

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

DOORNSTRAAT 7 UTRECHT



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





ADRES

DOORNSTRAAT 7 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 46M²

INHOUD

CIRCA 175M³

BOUWJAAR

1884

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In hartje Oudwijk is te koop gekomen dit zeer charmante huisje uit 1884, het oudste huisje van de straat beschikt over twee prima slaapkamers, een tuintje en een eigen dakterras. De Doornstraat is een typisch straatje in Oudwijk, leuke geveltjes en fraaie karakteristieke huizen bepalen het straatbeeld. Ben je een starter op de woningmarkt of wil je gewoon in hartje Oudwijk wonen dan is dit je kans!

Oudwijk

De wijk is gelegen aan de oostkant van het centrum, op loopafstand van de gezellige Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat waar veel leuke winkeltjes, traiteurs en eet- en koffietentjes zitten. Het centrum van Utrecht bereik je al binnen enkele minuten met de fiets. Ook vlakbij is het mooie Wilhelminapark; ideaal om lekker te ontspannen of lekker hard te lopen. Direct om de hoek liggen scholen, speeltuinen en ook de uitvalswegen naar de A27, A28 en A12 zijn vanuit hier goed bereikbaar.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, woonkamer met fraaie houten vloer, achter de woonkamer bevindt zich de keuken met een leuke Portugese tegelvloer, keurig badkamer met toilet en inloopdouche, vanuit de keuken is er toegang tot de stadstuin op het Westen, vanuit hier is er een trap naar het zonnige dakterras,

1e Verdieping:

twee prima slaapkamers en plek voor de wasmachine, hier hangt ook de C.V.ketel, een hoog plafond en veel licht kenmerken deze verdieping.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 789 x 250/264

keuken: 372 x 114

badkamer: 290 x 96

tuin: 368 x 111

slaapkamer: 480 x 260

slaapkamer: 296 x 252

dakterras: 486 x 227/146

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

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 very charming house from 1884 has been put up for sale in the heart of Oudwijk. The oldest house on the street has two excellent bedrooms, a small garden and a private roof terrace. The Doornstraat is a typical street in Oudwijk, nice facades and beautiful characteristic houses determine the street scene. If you are a starter on the housing market or just want to live in the heart of Oudwijk, this is your chance!

Oudwijk

The district is located on the east side of the center, within walking distance of the cozy Burgemeester Reigerstraat and Nachtegaalstraat where there are many nice shops, caterers and food and coffee shops. You can reach the center of Utrecht within a few minutes by bike. Also nearby is the beautiful Wilhelmina Park; ideal for relaxing or going for a nice run. Directly around the corner are schools, playgrounds and the highways to the A27, A28 and A12 are also easily accessible from here.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance/hall, living room with beautiful wooden floor, behind the living room is the kitchen with a nice Portuguese tiled floor, neat bathroom with toilet and walk-in shower, from the kitchen there is access to the city garden on the West, from here there are stairs to the sunny roof terrace,

1st floor:

two excellent bedrooms and space for the washing machine, the central heating



boiler is also located here, a high ceiling and lots of light characterize this floor.

The most important dimensions are:

living room: 789 x 250/264

kitchen: 372 x 114

bathroom: 290 x 96

garden: 368 x 111

bedroom: 480 x 260

bedroom: 296 x 252

roof terrace: 486 x 227/146

Particularities:

- Delivery in consultation

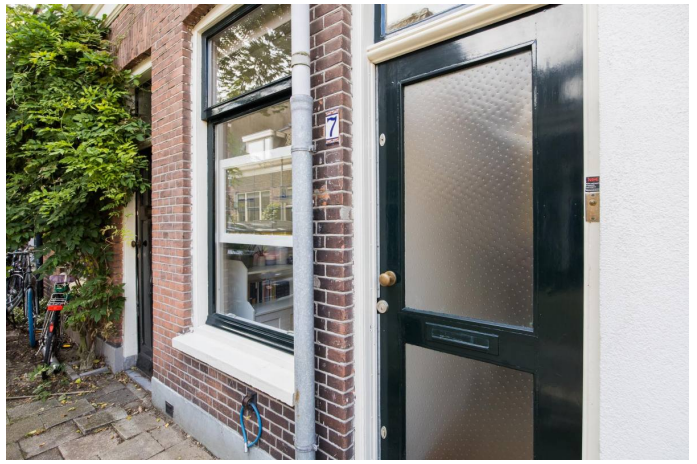
Request brochure:

