

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ANJELIERSTRAAT 23 UTRECHT



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





ADRES

ANJELIERSTRAAT 23 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 70M²

INHOUD

CIRCA 289M³

BOUWJAAR

1925

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

In een typisch vooroorlogs straatje in de gezellige en gewilde Bloemenbuurt is deze goed onderhouden tussenwoning te koop gekomen. De woning is keurig afgewerkt beschikt over modern sanitair, een prima keuken, tuin op het zuiden èn achterom!

Het is een heerlijke woning, ideaal voor stelletje of jonge gezinnen die rustig willen wonen op steenworp afstand van de bruisende binnenstad!

Je kunt de woning nog uitbouwen aan de achterzijde en eventueel de nok ophogen waardoor er een volwaardige 2e verdieping ontstaat!

Omgeving:

De Bloemenbuurt is een populaire wijk met voornamelijk gezinswoningen uit 1900 tot 1930. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Het Utrechtse stadscentrum en het centraal station zijn op korte fietsafstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur met een vergunning op de openbare weg. De Anjelierstraat is een leuke, gezellige en nette straat met een gunstige, centrale ligging.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, lichte L-vormige woonkamer met mooie laminaatvloer, vanuit de woonkamer is er toegang tot de keurige keuken, hiervan is de inbouwapparatuur in 2017 nog vernieuwd, vanuit de keuken is er toegang tot de 9 meter diepe achtertuin op het zuiden met achterom en stenen berging, achter de keuken bevindt zich de moderne badkamer met ligbad/douche en toilet, trapopgang naar

1e Verdieping:

Twee ruime slaapkamers, vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het dakterras bereikbaar, trapopgang naar

2e Verdieping:

Ruime zolderetage met wasmachine en droger aansluiting, veel bergruimte aanwezig.



De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 752 x 381/285

keuken: 334 x 200

badkamer: 216 x 200

berging: 278 x 175

tuin: 900 x 222

slaapkamer1: 432 x 379

slaapkamer2: 380 x 300

dakterras: 596 x 216

zolder: 495 x 383

Bijzonderheden:

- Keuken apparatuur nog vernieuwd in 2017
- Toilet, wastafel en vloer badkamer vernieuwd in 2020
- Vloer geïsoleerd 2019
- Buitenschilderwerk 2017

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 ***

This well-maintained terraced house has been for sale in a typical pre-war street in the pleasant and popular Bloemenbuurt. The house is neatly finished and has modern sanitary facilities, an excellent kitchen, a south-facing garden and a back entrance!

It is a wonderful home, ideal for couples or young families who want to live quietly, just a stone's throw from the bustling city center!

You can still expand the house at the rear and possibly raise the ridge, creating a full-fledged 2nd floor!

Environment:

The Bloemenbuurt is a popular neighborhood with mainly family homes from 1900 to 1930. There are various shops, supermarkets, restaurants, schools and



childcare in the area. The Utrecht city center and the central station are within a short cycling distance. Also well situated in relation to arterial roads. Parking is possible directly in front of the door with a permit on the public road. The Anjelierstraat is a nice, cozy and neat street with a convenient, central location.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance/hall, bright L-shaped living room with beautiful laminate flooring, from the living room there is access to the neat kitchen, the built-in appliances were renewed in 2017, from the kitchen there is access to the 9 meter deep south-facing backyard with back entrance and stone shed, behind the kitchen is the modern bathroom with bath/shower and toilet, stairs to

1st Floor:

Two spacious bedrooms, the roof terrace is accessible from the bedroom at the rear, stairs to

2nd Floor:

Spacious attic with washing machine and dryer connections, plenty of storage space.

The most important dimensions are:

living room: 752 x 381/285

kitchen: 334 x 200

bathroom: 216 x 200

storage room: 278 x 175

garden: 900 x 222

bedroom1: 432 x 379

bedroom2: 380 x 300

roof terrace: 596 x 216

attic: 495 x 383

Details:

- Kitchen equipment renewed in 2017
- Toilet, sink and bathroom floor renewed in 2020
- Floor insulated 2019
- Exterior painting 2017

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.

