

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# BAANSTRAAT 17 UTRECHT





# ADRES

BAANSTRAAT 17 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 33M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 116M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1904

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

Wil je ook wonen in één van de leukste en mooiste wijken van Utrecht? Dan is dit je kans, een heerlijk twee kamer hoekappartement met ruim dakterras is nu te koop gekomen. De locatie is echt geweldig en het appartement is van binnen heel erg leuk, barbecuen op je eigen dakterras behoort tot de mogelijkheden!

De ligging is op loopafstand de vele winkeltjes, restaurants, cafés, terrasjes, speciaalzaken en supermarkten kunt vinden op de Burgemeester Reigerstraat, het fraai Wilhelminapark ligt om de hoek en het Centrum van de stad is nog geen tien minuten fietsen evenals ook de uithof.

Oudwijk: Een gewilde buurt waar ieder graag wil wonen door de prettige sfeer. Met een paar stappen bent u in de gezellige Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat. Het station op 10 minuten fietsen en de uitvalswegen zijn binnen een paar minuten te bereiken. Ook scholen, speeltuinen, kinderdagverblijven en sportscholen zijn in deze buurt te vinden. Kortom: deze buurt heeft alles wat u wenst!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, trapopgang naar

1e Verdieping: lichte woonkamer, door de hoekligging zijn er veel raampartijen aanwezig, keurige open keuken met diverse inbouwapparatuur, C.V.-ruimte met ketel, toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wasmachine-aansluiting, wastafel en toilet, vanuit de slaapkamer is er toegang tot het riante dakterras op het zuidwesten.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 440 x 417

keuken: 228 x 150

slaapkamer: 262 x 228

badkamer: 178 x 236

dakterras: 627 x 321



Bijzonderheden:

- Actieve VvE, servicekosten € 128 per maand
- Oplevering in overleg
- Recentelijk in de woonkamer en slaapkamer nieuwe kozijnen met dubbel glas geplaatst

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 \*\*\*

Do you also want to live in one of the nicest and most beautiful neighborhoods in Utrecht? Then this is your chance, a lovely two-room corner apartment with a spacious roof terrace is now for sale. The location is really great and the apartment is very nice inside, barbecuing on your own roof terrace is possible!

The location is within walking distance of the many shops, restaurants, cafés, terraces, specialty shops and supermarkets on Burgemeester Reigerstraat, the beautiful Wilhelmina Park is around the corner and the city center is less than a ten-minute bike ride away, as is the Uithof.

Oudwijk: A popular neighborhood where everyone wants to live because of the pleasant atmosphere. With a few steps you can reach the cozy Burgemeester Reigerstraat and Nachtegaalstraat. The station is a 10-minute bike ride away and the highways can be reached within a few minutes. Schools, playgrounds, daycare centers and gyms can also be found in this neighborhood. In short: this neighborhood has everything you could wish for!

The layout is as follows:

Ground floor: entrance, stairs to

1st Floor: bright living room, due to the corner location there are many windows, neat open kitchen with various built-in appliances, central heating room with boiler, access to the bedroom at the rear, modern bathroom with walk-in shower, washing machine connection, sink and toilet, from the bedroom



there is access to the spacious roof terrace on the southwest.

The most important dimensions are:

living room: 440 x 417

kitchen: 228 x 150

bedroom: 262 x 228

bathroom: 178 x 236

roof terrace: 627 x 321

Particularities:

- Active VvE, service costs € 128 per month
- Delivery in consultation
- Recently new window frames with double glazing were installed in the living room and bedroom

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:

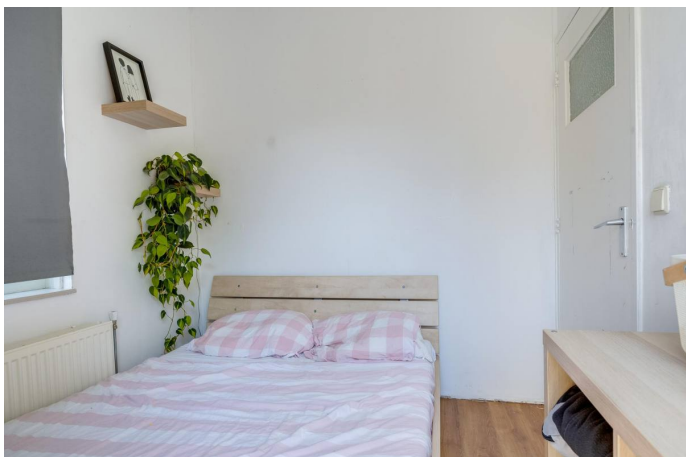
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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

