

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

VOOR CLARENBURG 12 B UTRECHT



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





ADRES

VOOR CLARENBURG 12 B TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€600.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 113M²

INHOUD

CIRCA 347M³

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 ca. 113 m² woonoppervlakte. Het appartement onderscheidt zich onder meer door de fantastische stadse ligging en biedt alle geneugten van de Utrechtse binnenstad.

Locatie:

Voor Clarenburg 12 B 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.

Indeling:

Op de eerste verdieping vind je een ruime en lichte woon- leefkeuken inclusief div. inbouwapparatuur. De doorloop van deze keuken naar de centrale ruimte tussen de achterkamer en voorkamer heeft een klein hoogteverschil. Dit wordt overbrugd met een leuk klein trapje met verborgen bergruimte. De royale centrale en lichte ruimte biedt toegang tot maar liefst twee ruime kamers. Één aan de voorzijde, welke thans als woonkamer gebruikt wordt, en één aan de achterzijde welke thans als werkkamer gebruikt wordt. Deze werkkamer zou ook prima dienst kunnen doen als (3e) slaapkamer. De sfeervolle balkenplafonds, paneeldeuren en houten vloeren maken het helemaal af.

Met een open trap vanuit de centrale ruimte bereik je de tweede verdieping waar je twee slaapkamers en de badkamer vindt. De moderne en lichte badkamer is voorzien van een inloopdouche, extra breed wastafelmeubel met dubbele kranen en een dakvenster. De overloop is erg licht door een

dakvenster en de ruime slaapkamers zijn goed van formaat. De kamer aan de achterzijde heeft toegang tot een praktische ruimte met de wasmachine, droger, CV-Combi-ketel én ook hier een extra dakvenster voor licht en ventilatie. Aan de voorzijde vind je een praktische vliering voor zaken als koffers, ski's en natuurlijk de kerstballen. Op beide woonverdiepingen vindt je een modern w.c. met fonteintje. Het dak is aan de binnenkant geïsoleerd.

Kenmerken/details:

Energie label: C

Bouwjaar: 1450

Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, erfpachtvoorwaarden 1989.

Oplevering: in overleg mogelijk vanaf 1 feb 2024.

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 the city center of Utrecht, we are looking for new residents for a beautifully spacious and attractive upstairs apartment of approximately 113 m² of living space. The apartment is distinguished by its fantastic city location and offers all the pleasures of the city center of Utrecht.

Location:

Voor Clarenburg 12 B is located in the vibrant heart of Utrecht, with almost everything your heart desires within a (short) walking distance. Shopping centers such as Hoog Catharijne, supermarkets such as Albert Heijn, cozy cafes, entertainment venues such as 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 is highly recommended. Many consider Utrecht to be one of the most beautiful cities in the Netherlands, and if you explore this area around 't Voor Clarenburg, you will undoubtedly agree.

Layout:



On the first floor you will find a spacious and bright living-kitchen including various built-in appliances. The passage from this kitchen to the central space between the back room and front room has a small height difference. This is bridged with a nice little staircase with hidden storage space. The spacious central and bright space provides access to no fewer than two spacious rooms. One at the front, which is currently used as a living room, and one at the rear, which is currently used as an office. This office could also serve as a (3rd) bedroom. The attractive beamed ceilings, panel doors and wooden floors complete it completely.

An open staircase from the central space takes you to the second floor where you will find two bedrooms and the bathroom. The modern and bright bathroom has a walk-in shower, extra wide washbasin with double taps and a skylight. The landing is very light through a skylight and the spacious bedrooms are of a good size. The room at the rear has access to a practical space with the washing machine, dryer, central heating combination boiler and an extra skylight for light and ventilation. At the front you will find a practical attic for things such as suitcases, skis and of course the Christmas baubles. You will find a modern toilet on both living floors. with fountain. The roof is insulated on the inside.

Features/details:

Energy label: C

Year of construction: 1450

Leasehold has been bought off perpetually, leasehold conditions 1989.

Delivery: possible in consultation from February 1, 2024.

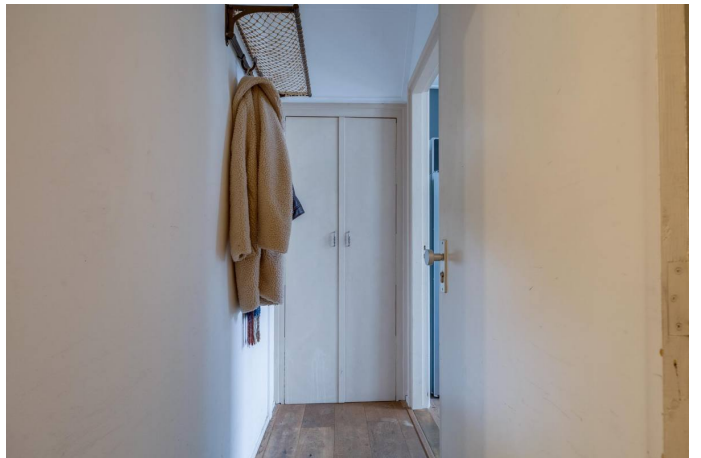
Request brochure:

