

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

KEUKENSTRAAT 16 UTRECHT





ADRES

KEUKENSTRAAT 16 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€700.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 130M²

INHOUD

CIRCA 480M³

BOUWJAAR

1450

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

English version below.

Op een échte droomlocatie ... een historisch koetshuis uit ca. 1450, welke grootschalig gerenoveerd is in 1986.

De woning ligt midden in het geliefde Museumkwartier. Deze unieke stadswoning beschikt over vier slaapkamers én een ca. 10 meter diepe zonnige tuin met berging en achterom.

De Keukenstraat is een vrijwel autovrije straat met volop karakter. Kleine voormalige arbeiderswoningen worden afgewisseld met statige herenhuizen en daar tussenin vind je dit soort pareltjes.

Het is hier rustig ondanks dat je hartje centrum zit. Alles is hier op loopafstand, 's ochtends haal je verse broodjes op de Nieuwegracht bij bakkerij Moolenbeek, boodschappen bij de diverse delicatessewinkels op de Twijnstraat of Nachtegaalstraat en 's avonds uit eten in één van de vele terrassen of restaurants in de buurt. Ook het groen is dichtbij. Rondje Singel start aan het einde van de straat en gaat via diverse parken en stadswallen rond het gehele centrum.

Beknorte indeling: entree, hal, gemoderniseerde meterkast, toilet met fonteintje, royale lichte woonkamer aan de tuinzijde, dichte keuken met 4 pits gasstel (2018) en afzuigkap, keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Eerste verdieping: overloop met vaste kast, 2 ruime slaapkamers met sfeervolle balkenplafonds. In het midden tref je de badkamer aan met een douche, toilet, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping: overloop met bergkast met de Bosch HR cv-installatie , 2 sfeervolle slaapkamers onder de kap waarvan één kamer beschikt over een dakkapel (kamer voorzijde) en de achterkamer beschikt over een grote vaste kast met 2 (geïsoleerde) dakramen.

Diepe zonnige tuin van ca. 10 meter diep en ca. 4,25 meter breed. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom, écht bijzonder voor een woning in de binnenstad.

Kenmerken/details:

- grotendeels voorzien van enkele beglazing, 2 dakramen zijn voorzien van isolerende beglazing.
- de buitenkozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst door een erkende schilder geschilderd in 2020.
- de Bosch HR cv-installatie is uit ca. 2004, deze is voor het laatst onderhouden op 4-4-2023.
- de woning staat op grond welke door de Gemeente Utrecht in 1985 in erfpacht is uitgegeven voor periode van 50 jaar.
- Energielabel C.

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.

-

In a truly dream location ... a historic house from about 1450, which was extensively renovated in 1986. The house is located in the popular Museum Quarter. This unique house has four bedrooms and a 10 meter deep sunny garden with shed and back.

Keukenstraat is an almost car-free street with plenty of character. Small former worker's houses are interspersed with stately mansions and in between you will find this kind of gem.

It is quiet here despite being in the heart of the center. Everything is within walking distance, in the morning you get fresh rolls on the Nieuwegracht at bakery Moolenbeek, groceries at the various delicatessens on the Twijnstraat or Nachtegaalstraat and in the evening you eat out in one of the many terraces or restaurants in the neighborhood. Greenery is also nearby. Rondje Singel starts at the end of the street and goes through various parks and ramparts around

the entire center.

Brief layout: entrance, hall, modernized meter cupboard, toilet with sink, spacious bright living room on the garden side, closed kitchen with 4 burner gas stove (2018) and extractor, kitchen is located at the front of the house.

Second floor: landing with closet, 2 spacious bedrooms with attractive beamed ceilings. In the middle you will find the bathroom with a shower, toilet, sink and washing machine connection.

Second floor: landing with storage closet with the Bosch HR central heating system, 2 attractive bedrooms under the hood of which one room has a dormer (room front) and the back room has a large closet with 2 (insulated) skylights.

Deep sunny garden of about 10 meters deep and about 4.25 meters wide. The garden features a detached stone shed and a back entrance, truly special for a downtown home.

Features / details:

- largely equipped with single glazing, 2 skylights are equipped with insulating glazing.
- The exterior frames, windows and doors were last painted by a certified painter in 2020.
- The Bosch HR central heating system is from 2004, this is last maintained on 4-4-2023.
- The house stands on land leased by the Municipality of Utrecht in 1985 for a period of 50 years.
- Energy label C

Brochure request:

