

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

WILLEMSPLANTSOEN 4 B UTRECHT



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





ADRES

WILLEMSPLANTSOEN 4 B TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€750.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 118M²

INHOUD

CIRCA 419M³

BOUWJAAR

1913

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Fantastisch maisonnette appartement van maar liefst 118 m² in het statige monumentale herenhuis Schoonouwe, gelegen aan het groene Zocherplantsoen en de singel, in het hart van het oude centrum. Het is heerlijk wonen in deze sfeervolle woning op de bovenste woonverdieping met zonnig dakterras, waar authentieke details samengaan met luxe faciliteiten, zoals o.a. de originele glas en lood ramen in woonkamer, maar ook een ligbad en airconditioning in de slaapkamer. De woning ligt op een top locatie in een unieke straat met karakteristieke bebouwing, om de hoek van de gezellige Mariaplaats en op loopafstand van o.a. het Centraal Station, Tivoli Vredenburg en winkelcentrum Catharijne. De eigenaren hebben de woning gerenoveerd met oog voor de oorspronkelijke details en uitstekend onderhouden, dus is direct te betrekken!

Indeling:

De woning bevindt zich op de 2e en 3e verdieping in het monumentale herenhuis 'Schoonouwe' met een karakteristieke en kenmerkende gevel.

Begane grond: Grote statige entree met glas in lood ramen en een marmeren vloer.

Tweede verdieping: Bij binnenkomst kom je aan in een prachtig trappenhuis. De zeer ruime woonkamer is verdeeld in een woon- en eetkamer met stijlvolle houten vloeren, paneeldeuren, hoge plafonds met ornamenten, glas in lood ramen en sfeervolle schouwen. De open keuken geeft toegang tot het zonnige dakterras op het oosten welke uitzicht geeft op de binnentuinen en de Domtoren. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel. Op deze woonverdieping tref je tevens een ruime overloop aan met een moderne badkamer, wastafel en inloopdouche, tevens een separaat modern toilet.

Derde verdieping: via een vaste trap bereik je de volgende woonverdieping met een ruime overloop en een op maat gemaakte kast voor o.a. de wasmachine en droger. Aansluitend een karakteristieke slaapkamer met sfeervolle balken van de kapconstructie en een airconditioning voor een aangename temperatuur in

de zomer. Achter de slaapkamer is nog extra bergruimte aanwezig. Als kers op de taart is er een vrijstaand bad geplaatst waar je heerlijk kunt ontspannen voordat je onder de wol kruipt.

Omgeving:

De woning ligt in het oude stadscentrum van Utrecht. Alle voorzieningen voor je dagelijkse en niet dagelijkse boodschappen vind je in de nabije omgeving. In deze gewilde buurt vind je tal van leuke restaurantjes en hotspots zoals Springhaver FilmTheater, Restaurant Blauw, Le Jardin, Polpette, KEEK, Grand Hotel Karel V, Rabarber Café, Centraal Museum, Ruby Rose, Comedy Café Utrecht, Tivoli Vredenburg.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (trein/bus) en ligt vlakbij Utrecht Centraal Station. Met de auto heb je een snelle aansluiting op de A2 en kan er goed geparkeerd worden bij Moreelsepark. Ook is er om de hoek een publieke laadpaal aanwezig voor elektrische auto's.

Vereniging van Eigenaren:

Er is sprake van een kleine Vereniging van Eigenaren bestaande uit 3 leden. De administratie wordt beheerd door een onafhankelijke partij en de servicekosten bedragen € 65,- per maand.

Kenmerken/details:

- Woonoppervlakte 118 m²
- Bouwjaar 1913
- Penthouse, gelegen op de bovenste 2 etages dus veel privacy en geen bovenburen
- Gelegen aan de singel en het groene Zocherplantsoen: vanuit het raam zie je de bootjes langsvaren en hoor je de vogels fluiten
- De houten kozijnen, ramen, trappen en deuren van het appartement zijn door Lenting Schilderwerken zowel binnen als buiten geschilderd in 2021 en 2022
- Strak gestuukte wanden en plafonds met ornamenten
- Twee marmeren schouwen met spiegels in de woonkamer en eetkamer
- Mooi houten parket door de gehele woning
- Badkamer en wc gerenoveerd in 2022
- Originele glas in lood ramen
- Dakterras op het oosten, met uitzicht op de binnentuinen en de Domtoren
- Vrijstaand bad in de slaapkamer, geplaatst in 2022
- Airconditioning in de slaapkamer, geïnstalleerd in 2021