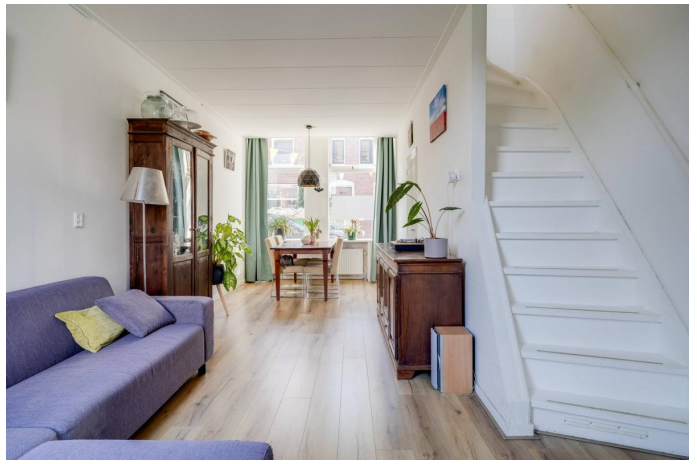


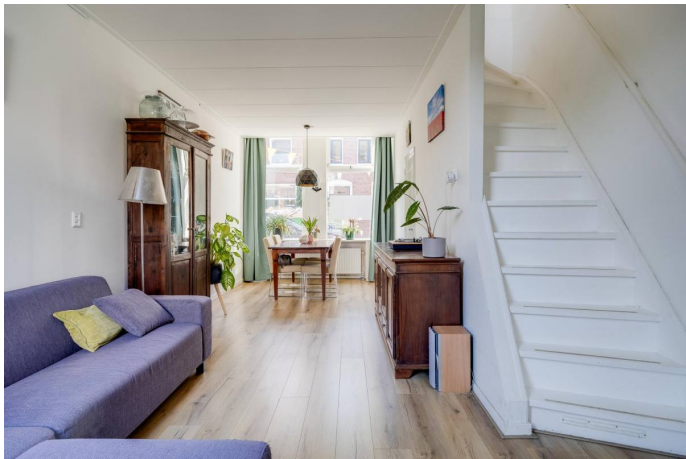
Enable purchase broker:

