

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

VOOR CLARENBURG 12 A UTRECHT



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





ADRES

VOOR CLARENBURG 12 A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€400.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 71M²

INHOUD

CIRCA 330M³

BOUWJAAR

1450

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

In het hart van de Utrechtse binnenstad mogen wij op zoek gaan naar nieuwe bewoners voor een prachtig ruim en sfeervolle bovenwoning van 71 m² woonoppervlakte. Het appartement beschikt tevens over een kamer van ruim 8 m² (entresol), hierdoor voelt het appartement veel groter aan! Het appartement onderscheidt zich onder meer door de fantastische stadse ligging en biedt alle geneugten van de Utrechtse binnenstad.

Locatie:

Voor Clarenburg 12 A is gelegen in het bruisende hart van Utrecht, met vrijwel alles wat je hart begeert op (korte) loopafstand. Winkelcentra zoals Hoog Catharijne, supermarkten zoals Albert Heijn, gezellige cafés, uitgaansgelegenheden zoals Tivoli en heerlijke restaurants liggen allemaal op een steenworp afstand. Bovendien vind je prachtige Utrechtse parken om de hoek en is een wandeling langs de schilderachtige Oudegracht een absolute aanrader. Velen beschouwen Utrecht als één van de mooiste steden van Nederland, en als je deze omgeving rondom 't Voor Clarenburg verkent, zul je het daar ongetwijfeld mee eens zijn.

Op de eerste verdieping kom je via de voordeur en de hal in de woonkeuken. Via de gevel brede raampartij kijkt u daar uit over het winkelend publiek. Heerlijk om hier te koken en te eten met uw familie en vrienden.

De tweede verdieping biedt een riante woonkamer met hoog plafond (nokhoogte 4.41m) met fraaie balkenlaag en karakteristieke driehoekige dakkapel. Aan de achterzijde vindt u op deze verdieping de slaapkamer met eveneens een hoog plafond en een buitentrap. De nette badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Boven de tweede verdieping treft u de entresol aan. Deze is via de vaste trap in de woonkamer te bereiken en heeft 2 dakramen. Deze ruimte is eventueel te gebruiken als werkruimte en/of logeerruimte.

Kenmerken/details:

- Erfpachtcanon gemeente Utrecht, vast tot 23 oktober 2027, ca. € 287,- per maand, erfpachtvoorwaarden 1983.
- Servicekosten ca. € 74,- per maand incl. verlichting algemene ruimten en opstalverzekering.
- Verwarming en warm water d.m.v. combiketel (2021).
- Oplevering mogelijk vanaf 1 juli

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.

*** ENGLISH VERSION ***

In the heart of downtown Utrecht, we may be looking for new residents for a beautiful spacious and cozy upstairs apartment of 71 m² living space. The apartment also features a room of over 8 m² (mezzanine), which makes the apartment feel much larger! The apartment is distinguished, among other things, by its fantastic city location and offers all the delights of downtown Utrecht.

Location:

Voor Clarenburg 12 A is located in the vibrant heart of Utrecht, with virtually everything your heart desires within (short) walking distance. Shopping centers like Hoog Catharijne, supermarkets like Albert Heijn, cozy cafes, entertainment venues like Tivoli and delicious restaurants are all a stone's throw away. Moreover, you will find beautiful Utrecht parks around the corner and a walk along the picturesque Oudegracht canal is an absolute must. Many consider Utrecht one of the most beautiful cities in the Netherlands, and if you explore this area around 't Voor Clarenburg, you will undoubtedly agree.

On the second floor, you enter through the front door and hallway into the living kitchen. Through the facade wide windows you look out there over the shoppers. Lovely to cook and eat here with your family and friends.



The second floor offers a spacious living room with high ceiling (ridge height 4.41m) with beautiful beams and characteristic triangular dormer. At the rear on this floor you will find the bedroom with also a high ceiling and an external staircase. The neat bathroom has a shower, toilet and sink.

Above the second floor you will find the mezzanine. This is accessible via the staircase in the living room and has 2 skylights. This space could possibly be used as a workspace and/or guest room.

