

VOLKERAKSTRAAT 19 BSA UTRECHT





ADRES

VOLKERAKSTRAAT 19 BSA TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 78M²

INHOUD

CIRCA 284M³

BOUWJAAR

1931

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Turn-key 4-kamerbovenwoning met spectaculair 360° dakterras en skyline view!

Welkom op de Volkerakstraat 19 Bis A - een ruim en instapklaar jaren '30 bovenhuis met een uniek 360° dakterras (19 m²), middenin de geliefde Rivierenwijk. Vanuit deze rustige en gezinsvriendelijke wijk loop je 10 minuten en drink je een koffietje op de Westerkade, sta je te borrelen op Rotsoord of Ledig Erf, bezoek je de leuke winkels van de Twijnstraat of vaar je een rondje Singel. Station Vaartsche Rijn met trein- en tramverbinding is om de hoek. Ook in de historische binnenstad ben je zo, en de Dom kun je gewoon vanaf je dakterras zien.

De eigen entree via de straatzijde geeft je toegang tot de strak afgewerkte trapopgang. Eenmaal boven kom je via een hal in een uitzonderlijk lichte woonkamer, waar de grote raampartijen en het uitzicht op de bomen je laten genieten van alle seizoenen. De originele jaren '30 details (o.a. de paneeldeuren, de schouw en glas-in-lood ramen) maken de sfeer compleet. Ook beschikt de woonkamer over een handige inbouwkast.

De open keuken is zeer ruim en uitgerust met alle nodige inbouwapparatuur: een Boretti oven met gaskookplaat, een koelkast, een aparte vriezer (vernieuwd in 2021) en een vaatwasser (vernieuwd in 2021). Het toilet bereik je ook via de hal op deze verdieping.

Op de tweede verdieping bevinden zich drie volwaardige (slaap)kamers, de badkamer met douche en wastafel, en in één van de kamers een luxe op maat gemaakte inbouwkast met ruimte voor wasmachine en droger. Alles is netjes onderhouden en direct bruikbaar.

Tot slot vind je op de overloop een derde vaste trap naar een openslaande lichtkoepel die je brengt bij het pronkstuk van dit huis...



Het dakterras!

Een zeldzame buitenruimte met vrij uitzicht over de skyline van Utrecht. Hier bewonder je prachtige zonsondergangen op een zwoele zomeravond onder het genot van een drankje of diner. Perfect om te loungen of de sterrenhemel te bewonderen.

Indeling van de woning:

Begane grond: Eigen entree vanaf de straat met trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping: Lichte woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparatuur, separaat toilet.

Tweede verdieping: Drie slaapkamers, praktische inbouwkast, badkamer met douche en wastafelmeubel. Toegang tot het dakterras via vaste trap vanaf de overloop.

Dakterras: Dakterras bovenop de woning met 360° skyline view

Locatie:

Rivierenwijk is een populaire en centraal gelegen wijk, met vooral laagbouw uit de jaren 1900-1940. De directe omgeving biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden, (sport)scholen en speeltuinen. De gezellig aan het water gelegen terrassen van Rotsoord en Ledig Erf bieden uitgebreide gelegenheid tot ontspanning. Zowel station Vaartsche Rijn als station Utrecht Centraal zijn lopend of met de fiets binnen enkele minuten te bereiken.

De ligging is uitstekend ten opzichte van de uitvalswegen (A2, A12 en A27) en binnen 40 minuten ben je op Schiphol.

Ook zit je aan de goede kant van de stad om per fiets in no time de natuur van Amelisweerd en Rhijnauwen te bezoeken. Parkeren kan direct voor de deur met een vergunning. De nabijgelegen Jutfaseweg wordt op dit moment heringericht tot een aantrekkelijke groene en veilige straat; de werkzaamheden zijn in augustus 2025 afgerond.

Meer zien?

Loop via de link op Funda in 3D Virtueel door de woning heen!

my.matterport.com/show/?m=noMH2R78cR8

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1931
- Woonoppervlakte circa 78 m²
- CV-combiketel: Remeha Tzerra Ace 24c (2022)



- Waanzinnig dakterras van circa 19 m²
- HR++-glas en houten kozijnen, goed onderhouden. Alle ramen dubbel glas
- Fraaie originele glas-in-lood ramen - ook dubbel glas
- Toplocatie middenin Rivierenwijk, vlakbij Utrechtse binnenstad
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren (drie leden)
- Lage bijdrage VvE: € 75,- per maand, met goed gevuld onderhoudsfonds
- Oplevering in overleg

Belangrijk:

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Turnkey 4- Room Upper Apartment with Spectacular 360° Rooftop Terrace and Skyline View!

