADRES

TAKSTRAAT 2 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€650.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 340M³

BOUWJAAR

1893

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: uitgebouwde lichte hoekwoning met moderne complete keuken in de uitbouw, luxe badkamer met bad en separate douche. 3 goede slaapkamers. Een tuin met achterom van ca. 12 meter diep waar je de gehele dag en avond zon hebt. Een vrijstaande ruime berging van ca. 13 m². Verder; paneeldeuren, glas in loodramen, eiken houten vloeren, hoge plafonds, balken plafonds, diverse vaste kasten. En dit is te vinden op één van de allermooiste plekjes in Wittevrouwen!

Het zonnige perceel van 130 m² gelegen aan de Takstraat 2 ligt met de achterkant tegen het Veeartsenij park aan, je loopt door de eigen zonnige achtertuin direct het parkje in. De woning is compleet, verzorgd en heeft de grootste tuin van de Takstraat. Kom eens kijken, zo uniek vind je ze zelden in Wittevrouwen.

Locatie:

De woning is gelegen in de gewilde Takstraat. De Takstraat is een begrip in Wittevrouwen! Een fijne, rustige en doodlopende straat. Een straat waar kinderen ouderwets op straat spelen en ouders op een bankje voor de deur een praatje met de burens maken. Een straat waarbij de karakteristieke gevels met fraaie rollagen veel eenheid en historie uitstralen. De Takstraat grenst aan het fraaie en groene Veeartsenijterrein en is één van de gewildste straten in Wittevrouwen. Naast een wandeling op het Veeartsenijterrein, zijn 'Goesting', 'Koffie75', 'Roberto Gelato', 'Gastmaal Café' en een warme bakker op loopafstand. Verderop in de wijk kun je terecht bij de groenteboer, de buurtsuper of de Biltstraat voor de dagelijkse boodschappen. Het Griftpark is ook op loopafstand gelegen. Het oude centrum is op wandelafstand gelegen. Reis je veel met het openbaar vervoer? Het Centraal Station is per fiets of met meerdere busverbindingen goed bereikbaar. Het is een gewilde, rustige en zeer prettige woonomgeving.

Indeling: entree (met moderne meterkast), gang en toegang naar de lichte woonkamer. De woonkamer met een plafondhoogte van 2,8 meter heeft een mooie hardhouten eikenvloer en een gave vaste kastenwand voor o.a. de boeken. In de lichte uitbouw vind je de moderne keuken die van alle nodige

apparatuur is voorzien. Achter de keuken is een bijkeuken, modern toilet met fonteintje en separate ruimte met de opstelling voor de wasmachine/droger.

Tuin/Berging:

Achterin de zonnige tuin is een ruime vrijstaande stenen berging (ca. 13 m²) met achterom. Deze berging kan eventueel omgebouwd worden tot werkruimte/kantoor (officieel na verkrijgen vergunning v/d Gemeente Utrecht). Een goede mogelijkheid voor mensen met een wens voor kantoor aan huis.

Eerste verdieping: een zeer ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers (met balken plafond) en een luxe badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde is over de volledige breedte. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een mooi uitzicht op het groene park van het Veeartsenijterrein. De moderne badkamer is gerealiseerd in 2021 en voorzien van een inloopdouche, ligbad, 2e toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping: door het plaatsen van een dakkapel en 4 dakramen is hier een lichte ouderslaapkamer ontstaan. Diverse vaste kasten maken het geheel strak en af. Plafondhoogte van de nok ligt hier op ca. 3 meter hetgeen bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel. Écht een hele gave ruimte die we niet vaak zien!

Eventueel is er een mogelijkheid om de woning (thans NEN2580 99 m² woonoppervlakte) op de begane en op de 2e verdieping verder uit te bouwen.

Brochure aanvragen:

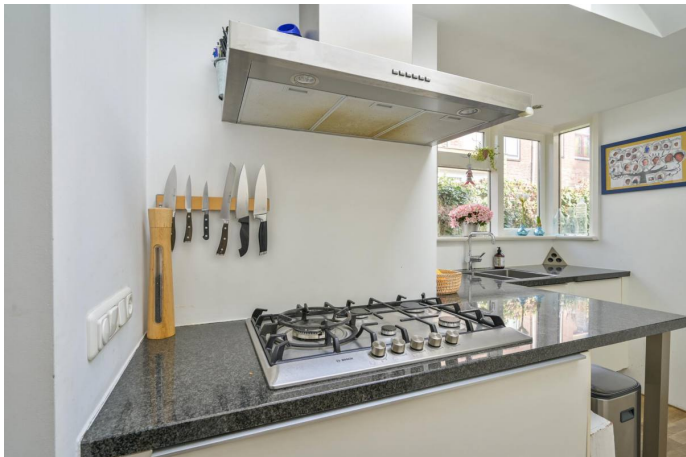
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