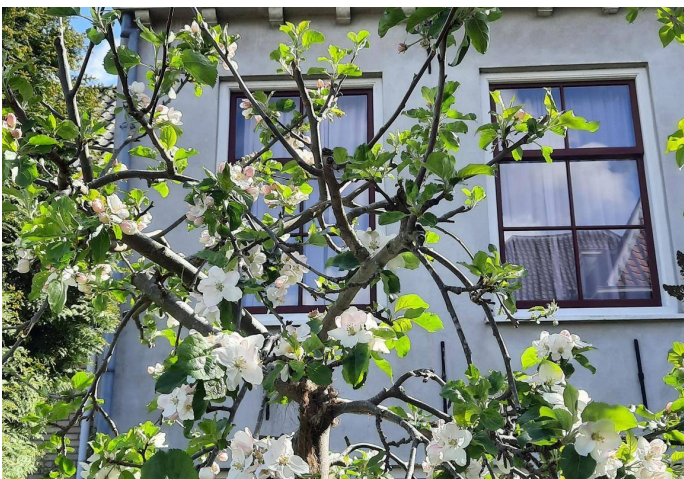
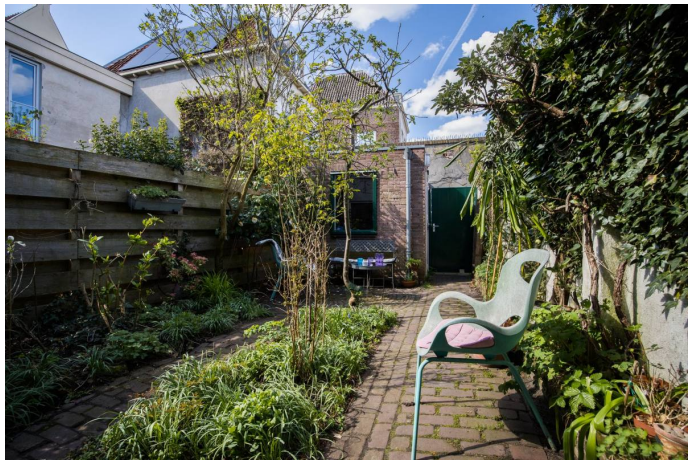
A comprehensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by phone or email.

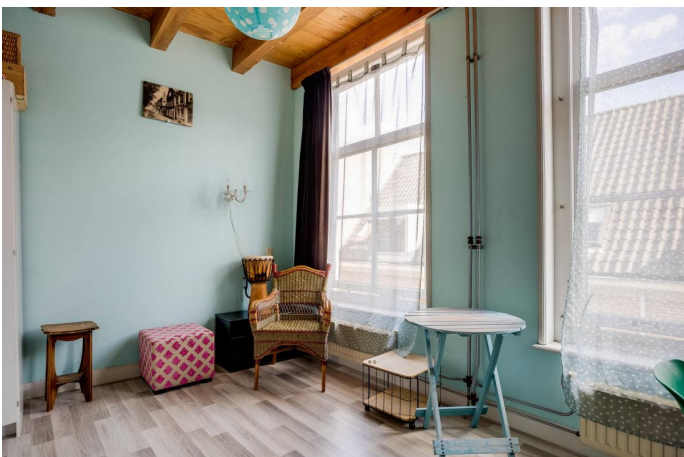
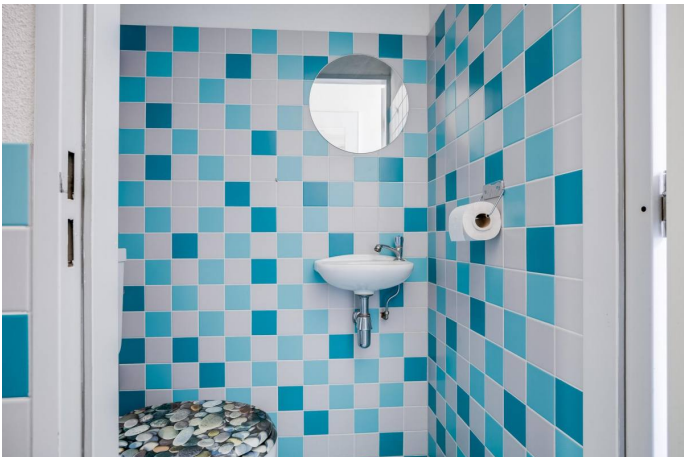
Purchase broker:

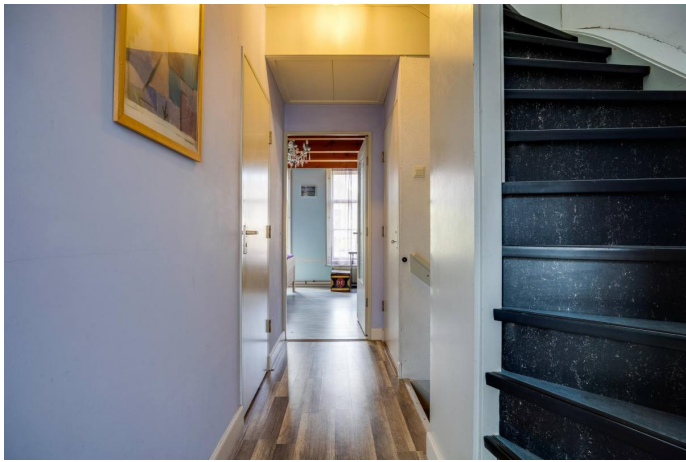
Your NVM purchase broker will stand up for your interests and save you time, money and worry.

Addresses of colleague NVM estate agents in Utrecht can be found on Funda.











aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt **méer** 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 méer 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