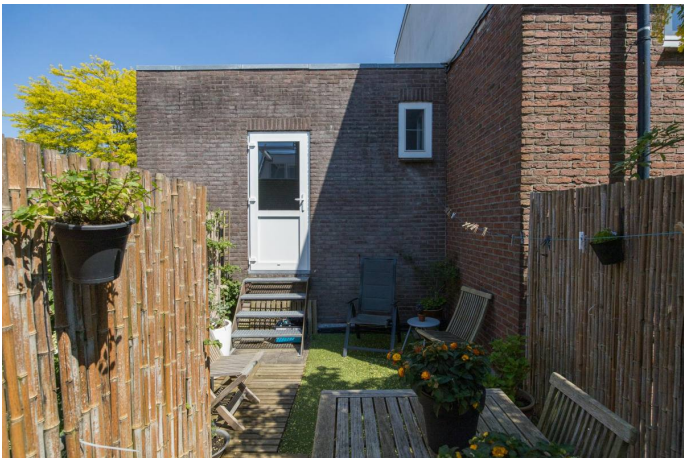
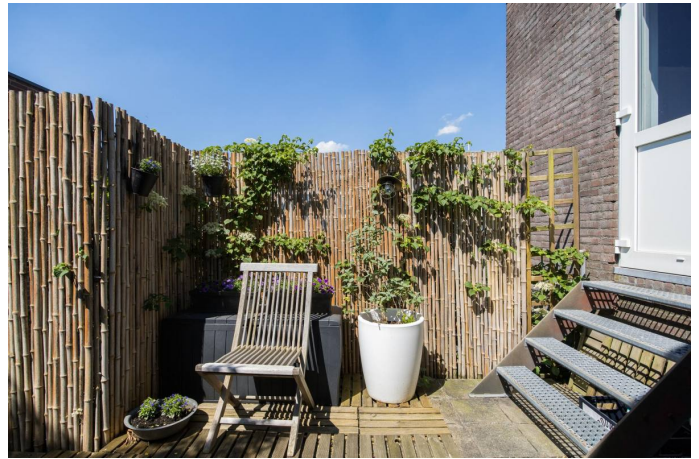
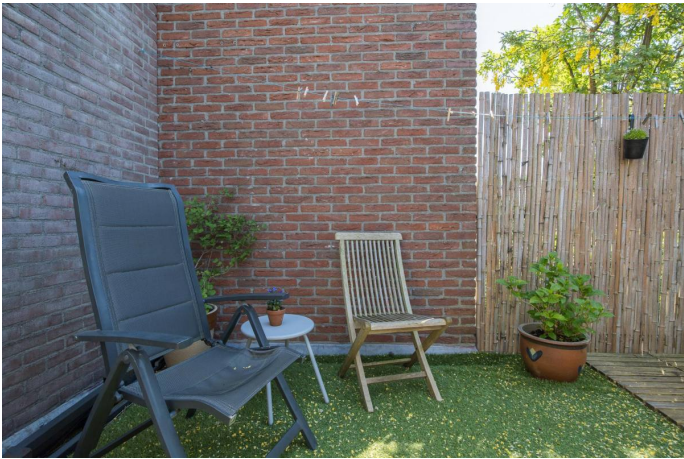
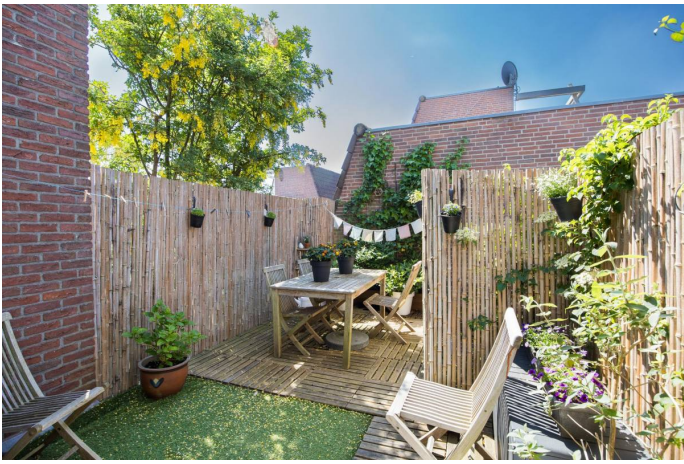








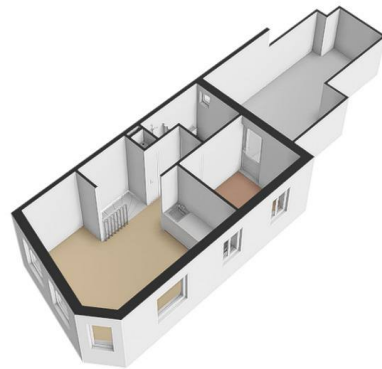
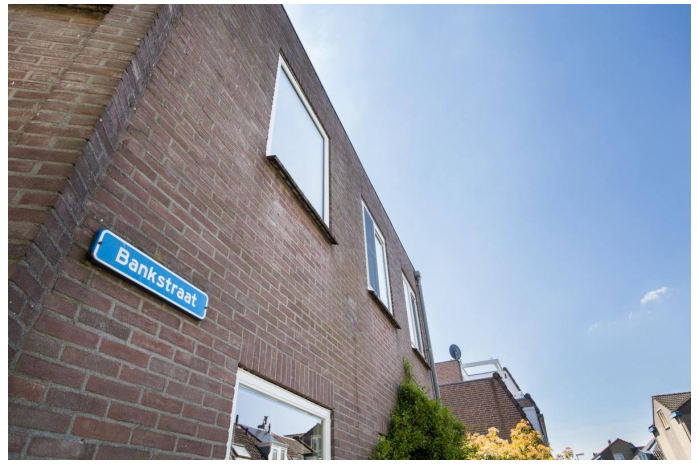












# aankoopmakelaar!



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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