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

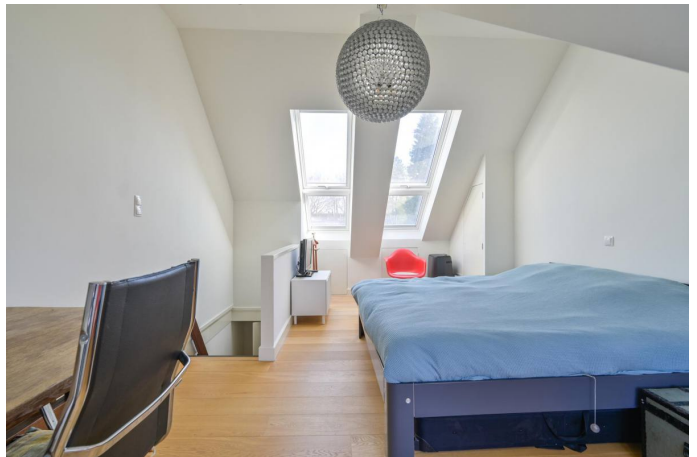
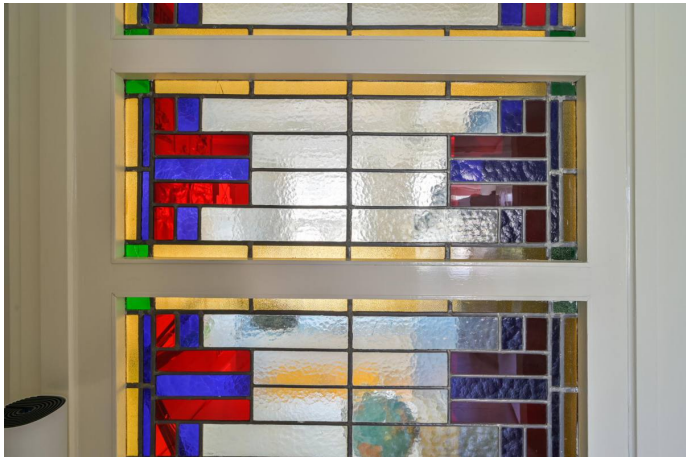
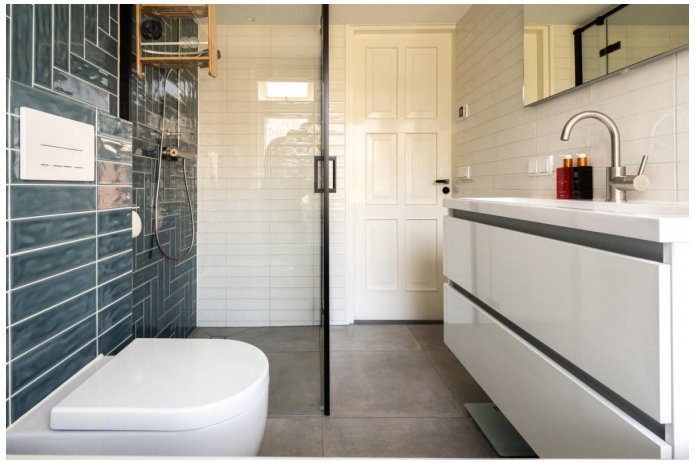
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

