

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# BREMSTRAAT 54 UTRECHT



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





# ADRES

BREMSTRAAT 54 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 66M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 254M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1915

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Sfeervolle woning in Utrecht met karakter en een zonnige buitenruimte!

Welkom aan de Bremstraat 54, een charmante woning uit 1915. De woning is gelegen in de Bloemenbuurt, een levendige en gewilde buurt van Utrecht. Deze karaktervolle eengezinswoning combineert authentieke details met modern wooncomfort en beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een heerlijk dakterras. Een perfecte woning voor wie op zoek is naar een fijne plek in de stad!

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 66,4 m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 94,7 m<sup>2</sup>. De woning is voorzien van isolerende beglazing en beschikt over een recente cv-ketel (Intergas CW4, 2019). Daarnaast is het dak in maart 2025 volledig vernieuwd, inclusief een nieuwe bitumen laag met 10 jaar garantie. Ook is er in november 2024 vloerisolatie aangebracht voor extra wooncomfort.

Bij binnenkomst betreed je de hal met toegang tot de woonkamer en de trap naar boven. De woonkamer heeft veel lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. De functionele keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de patio.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Vanuit een van de slaapkamers heb je toegang tot het fijne dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenlucht.

## Omgeving

Deze woning ligt in de sfeervolle en populaire wijk Bloemenbuurt, met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je supermarkten, winkels, gezellige horecagelegenheden en diverse scholen. De bereikbaarheid is uitstekend: met het openbaar vervoer ben je binnen enkele minuten in het centrum van Utrecht en met de auto heb je snelle toegang tot de uitvalswegen



A2 en A12. In de omgeving zijn tevens verschillende parken en groene recreatiegebieden te vinden voor een ontspannen wandeling.

#### Indeling van de woning

Begane grond: Hal, toilet, woonkamer, keuken met toegang tot de patio.

Eerste verdieping: Twee slaapkamers, dakterras en badkamer met douche en wastafel.

#### Belangrijkste kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1915
- Woonoppervlakte: 66,4 m<sup>2</sup>
- Energielabel: C
- Cv-installatie: Intergas CW4 (2019)
- Dak volledig vernieuwd in maart 2025 (10 jaar garantie)
- Vloerisolatie aangebracht in november 2024
- Dakterras als fijne buitenruimte
- Goede verbinding met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

#### 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 \*\*\*

#### Atmospheric Home in Utrecht with Character and a Sunny Outdoor Space!

Welcome to Bremstraat 54, a charming home dating back to 1915. The property is located in the Bloemenbuurt, a lively and sought-after neighborhood in Utrecht. This characterful family home combines authentic details with modern living comfort and features a bright living room, two bedrooms, and a lovely rooftop terrace. A perfect home for those looking for a great place in the city!

The house has a living area of approximately 66.4 m<sup>2</sup> and a plot size of 94.7 m<sup>2</sup>



It is equipped with insulating glazing and has a recent central heating boiler (Intergas CW4, 2019). Additionally, the roof was completely renewed in March 2025, including a new bitumen layer with a 10-year warranty. Floor insulation was also installed in November 2024 for extra comfort.

Upon entering, you step into the hallway, which provides access to the living room and the staircase to the upper floor. The living room receives plenty of natural light and offers ample space for a cozy sitting and dining area. The functional kitchen is located at the rear of the house and provides access to the patio.

On the first floor, you will find two spacious bedrooms. The bathroom includes a shower, sink, and toilet. From one of the bedrooms, you have access to the lovely rooftop terrace, where you can enjoy the fresh air in peace.

### Surroundings

This home is situated in the charming and popular Bloemenbuurt neighborhood, with all amenities within easy reach. Supermarkets, shops, cozy restaurants, and various schools are within walking distance. The accessibility is excellent: public transport takes you to the center of Utrecht within minutes, and by car, you have quick access to the A2 and A12 highways. There are also several parks and green recreational areas nearby for a relaxing walk.

### Layout of the House

Ground Floor: Hallway, toilet, living room, kitchen with access to the patio.

First Floor: Two bedrooms, rooftop terrace, and bathroom with shower and sink.