Welcome to Volkerakstraat 19 Bis A - a spacious, turnkey 1930s upper-floor apartment featuring a unique 360° rooftop terrace (19 m²), located in the heart of the beloved Rivierenwijk. Just a 10-minute walk from this tranquil and family friendly neighbourhood brings you to the charming coffee spots on the Westerkade, lively cafés of Rotsoord or Ledig Erf, the interesting shops of the Twijnstraat, or a scenic boat ride along the Singel canal. Vaartsche Rijn Station, with both train and tram connections, is right around the corner. The historic city center is also just minutes away, and you can even spot the Dom Tower from your rooftop terrace!

The private entrance at street level leads to a neatly finished staircase.

Upstairs, a hallway opens into an exceptionally bright living room, where large windows and treetop views invite you to enjoy every season. Authentic 1930s details, including the original panel doors, fireplace, and stained-glass windows



add charm and character. The living room also features a practical built-in storage cupboard.

The spacious open-plan kitchen is fully equipped with built-in appliances: a Boretti oven with gas hob, a refrigerator, a separate freezer (new in 2021), and a dishwasher (also new in 2021). The toilet is accessed via the hallway on this level.

The second floor offers three full-sized (bed)rooms, a bathroom with shower and sink, and one bedroom includes a custom-built wardrobe with integrated space for a washer and dryer. Everything is well-maintained and ready to use.

Finally, from the landing, a third staircase leads to a skylight hatch that opens to the highlight of this home...

The Rooftop Terrace!

A rare outdoor space with panoramic views over Utrecht's skyline. Admire breathtaking sunsets on warm summer evenings while enjoying a drink or dinner. Ideal for lounging or stargazing.

Layout:

Ground floor: Private entrance from the street with stairs to the apartment.

First floor: Bright living room, open-plan kitchen with built-in appliances, separate toilet.

Second floor: Three bedrooms, practical built-in closet, bathroom with shower and washbasin. Stairs from the landing lead to the rooftop.

Rooftop terrace: Spacious terrace atop the apartment with 360° skyline views.

Location:

Rivierenwijk is a popular and centrally located neighbourhood, characterized mainly by low-rise homes from the early 1900s to 1940s. The area offers a wide range of amenities, including various shops, supermarkets, restaurants, cafés, schools, sports facilities, and playgrounds. The pleasant waterside terraces of Rotsoord and Ledig Erf offer plenty of opportunities for relaxation. Both Vaartsche Rijn and Utrecht Central Station are just minutes away by foot or bike.

The location offers excellent access to major roads (A2, A12, and A27), and Schiphol Airport is less than 40 minutes away. From this side of town, it's also an easy cycle to the nearby nature sites of Amelisweerd and Rhijnauwen.



Permit parking is available right outside the house. The nearby Jutfaseweg is currently being redeveloped into a safe and green street. Completion is scheduled for August 2025.

Want to see more?

Walk through the house virtually in 3D via the link on Funda!

my.matterport.com/show/?m=noMH2R78cR8

Details:

- Year of construction: 1931
- Living space: approx. 78 m²
- Central heating system: Remeha Tzerra Ace 24c (2022)
- Stunning rooftop terrace of approx. 19 m²
- HR++ double glazing with wooden window frames, well maintained
- Beautiful original stained-glass windows, also double glazed
- Prime location in the heart of Rivierenwijk, close to Utrecht city center
- Active and healthy homeowners' association (HOA) (3 members)
- Low monthly HOA contribution: €75, with a well-funded maintenance reserve
- Transfer date to be determined in consultation

Important Notes:

We use the standard NVM purchase agreement, which may include additional clauses such as the age clause, non-owner-occupied clause, and/or asbestos clause. These can be provided upon request.

The seller expressly reserves the right to award the sale.