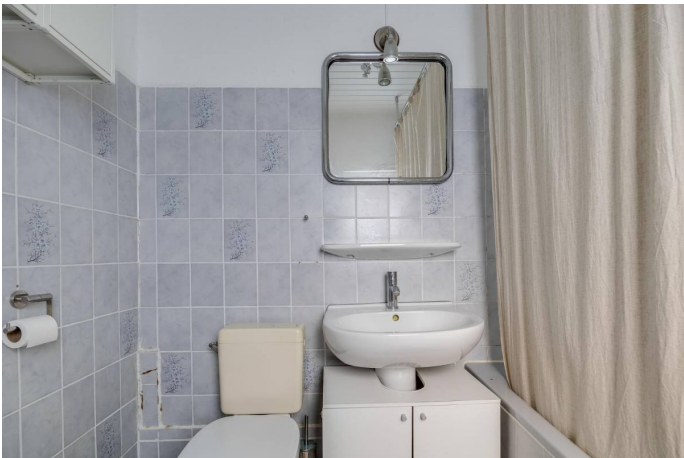
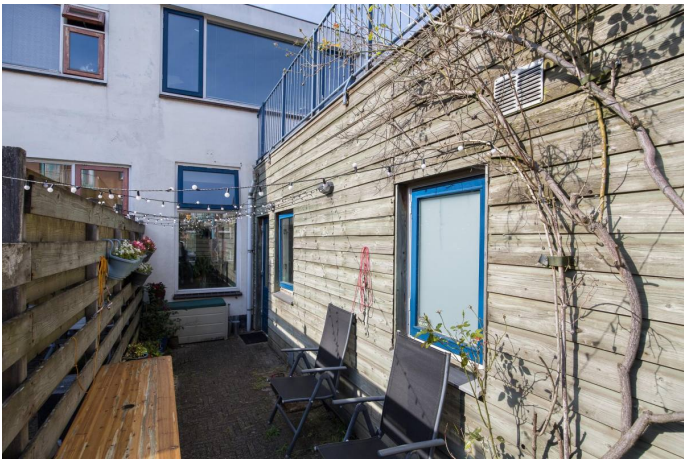
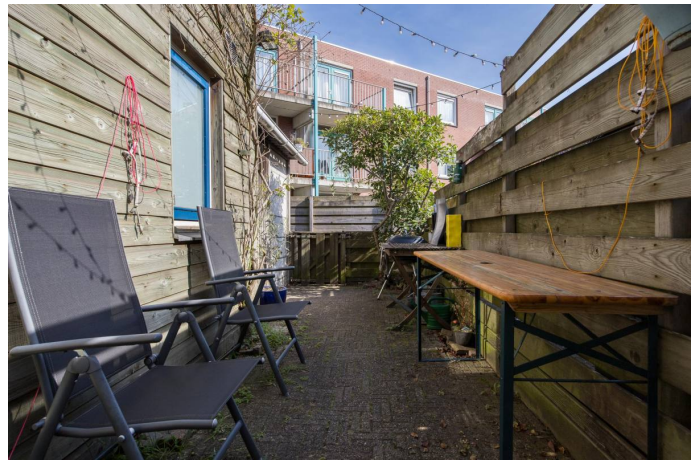
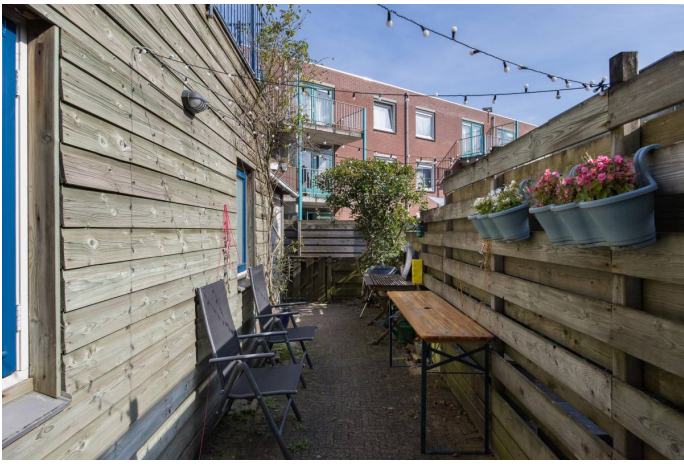
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

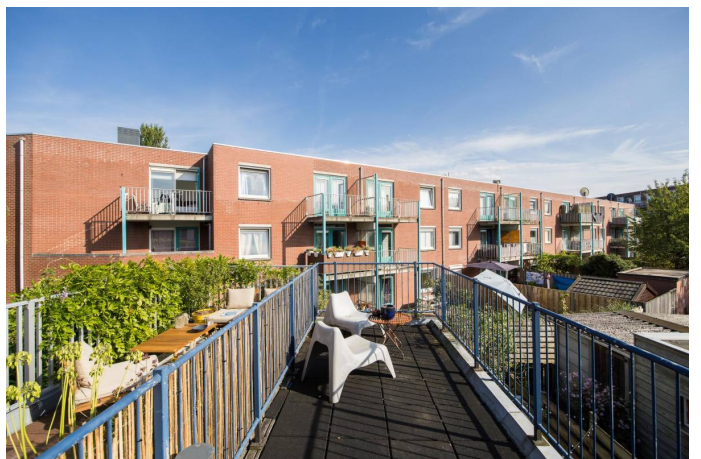
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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 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