Features / details:

- Leasehold canon municipality of Utrecht, fixed until October 23, 2027, approx. € 287,- per month, leasehold conditions 1983.
- Service costs approx € 74, - per month including general lighting and building insurance.
- Heating and hot water by combi boiler (2021).
- Delivery possible as from July 1st.

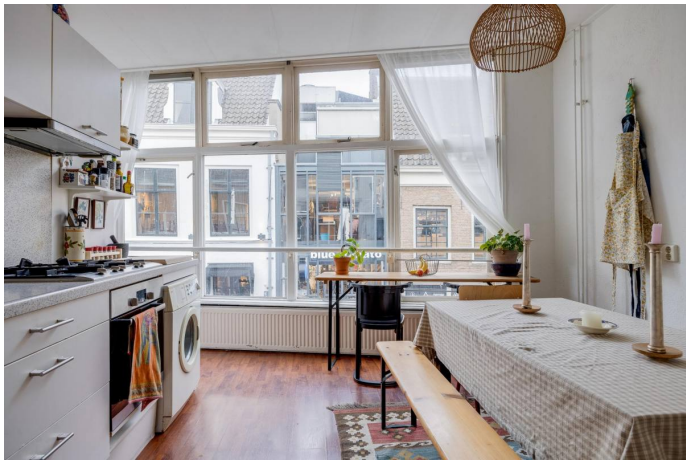
Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

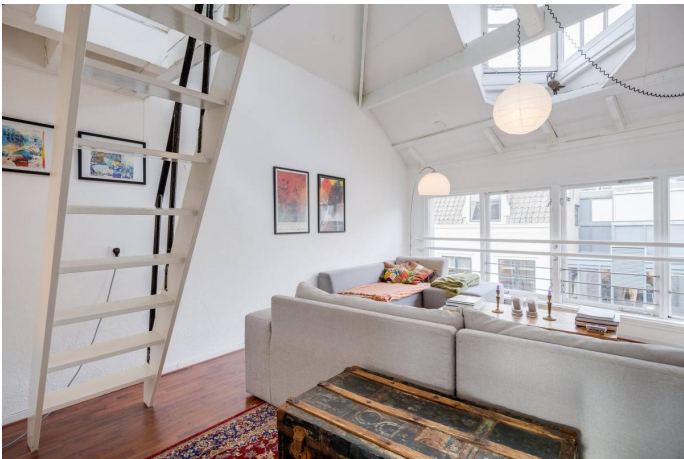
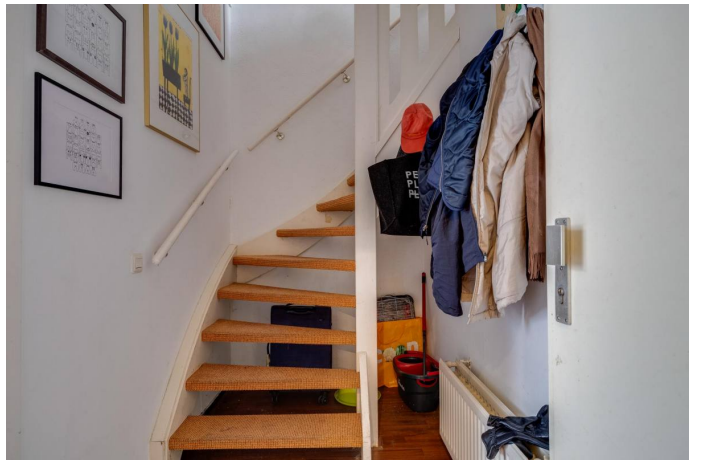
Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













Binnenkort is er de NVM open huizen route.
**ONS KANTOOR DOET WEDER-
 OM NIET MEE, ONZE WONINGEN
 WORDEN ALLEMAAL BINNEN
 TWEE WEKEN VERKOCHT!**

Wij wensen onze collega NVM makelaars uiteraard veel succes!

Ook uw woning binnen 2 weken verkopen?
 030-2100401 of info@rvlmakelaars.nl

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