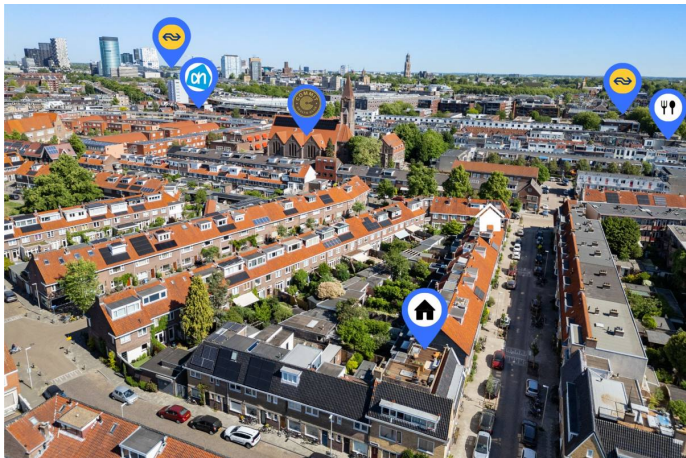
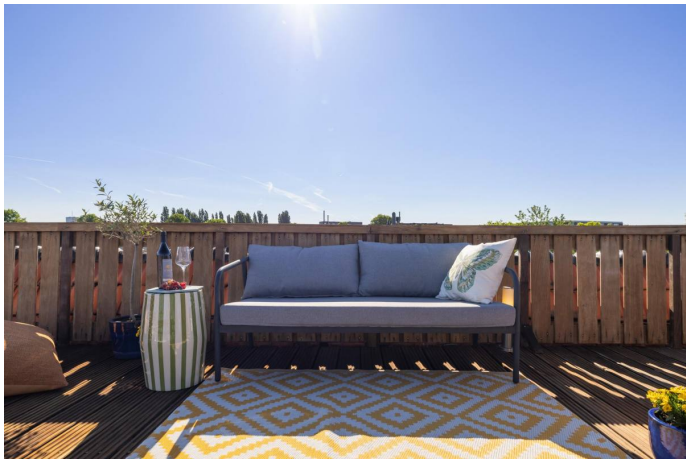
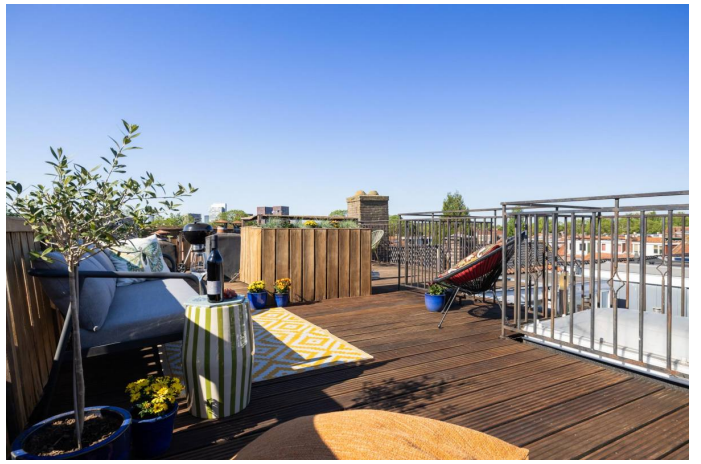
Hiring a purchasing agent:

Your NVM purchasing agent represents your interests and can save you time, money, and stress. Addresses of fellow NVM purchasing agents in Utrecht can be found on Funda.

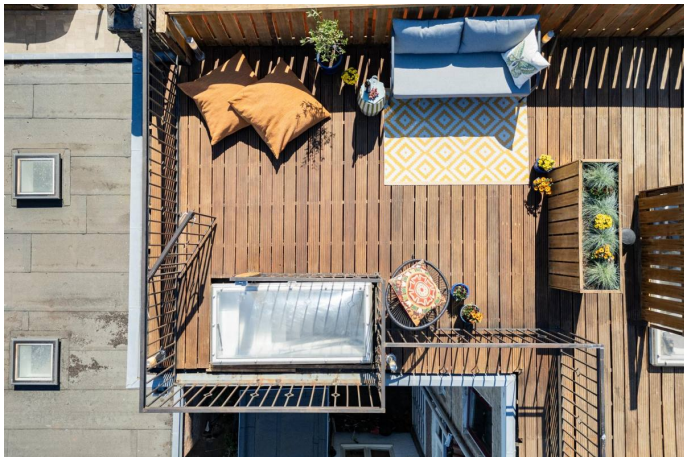
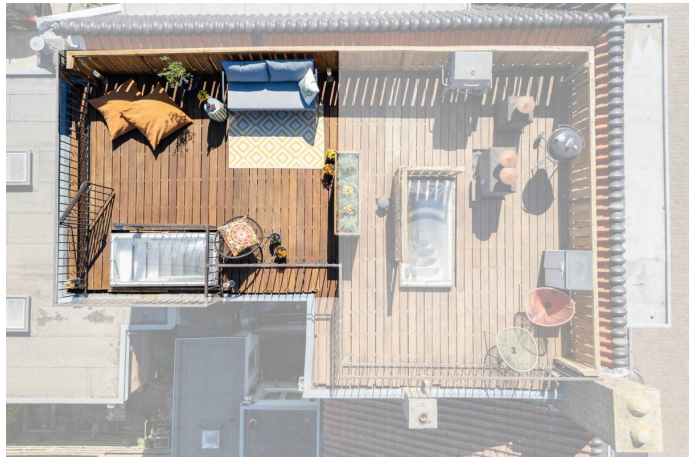
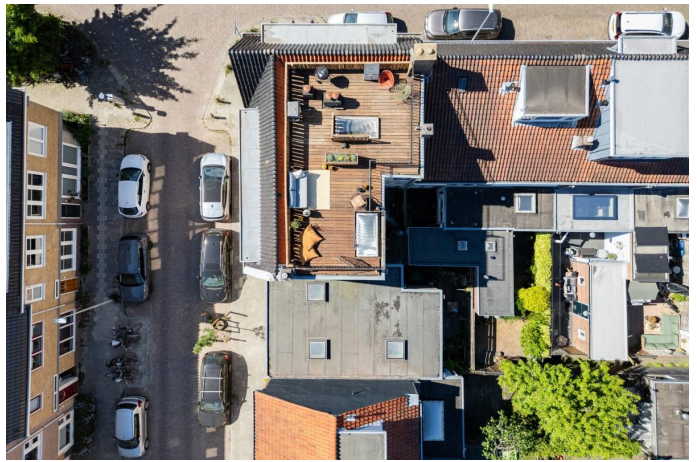


