

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# BLAUWKAPELSEWEG 5 B UTRECHT





# ADRES

BLAUWKAPELSEWEG 5 B TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 55M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 182M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1910

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Op een super fijne locatie in de geliefde wijk Wittevrouwen is dit lichte en gave appartement te koop gekomen!

Het appartement, gelegen op een top locatie, is een lichte en sfeervolle bovenwoning waar een slimme indeling en een goed afwerkingsniveau op een mooie manier zijn gecombineerd. Een karakteristieke bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen, wij laten dit fraaie appartement graag aan je zien!

Locatie:

De Blauwkapelseweg is een begrip in Wittevrouwen. Een straat met verschillende panden uit verschillende bouwperiodes met uitzicht op het Grifpark. Centraal gelegen aan de rand van Wittevrouwen/Zeeheldenbuurt en op loopafstand van de historische binnenstad van Utrecht. Op wandelafstand is 'Goesting', 'Koffie75', de wereldberoemde 'Roberto Gelato', 'Lokaal Wittevrouwen' en een warme bakker gelegen. Op de Biltstraat kun je terecht bij supermarkten voor de dagelijkse boodschappen en andere speciaalzaken. Reis je veel met het openbaar vervoer? Het Centraal Station is per fiets of met meerdere busverbindingen goed bereikbaar. Het is een gewilde en zeer prettige woonomgeving.

Indeling:

Begane grond: entree, trapopgang naar het appartement op de:

Tweede verdieping: overloop, toegang naar alle vertrekken. Aan de voorzijde een leuke en lichte woonkamer. Aan de achterzijde een ruime slaapkamer. Tenslotte bevindt zich op deze verdieping de badkamer voorzien van een douche.

Derde verdieping: overloop, toilet, wasmachine opstelling plus de CV- ketel. Verder is op deze gehele verdieping de (woon)keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door het mooie balkonvenster, is er in deze ruimte super veel licht en ruimte gecreëerd!

#### Kenmerken/details:

- Notariskeuze verkoper: Heuvelrugnotarissen te Driebergen-Rijsenburg;
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopovereenkomst, waarin extra clausules zullen worden opgenomen zoals de niet- zelfbewoningsclausule door verkoper;
- Energielabel C, geldig t/m 26-11-2030;
- Bouwjaar 1910;
- CV- ketel bouwjaar 2024;
- Servicekosten VVE bedragen € 23,56 per maand;
- VVE is ingeschreven in de KVK, er is een gezamenlijke rekening én een opstalverzekering;
- 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 \*\*\*

This bright and cool apartment is for sale in a super nice location in the popular Wittevrouwen district!

The apartment, located in a top location, is a light and attractive upstairs apartment where a smart layout and a good level of finishing have been beautifully combined. A characteristic upstairs apartment spread over two floors, we are happy to show you this beautiful apartment!

#### Location:

The Blauwkapelseweg is a household name in Wittevrouwen. A street with various buildings from different construction periods with a view of the Grifpark. Centrally located on the edge of Wittevrouwen/Zeeheldenbuurt and within walking distance of the historic city center of Utrecht. 'Goesting', 'Koffie75', the world-famous 'Roberto Gelato', 'Lokaal Wittevrouwen' and a bakery are within walking distance. On Biltstraat you can go to supermarkets for daily groceries and other specialty shops. Do you travel a lot by public transport? Central



Station is easily accessible by bicycle or with several bus connections. It is a popular and very pleasant living environment.

Layout:

Ground floor: entrance, stairs to the apartment on:

Second floor: landing, access to all rooms. At the front is a nice and bright living room. A spacious bedroom at the rear. Finally, the bathroom with a shower is located on this floor.

Third floor: landing, toilet, washing machine plus the central heating boiler. Furthermore, the (living) kitchen is located on this entire floor. The kitchen is equipped with various built-in appliances. The beautiful balcony window has created a lot of light and space in this room!

Features/details:

- Notary choice of seller: Heuvelrugnotarissen in Driebergen-Rijsenburg;
- The purchase agreement is concluded on the basis of an NVM purchase agreement, which will include additional clauses such as the non-self-occupancy clause by the seller;
- Energy label C, valid until 26-11-2030;
- Year of construction 1910;
- Central heating boiler built in 2024;
- VVE service costs amount to € 23.56 per month;
- VVE is registered in the Chamber of Commerce, there is a joint account and building insurance;
- 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.

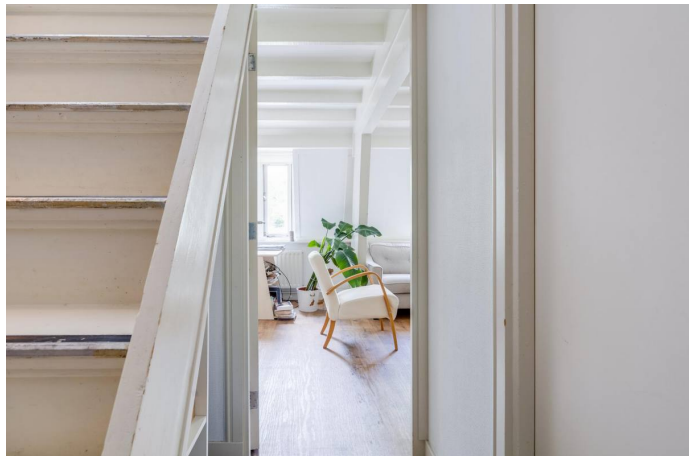
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



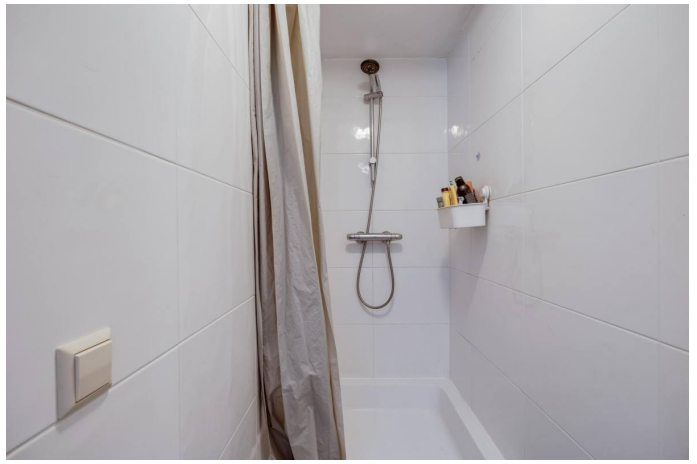


















# aankoopmakelaar!



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