### Key Features of the Property

- Year of construction: 1915
- Living area: 66.4 m<sup>2</sup>
- Energy label: C
- Central heating system: Intergas CW4 (2019)
- Roof completely renewed in March 2025 (10-year warranty)
- Floor insulation installed in November 2024
- Rooftop terrace as a wonderful outdoor space
- Good public transport connections and access to main roads
- Handover in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos



clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

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

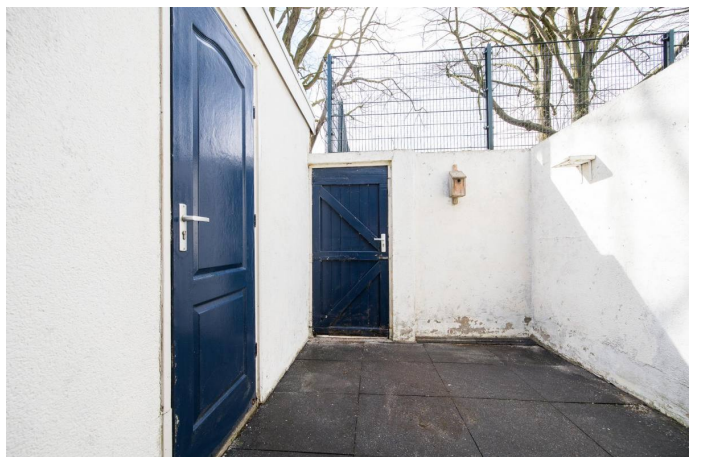
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



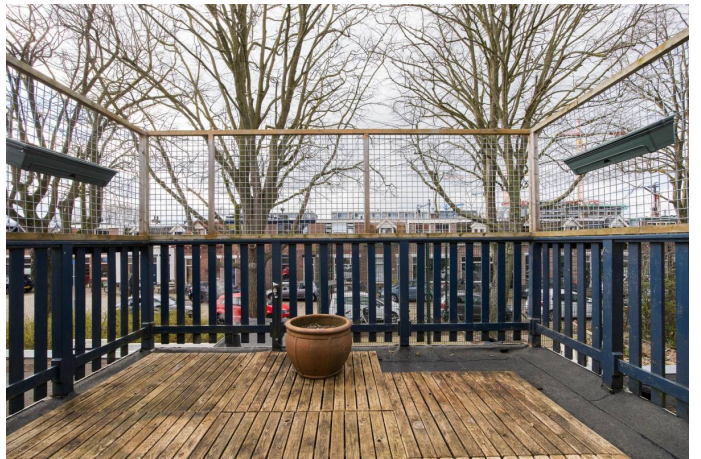




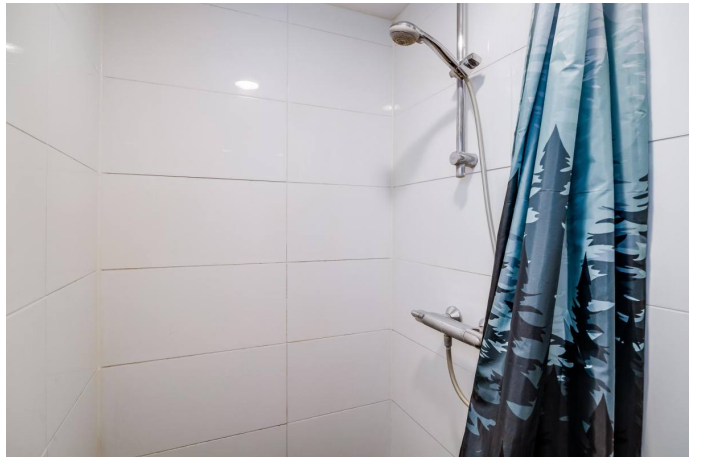
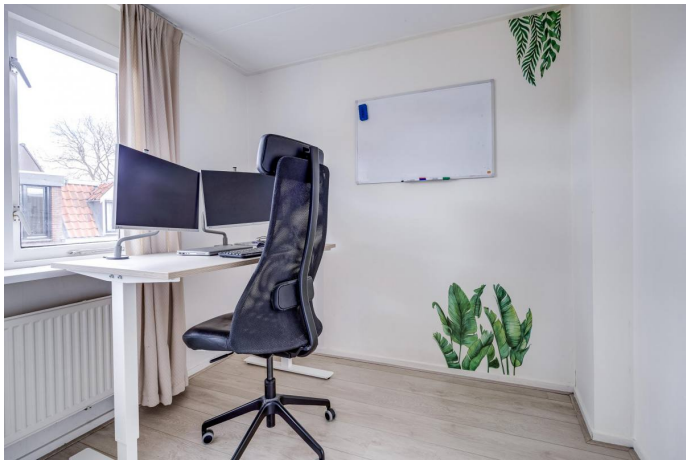












# aankoopmakelaar!



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