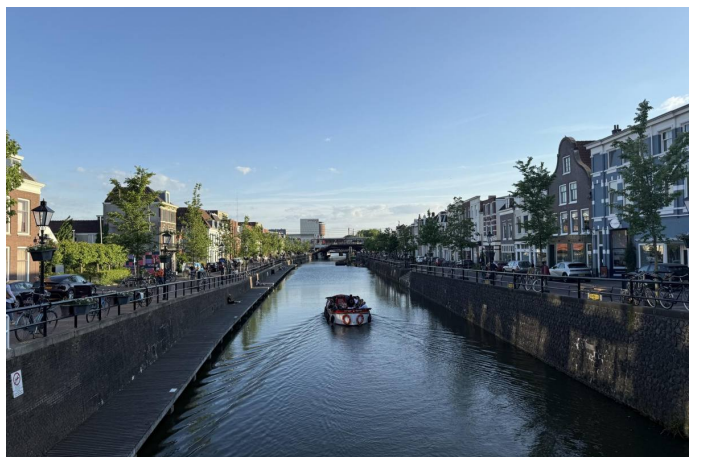
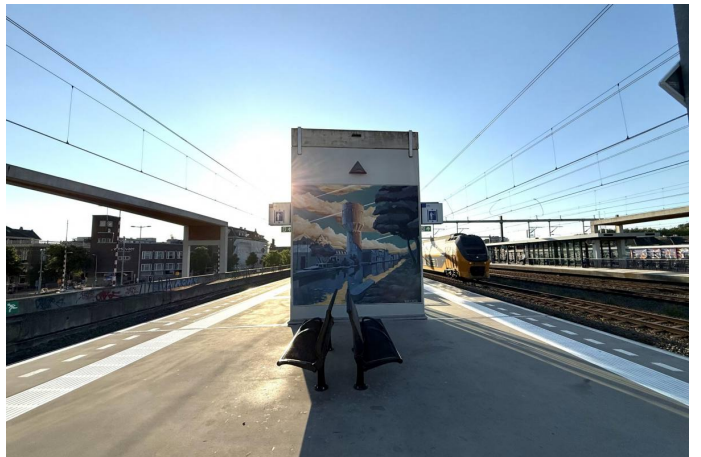


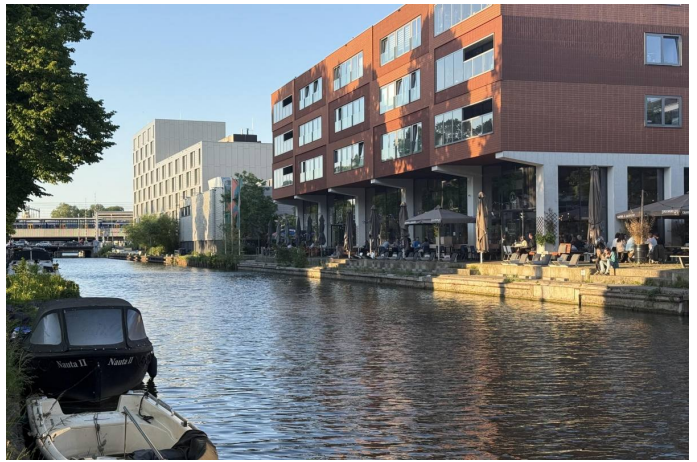












aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