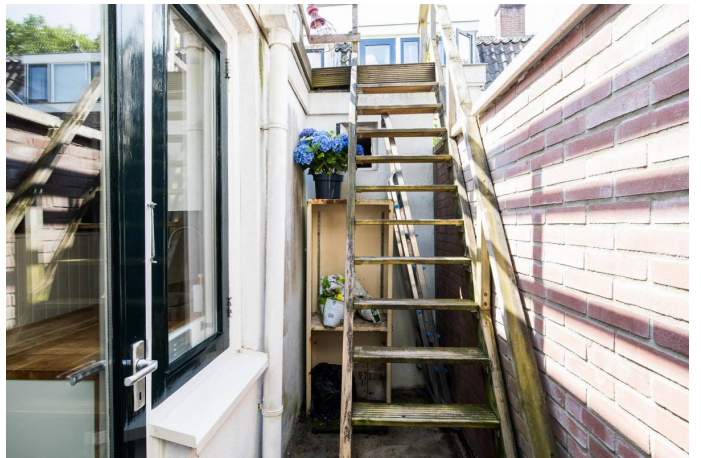
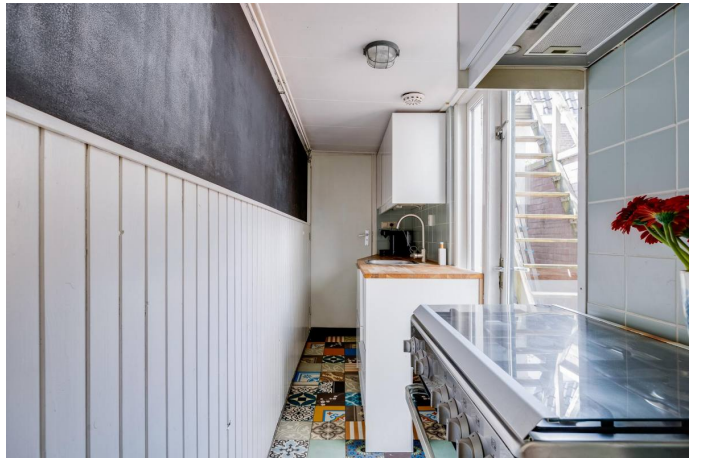
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

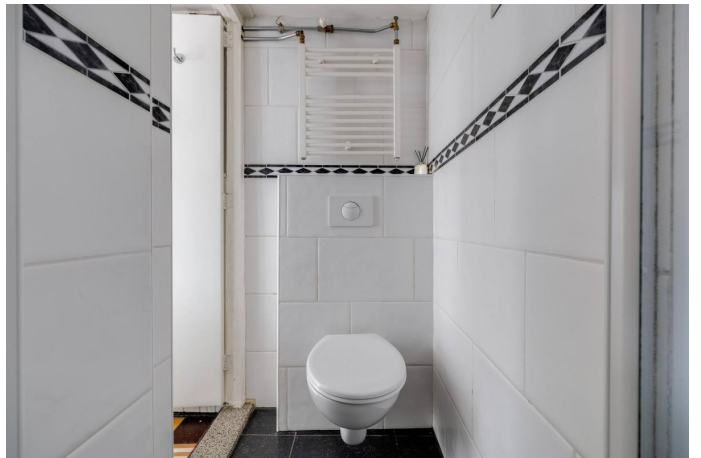
Enable purchase broker:

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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

