

TWIJNSTRAAT 12 B UTRECHT





ADRES

TWIJNSTRAAT 12 B TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 290M³

BOUWJAAR

1994

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In het hart van het "Museumkwartier" ligt de Twijnstraat, één van de leukste en gezelligste straten van Utrecht. De afgelopen jaren zijn hier veel nieuwe, leuke winkels bij gekomen. Aan de ene zijde van de Twijnstraat ligt de Oudegracht, aan de andere zijde het Ledig Erf met diverse terrassen.

Dit 4-kamer appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement ligt op de 2e verdieping; heeft een balkon van ca. 11 m2 op het oosten en een 2e balkon van ca. 5 m2 op het zuidwesten. Er is een lift aanwezig en er is een berging.

Indeling: gezamenlijke entree, lift en trappenhuis.

2e verdieping: entree, royale hal, toilet met fonteintje, 3 kamers gelegen aan de rustige achterzijde. De hal en de bad-, werk- en slaapkamer beschikken over eigen vaste kasten. De grootste kamer is thans in gebruik als werkkamer en heeft toegang tot een royaal en zonnig balkon van ca. 11 m2. Badkamer voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Ruime woonkamer met een mooie houten vloer. De keuken is gelegen aan de voorkant van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur (2016). Vanuit de keuken is het 2e balkon (ca. 5 m2) bereikbaar, gelegen aan de straatzijde.

De Twijnstraat zelf is de oudste winkelstraat van Utrecht, met gezellige gespecialiseerde winkeltjes, restaurants en supermarkten. Alles comfortabel bij de hand, en ook het centrum, treinstations en culturele voorzieningen zijn op loopafstand. Wandelend langs de gracht, die door de binnenstad kronkelt, of vanaf een rondvaartboot, krijgt u een indruk van het historische stadshart waar dit huis volledig in past. Deze idyllische stek is een verrassende combinatie van rustig wonen en een bruisend stadsleven. Heerlijk wonen op een sublieme locatie. Een kans die u maar zelden ziet!

Algemeen:

- Lift aanwezig
- Geheel dubbel glas
- Berging aanwezig

- 2 zonnige balkons, samen ca. 16 m2 groot.
- Warmwatervoorziening door middel van eigen boiler.
- Verwarming door middel van stadsverwarming.
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars, servicekosten zijn € 117,- per maand
- Oplevering december 2018 of eerder 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.

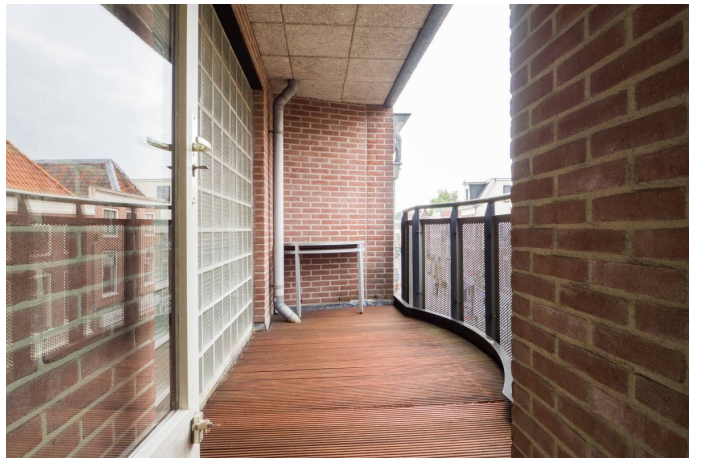
Aankoopmakelaar inschakelen:

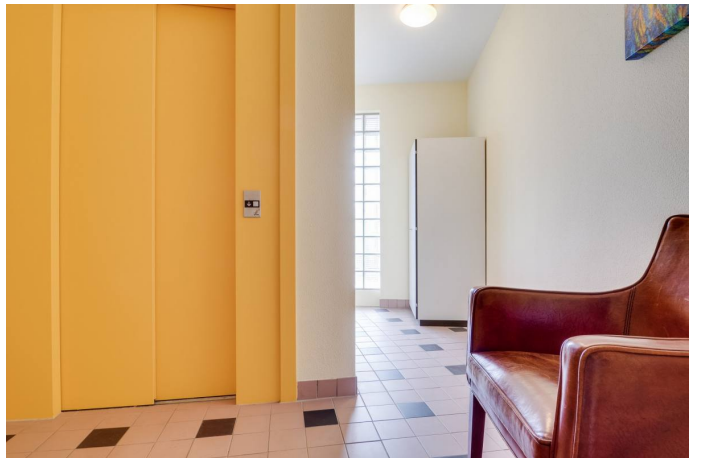
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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











aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt **méer** 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 bevoegd. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méer 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 benoemt 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

