

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# BATAVIASTRAAT 16 BSA UTRECHT





# ADRES

BATAVIASTRAAT 16 BSA TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 70M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 240M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1925

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Stijlvol wonen in een karaktervolle buurt, te koop gekomen is jouw droomappartement in Lombok

Op zoek naar een moderne woning in een levendige, populaire wijk met historie? Dit keurig afgewerkte appartement biedt de ideale mix van comfort en karakter. Gelegen in een authentiek gebouw uit 1925, is het de perfecte thuisbasis voor jonge stellen of starters die houden van sfeer en gemak. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, ideaal voor een eigen werkplek of logeerkamer, er is tevens een ruim balkon aanwezig van maar liefst 7 meter breed op het Westen.

Leven in Lombok: het beste van de stad dichtbij

Dit appartement ligt in de populaire wijk Lombok, bekend om haar sfeervolle, vooroorlogse charme en bruisende karakter. Binnen 7 minuten fietsen sta je in het hart van Utrecht, terwijl je de levendige Kanaalstraat met diverse winkels en gezellige horeca op loopafstand hebt. Of je nu zin hebt in een kop koffie, een diner of je boodschappen wil doen, alles is binnen handbereik.

Daarnaast zijn de snelwegen A12 en A2 vlakbij, waardoor je eenvoudig de stad uit kunt voor werk of uitstapjes.

Ben jij klaar om verliefd te worden op jouw nieuwe woning in Lombok? Plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek dit unieke appartement!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, trapopgang naar

1e Verdieping: overloop en wasruimte, trapopgang naar

2e Verdieping: overloop, moderne badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche, separaat toilet, lichte woonkamer met aan de achterzijde de moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, twee ruime slaapkamers aan de achterzijde, beide met een deur naar het riante balkon met middag- en avondzon.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 492 x 452

keuken: 396 x 197

slaapkamer: 396 x 219

slaapkamer: 396 x 247

badkamer: 187 x 136

balkon: 711 x 128

Bijzonderheden:

- Keuken vernieuwd in 2013
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Elektrische installatie vernieuwd in 2020
- Actieve, gezonde VvE
- 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.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

Stylish living in a characterful neighborhood, your dream apartment in Lombok has come up for sale

Looking for a modern home in a lively, popular neighborhood with history? This beautifully finished apartment offers the ideal mix of comfort and character.

Located in an authentic building from 1925, it is the perfect home base for young couples or starters who love atmosphere and convenience.

The apartment has two spacious bedrooms, ideal for your own workplace or guest room, and there is also a spacious balcony of no less than 7 meters wide on the West.

Living in Lombok: the best of the city close by

This apartment is located in the popular Lombok district, known for its atmospheric, pre-war charm and vibrant character. Within 7 minutes of cycling you will be in the heart of Utrecht, while the lively Kanaalstraat with various



shops and cozy restaurants is within walking distance. Whether you fancy a cup of coffee, dinner or do some shopping, everything is within reach.

In addition, the A12 and A2 highways are nearby, making it easy to get out of the city for work or trips.

Are you ready to fall in love with your new home in Lombok? Schedule a viewing today and discover this unique apartment!

The layout is as follows:

Ground floor: entrance, stairs to

1st Floor: landing and laundry room, stairs to

2nd Floor: landing, modern bathroom with sink and walk-in shower, separate toilet, bright living room with the modern open kitchen at the rear with various built-in appliances, two spacious bedrooms at the rear, both with a door to the spacious balcony with afternoon and evening sun.

The most important dimensions are:

living room: 492 x 452

kitchen: 396 x 197

bedroom: 396 x 219

bedroom: 396 x 247

bathroom: 187 x 136

balcony: 711 x 128

Details:

- Kitchen renovated in 2013
- Bathroom renovated in 2020
- Electrical installation renewed in 2020
- Active, healthy homeowners' association
- Delivery in consultation

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:

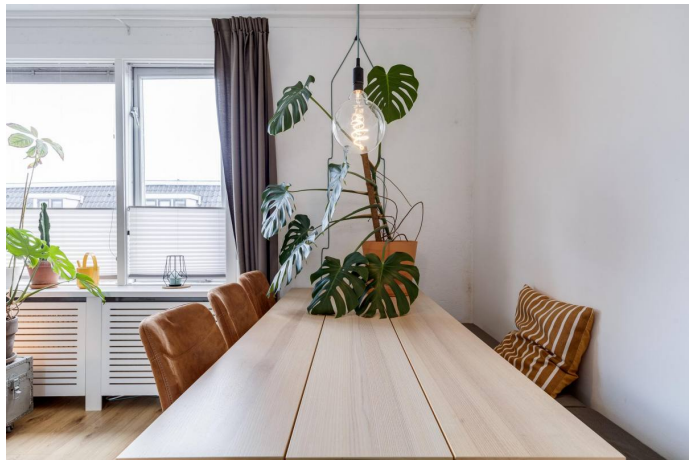
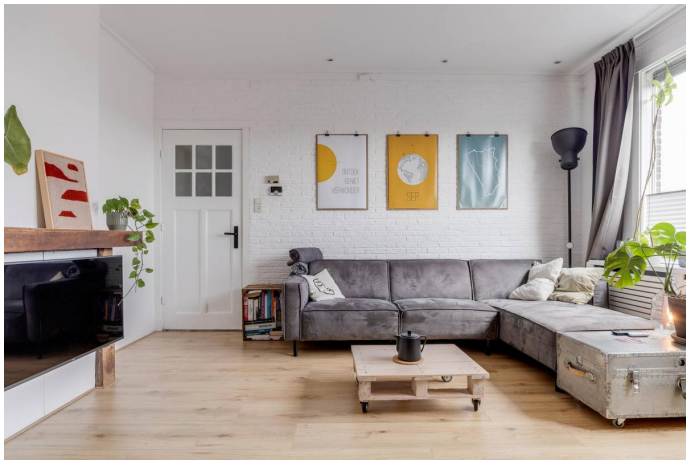
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.