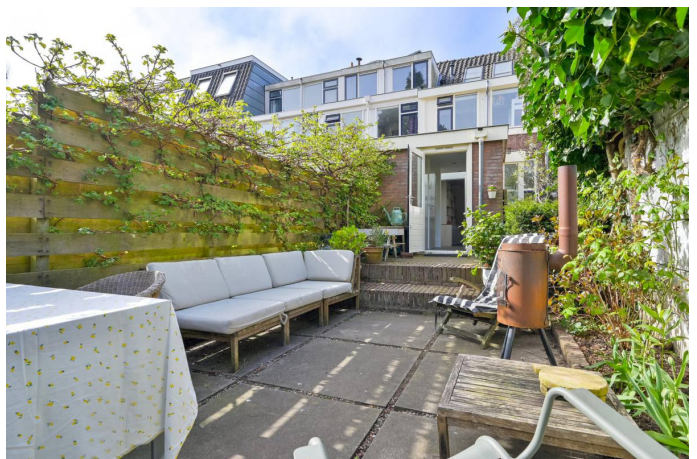




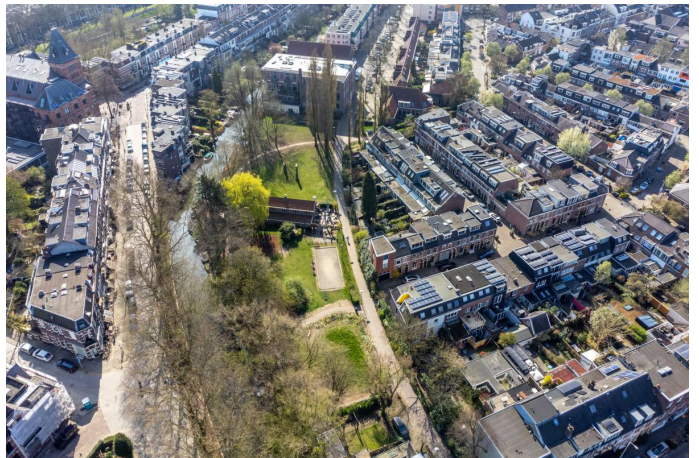
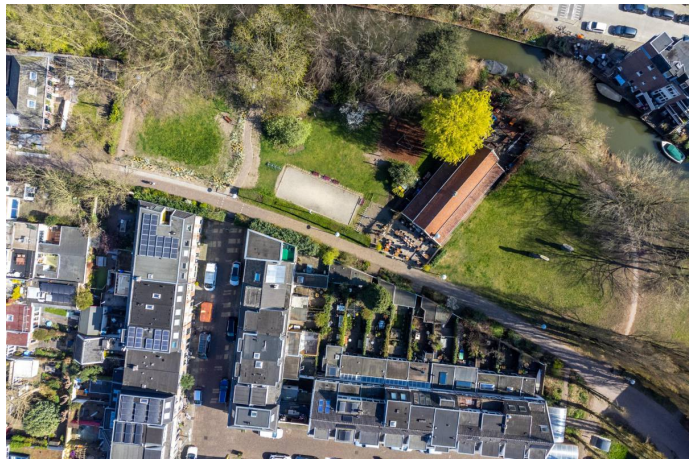
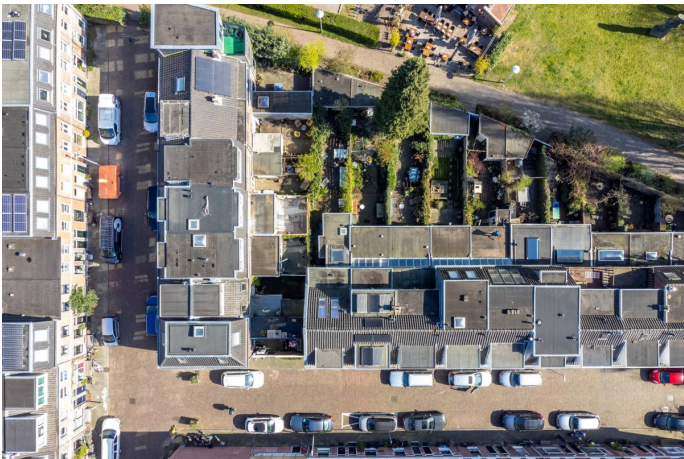


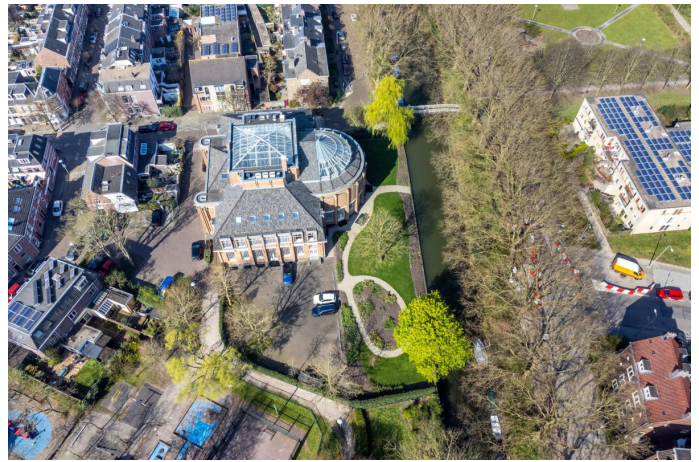












aankoopmakelaar!



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

