

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# GRIFTSTRAAT 17 UTRECHT



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





# ADRES

GRIFTSTRAAT 17 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 46M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 185M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1910

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Uitstekend onderhouden en instapklare 2-kamer benedenwoning in Wittevrouwen met riante zonnige tuin op het zuiden.

Strakke wand en plafondwerking, een fraaie houten vloer, modern sanitair en een luxe, complete keuken, alles in een neutrale kleurstelling. De riante tuin met perfecte zonligging maakt het geheel helemaal af.

Locatie:

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:

Entree/hal met de meterkast, zwevend toilet met fonteintje.

Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, met een vaste kast.

Vanuit de slaapkamer loop je zo de badkamer in, deze is voorzien van een moderne douche, wastafelmeubel, een opbergkast en de aansluiting voor de wasmachine.

Lichte woonkamer aan de achterzijde, met hoog plafond, een fraaie schouw en mooie shutters voor de ramen.

Aansluitend, in de uitbouw, een ruime, moderne keuken, van alle gemakken voorzien, te weten een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast met vriesvakje en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is er toegang tot de zonnige tuin, is fraai bestraat en voorzien van een schuur.

Kenmerken/details:

Meterkast: 6 groepen met 2 aardlekschakelaars

Voorzien van isolerende beglazing

Energie label C

Verwarming en warm water door middel van een AWB combiketel (ca. 2011)

Actieve VvE, financieel gezond, aandeel 2/5 voor deze woning en de bovenwoning is 3/5.

Aanvaarding in overleg, indien gewenst per 1 jan beschikbaar.

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 \*\*\*

Excellently maintained and ready to move into 2-room ground floor apartment in Wittevrouwen with a spacious sunny garden facing south.

Sleek wall and ceiling finish, a beautiful wooden floor, modern bathroom fixtures and a luxurious, complete kitchen, all in a neutral colour scheme. The spacious garden with perfect sun exposure completes the whole.

Location:

Centrally located on the edge of Wittevrouwen/Zeeheldenbuurt and within walking distance of the historic city centre of Utrecht. Within walking distance are 'Goesting', 'Koffie75', the world-famous 'Roberto Gelato', 'Lokaal Wittevrouwen' and a bakery. On the Biltstraat you can go to supermarkets for your daily groceries and other specialty shops. Do you travel a lot by public transport? The Central Station is easily accessible by bike or with several bus connections. It is a popular and very pleasant living environment.

Layout:



Entrance/hall with the meter cupboard, floating toilet with washbasin.

Spacious bedroom at the front of the house, with a built-in closet.

From the bedroom you walk straight into the bathroom, which is equipped with a modern shower, washbasin, a storage cupboard and the connection for the washing machine.

Bright living room at the rear, with high ceiling, a beautiful mantelpiece and beautiful shutters for the windows.

Adjoining, in the extension, a spacious, modern kitchen, equipped with all conveniences, namely a 4-burner gas hob, extractor hood, combi oven, fridge with freezer compartment and a dishwasher.

From the kitchen there is access to the sunny garden, is beautifully paved and has a shed.

Features/details:

Meter cupboard: 6 groups with 2 earth leakage circuit breakers

Equipped with insulating glazing

Energy label C

Heating and hot water by means of an AWB combi boiler (approx. 2011)

Active VvE, financially healthy, share 2/5 for this house and the upper house is 3/5.

Acceptance in consultation, available from January 1 if desired.

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.