- Op maat gemaakte kast op de overloop voor wasmachine and droger, geplaatst in 2021
- Warm water en verwarming middel CV-ketel uit 2016
- Intercom aanwezig
- Cafés, restaurants, bioscopen, theaters, terrasjes, winkelcentrum en Centraal Station Utrecht op loopafstand
- VvE Servicekosten € 65,- per maand
- Oplevering in overleg

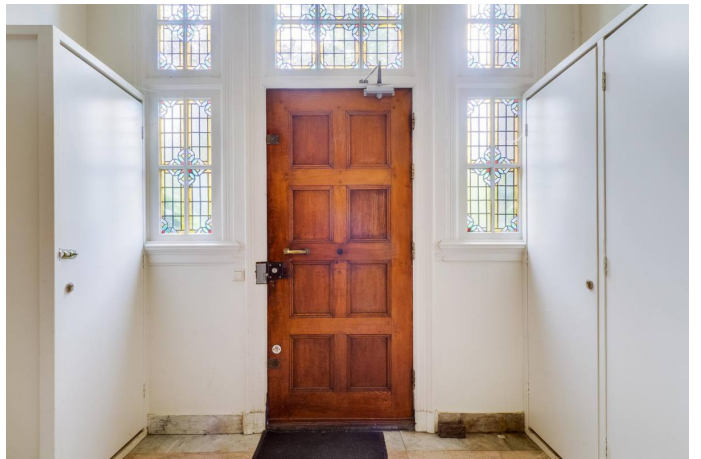
Brochure aanvragen:

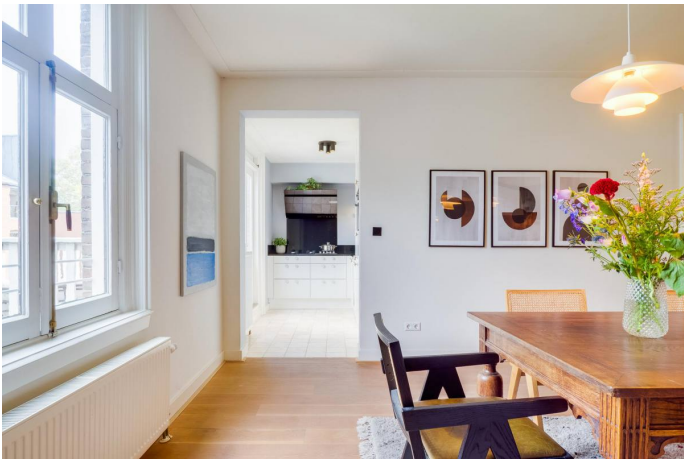
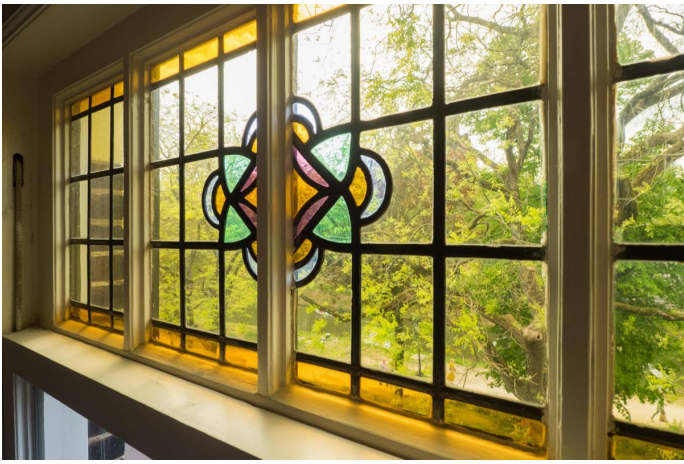
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