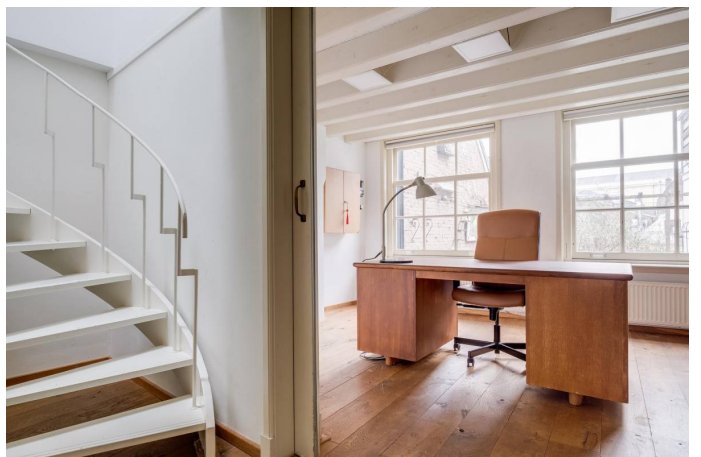
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

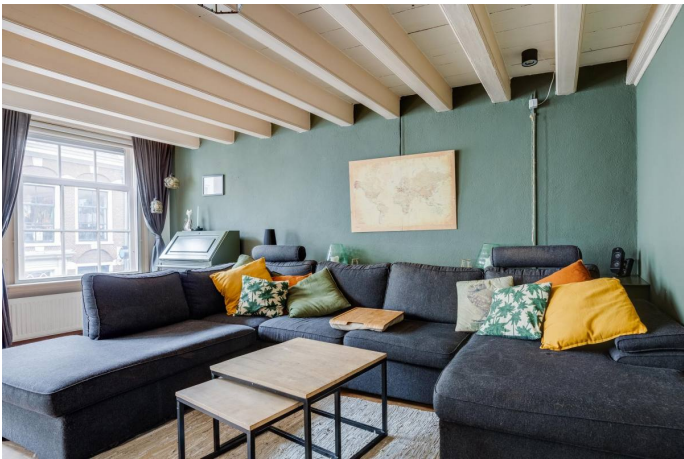
Enable purchase broker:

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.

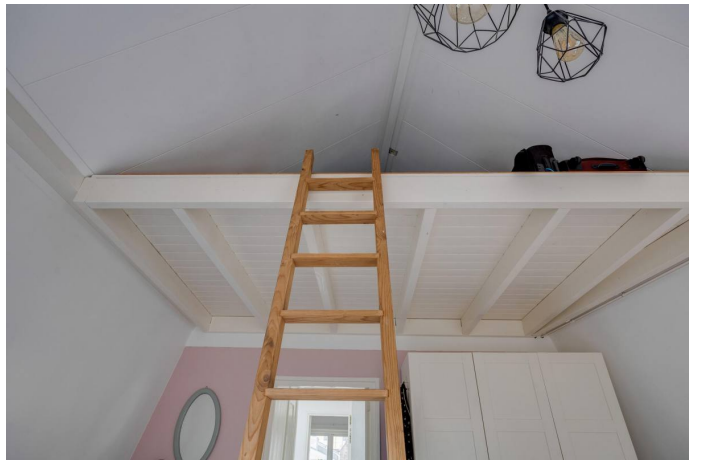


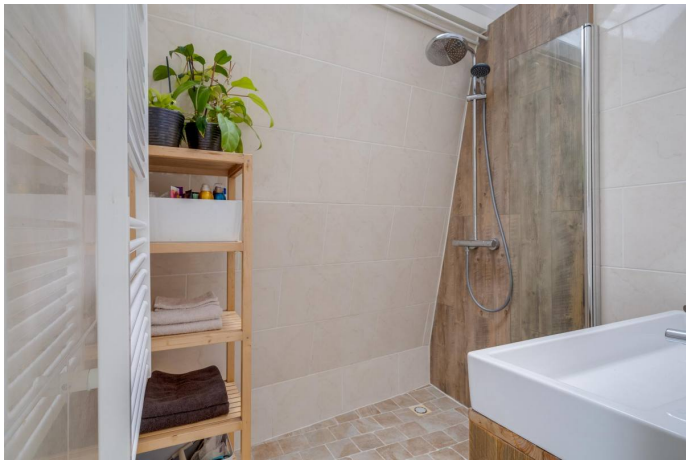












aankoopmakelaar!



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 bevologen. 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

