

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

WILLEM VAN NOORTSTRAAT 70 UTRECHT



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





ADRES

WILLEM VAN NOORTSTRAAT 70 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 114M²

INHOUD

CIRCA 414M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Unieke Bovenwoning op een hele mooie locatie in Tuinwijk!

Dit is jouw kans om te wonen in een ruime bovenwoning met een dakterras dat de stad aan je voeten legt. Welkom bij de Willem van Noortstraat 70 in Utrecht. Deze fantastische bovenwoning biedt je de perfecte mix van stedelijk wonen en de charme van een gezellige buurt.

Je hebt het gemak van een supermarkt, slager, bakker en diverse horecavoorzieningen op loopafstand, wat het dagelijkse leven zeer praktisch maakt. De woning is voorzien van dubbele beglazing, de gevels en daken zijn geïsoleerd en er is een C.V.-installatie aanwezig.

De locatie van deze bovenwoning is ideaal voor cultuurliefhebbers en levensgenieters. Het historische centrum van Utrecht, de oude gracht en de bruisende Neude liggen op slechts een steenworp afstand. Geniet van restaurants, winkels en de levendige sfeer van de stad.

Het openbaar vervoer is goed bereikbaar en je hebt vlotte toegang tot de belangrijkste snelwegen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, trapopgang naar

1e Verdieping:

Ruime overloop, toilet, lichte woonkamer met fraai hoog plafond, middels openslaande deuren is vanuit de woonkamer het balkon bereikbaar, aan de voorzijde is er een door het weghalen van een binnenmuur een leuke werkruimte/kamer ontstaan, ruime dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, trapopgang naar

2e Verdieping:

Overloop, drie prima slaapkamers waarvan één met vaste kast, ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel, 2e toilet en wasmachine aansluiting, vanuit de overloop is er middels een trap toegang tot het fraaie

dakterras, hier is het heerlijk vertoeven en kan je genieten van een fantastisch uitzicht over de stad.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer : 936 x 356

werkkamer : 292 x 187

keuken : 426 x 267

balkon : 240 x 153

slaapkamer : 506 x 357

slaapkamer : 438 x 357

slaapkamer : 321 x 187

badkamer : 368 x 267

dakterras : 567 x 470

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water middels C.V.-combiketel
- Oplevering kan spoedig
- Actieve en gezonde VvE
- Dakterras met vergunning

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 ***

Unique upstairs apartment in a very beautiful location in Tuinwijk!

This is your chance to live in a spacious upstairs apartment with a roof terrace that puts the city at your feet. Welcome to Willem van Noortstraat 70 in Utrecht. This fantastic upstairs apartment offers you the perfect mix of urban living and the charm of a cozy neighborhood.

You have the convenience of a supermarket, butcher, bakery and various catering facilities within walking distance, which makes daily life very practical. The house has double glazing, the facades and roofs are insulated and there is



a central heating system.

The location of this upstairs apartment is ideal for culture lovers and bon vivants. The historic center of Utrecht, the old canal and the bustling Neude are just a stone's throw away. Enjoy restaurants, shops and the lively atmosphere of the city.

Public transport is easily accessible and you have easy access to the main highways.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance, stairs to

1st floor:

Spacious landing, toilet, bright living room with beautiful high ceiling, the balcony is accessible from the living room through French doors, at the front a nice work space/room has been created by removing an interior wall, spacious closed kitchen with various built-in appliances, stairs to

2nd Floor:

Landing, three excellent bedrooms, one with a closet, spacious bathroom with bath, walk-in shower, sink, 2nd toilet and washing machine connection, from the landing there is access via a staircase to the beautiful roof terrace, here you can relax and enjoy from a fantastic view over the city.

The most important dimensions are:

living room: 936 x 356

study room: 292 x 187

kitchen: 426 x 267

balcony: 240 x 153

bedroom: 506 x 357

bedroom: 438 x 357

bedroom: 321 x 187

bathroom: 368 x 267

roof terrace: 567 x 470

Particularities:

- Heating and hot water through central heating combination boiler
- Delivery is possible soon
- Active and healthy homeowners' association



- Roof terrace with permit

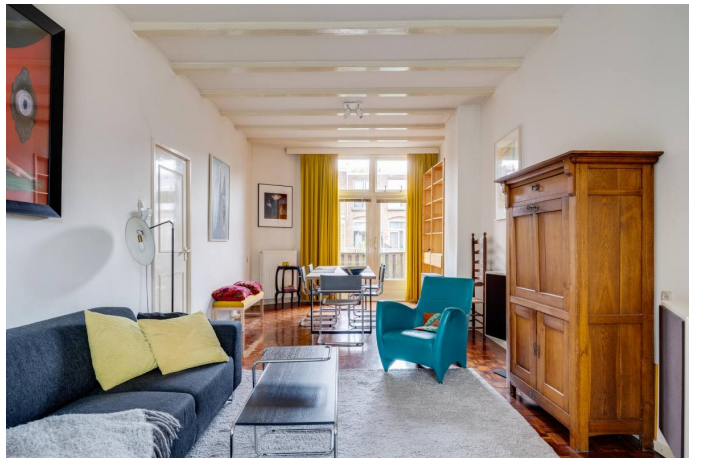
Request brochure:

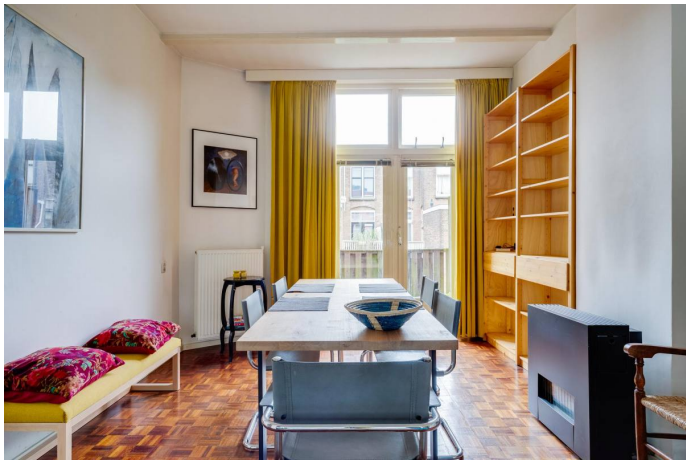
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

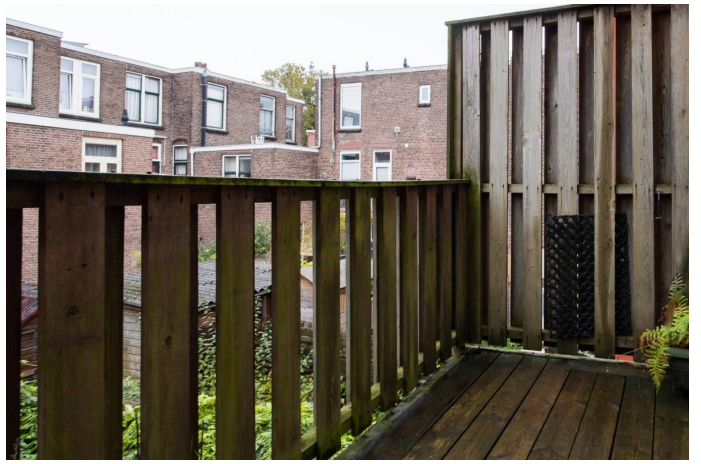
Enable purchase broker:

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

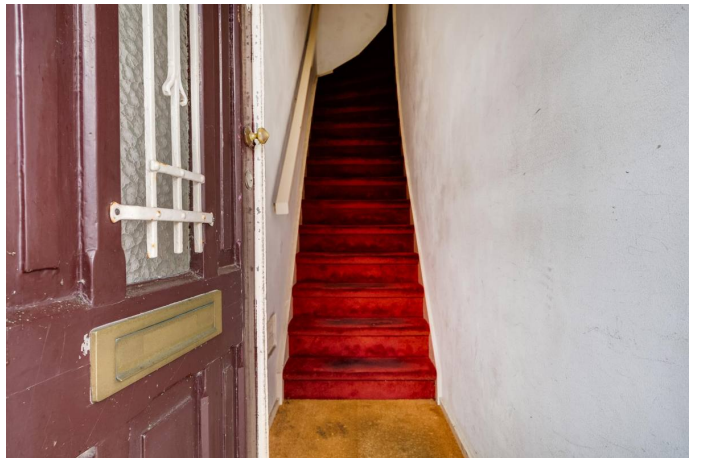
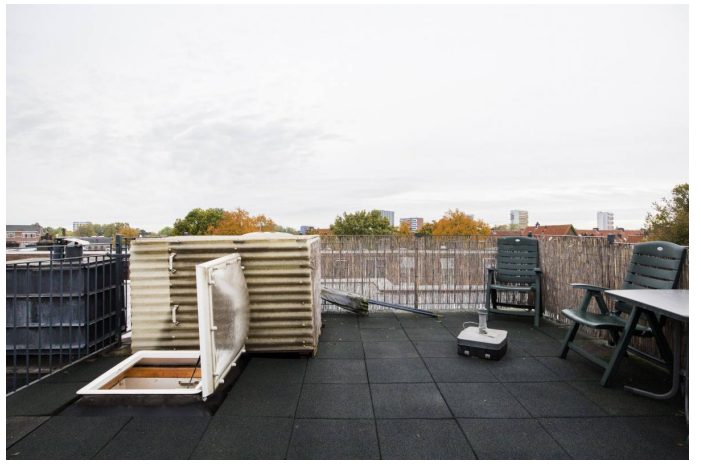
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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 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