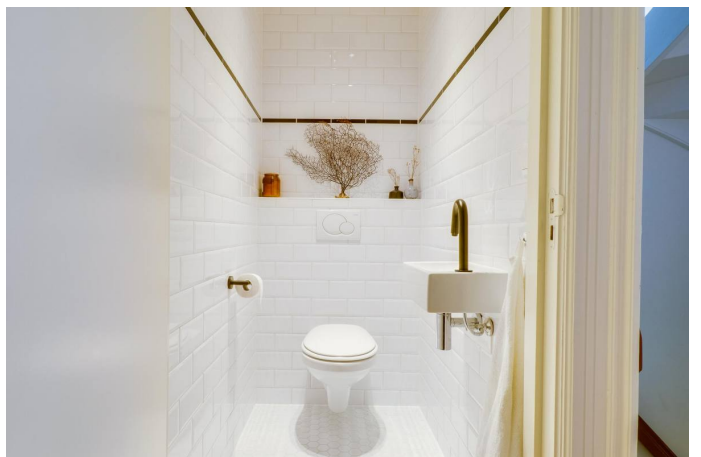
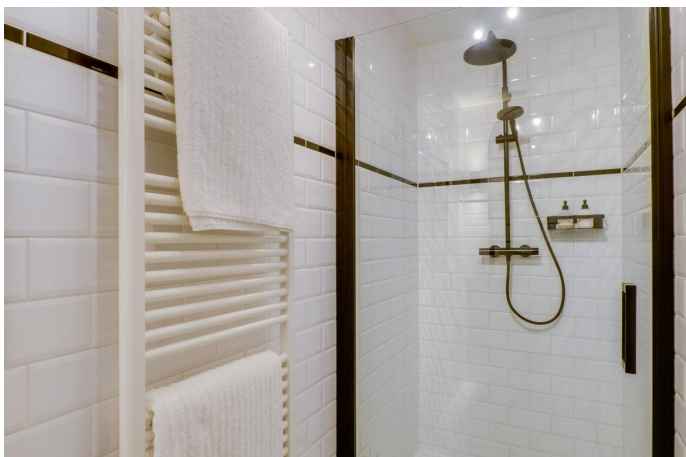
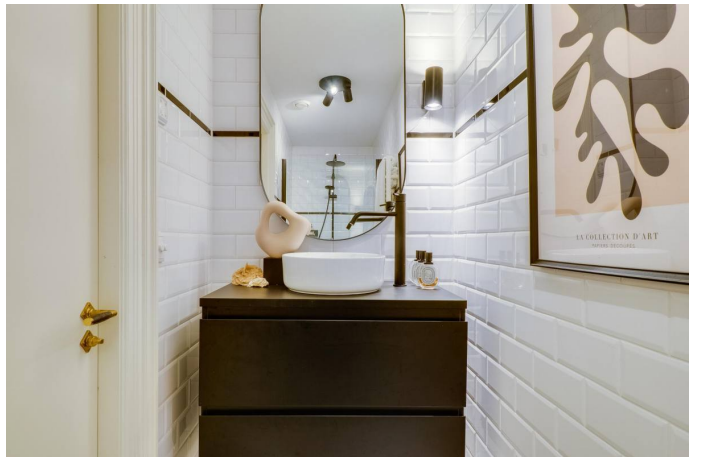
Aankoopmakelaar inschakelen:

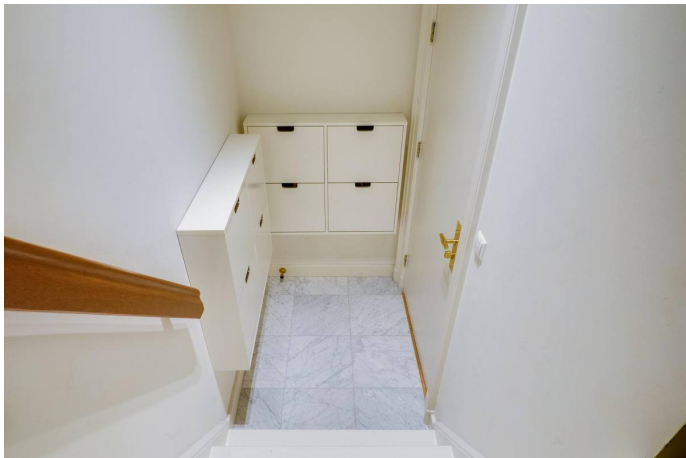
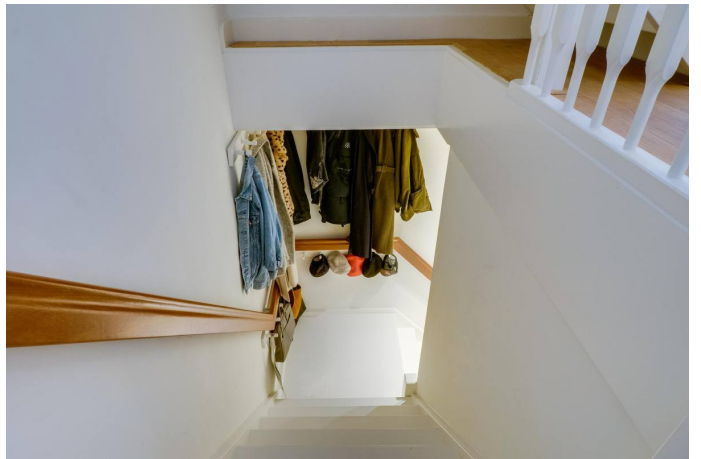
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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











aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt 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. Moelijke 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