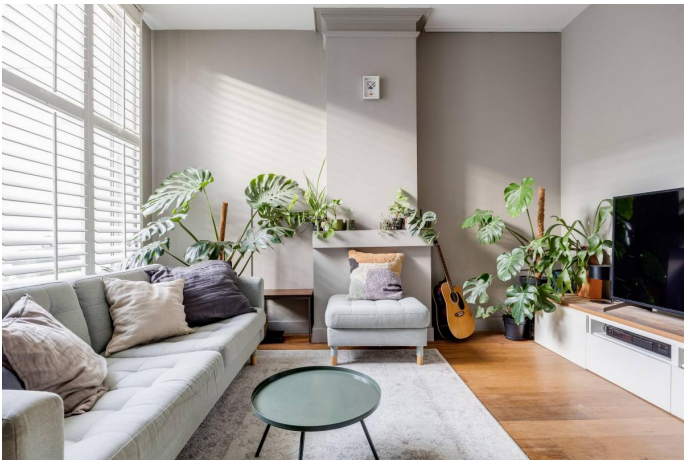




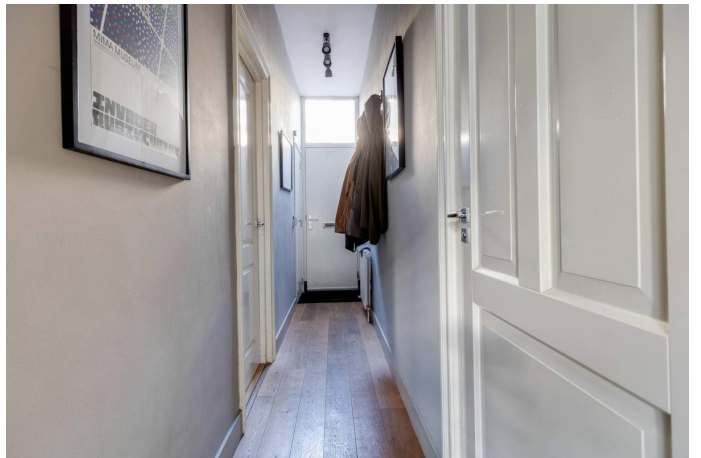
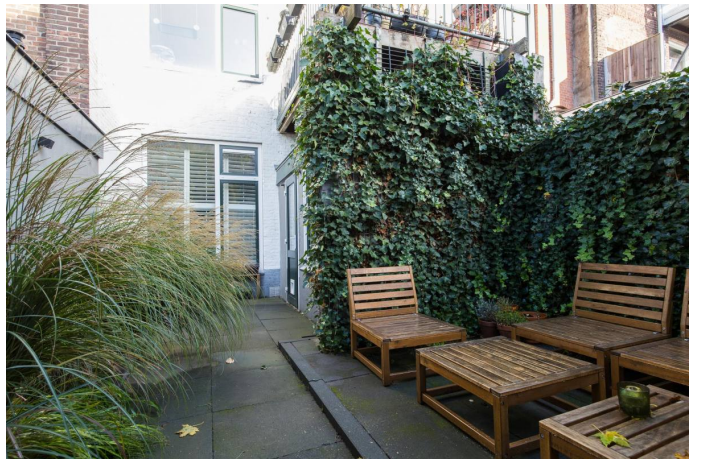
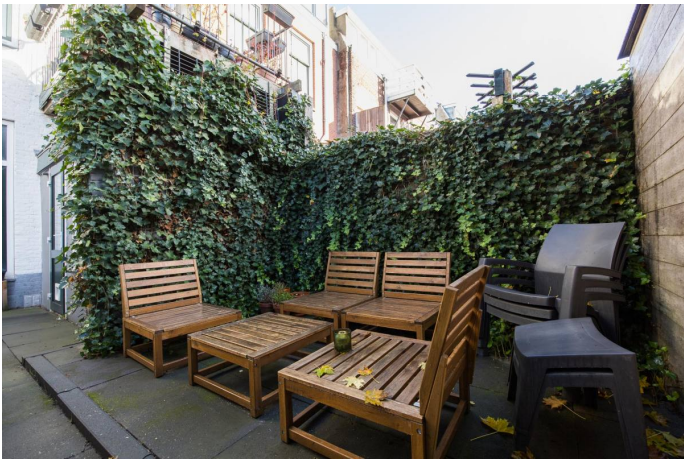
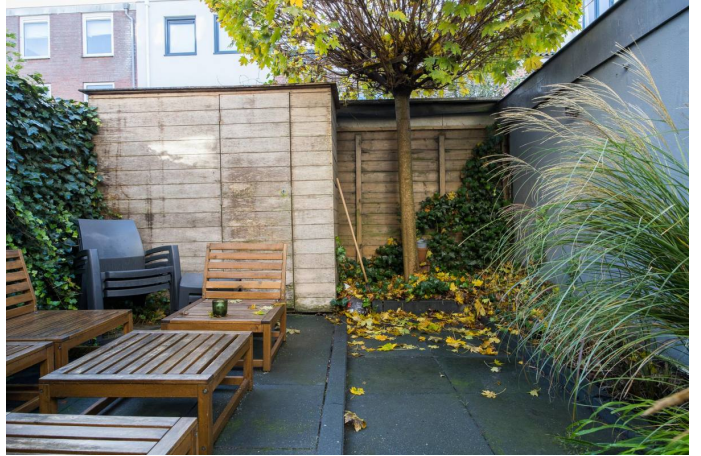
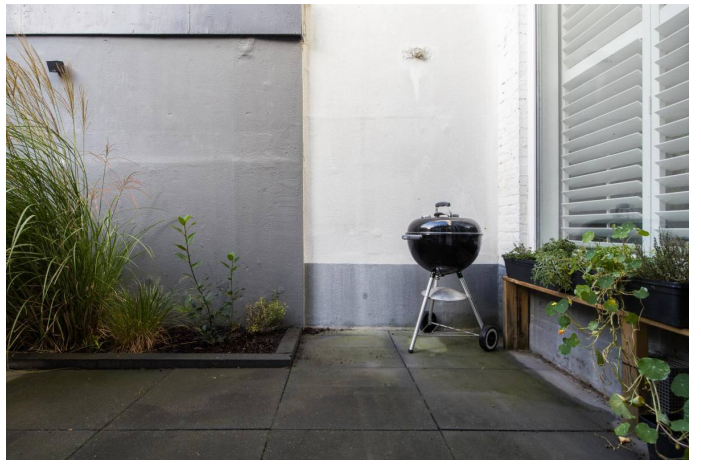


















## aankoopmakelaar!



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