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

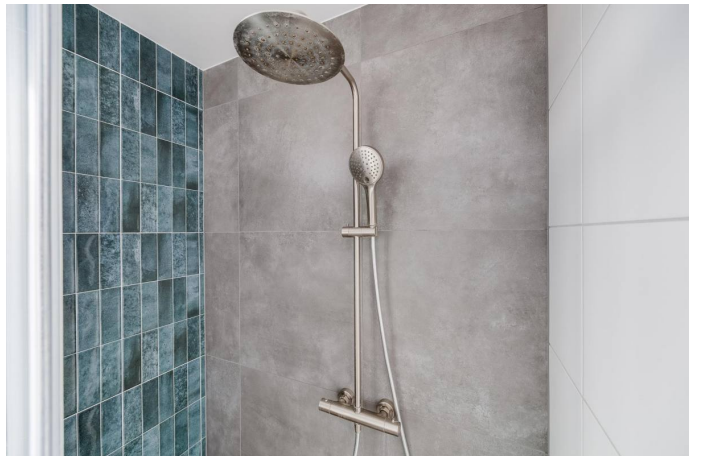
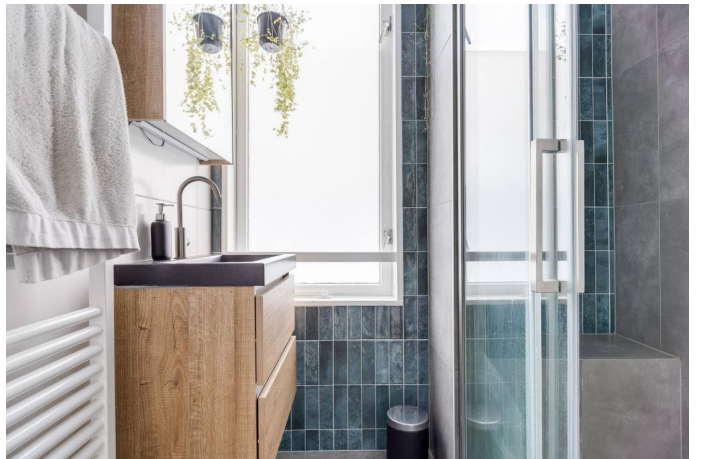
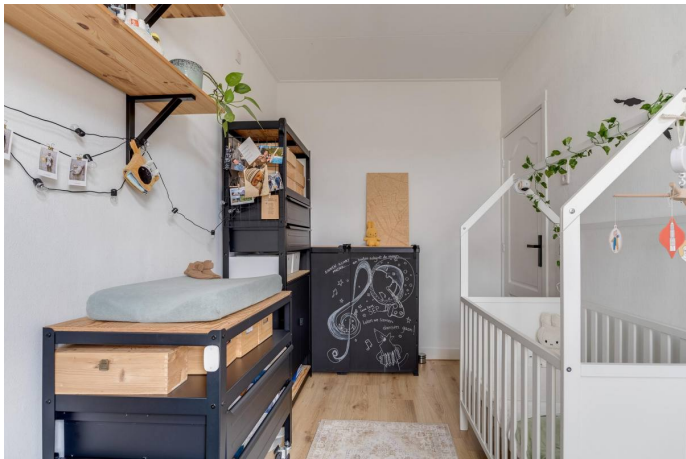


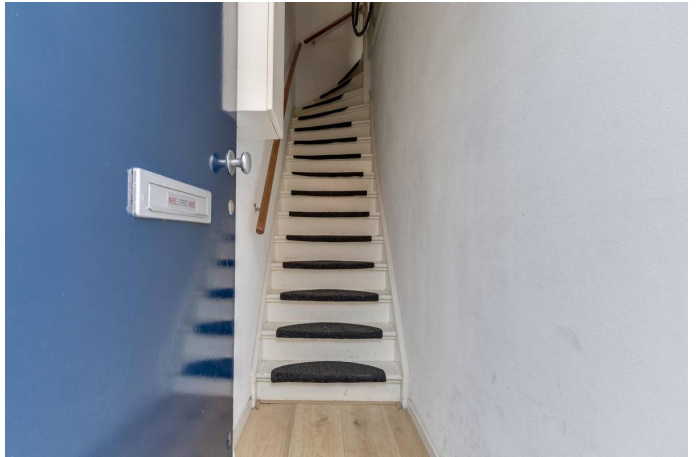














# aankoopmakelaar!



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

