

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ LANGE LAUWERSTRAAT 10 A UTRECHT



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





ADRES

LANGE LAUWERSTRAAT 10 A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 62M²

INHOUD

CIRCA 172M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Charmant wonen in hartje Utrecht met eigen dakterras! Deze voormalige zeefdrukkerij is in 2010 omgebouwd tot kleinschalig appartementencomplex.

Welkom in dit prachtige driekamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand uit het begin van de 20ste eeuw. Hier woon je in stijl, omringd door het beste van Utrecht. Met een royaal dakterras van ca. 18 m² als jouw persoonlijke buitenruimte en een strakke, moderne afwerking binnenshuis, is dit appartement dé droomplek voor starters op de woningmarkt.

Moderne luxe in een historische setting

Het appartement biedt een lichte en uitnodigende woonruimte, een moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting, en twee comfortabele kamers. Alles is netjes afgewerkt, zodat jij er direct in kunt trekken. Het dakterras is de perfecte plek om te ontspannen met uitzicht over de stad.

De perfecte locatie

Op slechts een halve minuut lopen bereik je de charmante Oudegracht en de schilderachtige Weerdsingel. Of je nu zin hebt in een wandeling langs het water, een middag shoppen, of een avond genieten van de Utrechtse horeca, alles ligt letterlijk om de hoek. Het bruisende stadsleven en het rustige groen van de singels maken deze locatie uniek. Het Centraal Station ligt op loopafstand (ca. 10 minuten) en ook de uitvalswegen A27 en A2 zijn vanuit hier goed bereikbaar!

Waarom dit appartement?

Dit is jouw kans om een sfeervol en comfortabel thuis te vinden midden in het centrum van Utrecht. De combinatie van historische charme, moderne voorzieningen, en een toplocatie maken dit appartement ideaal voor wie het beste uit de stad wil halen. Het appartement biedt een lichten en uitnodigende woonruimte, met zicht op de Dom!!!



Ben jij klaar voor een nieuw avontuur in hartje Utrecht? Plan snel een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

gezamenlijke entree, trapopgang naar

1e Verdieping:

Entree appartement met hal, trapopgang naar

2e Verdieping:

entree/hal, toilet met fonteintje, lichte ruime woonkamer met zicht op de Dom en fraaie open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (deze zijn de afgelopen jaren allemaal vernieuwd) en openslaande deuren naar het waanzinnige dakterras met zicht over de oude stad, er zijn twee prima slaapkamers aanwezig waarvan één met een eigen vaste kast, tevens is er een ruime keurige badkamer aanwezig voorzien van inloopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 620 x 461

keuken: 261 x 200

dakterras: 626 x 290

slaapkamer: 367 x 246/215

slaapkamer: 282 x 229

badkamer: 251 x 246

Bijzonderheden:

- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Actieve en gezonde VvE
- 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 ***

Charming living in the heart of Utrecht with your own roof terrace! This former screen printing factory was converted into a small-scale apartment complex in 2010.

Welcome to this beautiful three-room apartment, located on the second floor of a characteristic building from the early 20th century. Here you live in style, surrounded by the best of Utrecht. With a spacious roof terrace of approximately 18 m² as your personal outdoor space and a sleek, modern finish indoors, this apartment is the dream place for starters on the housing market.

Modern luxury in a historic setting

The apartment offers a bright and inviting living space, a modern bathroom with walk-in shower, sink and washing machine connection, and two comfortable rooms. Everything is neatly finished, so you can move in immediately. The roof terrace is the perfect place to relax with views over the city.

The perfect location

The charming Oudegracht and the picturesque Weerdsingel are just a half-minute walk away. Whether you fancy a walk along the water, an afternoon of shopping, or an evening of enjoying the Utrecht catering industry, everything is literally around the corner. The vibrant city life and the peaceful greenery of the canals make this location unique. The Central Station is within walking distance (approx. 10 minutes) and the A27 and A2 highways are also easily accessible from here!

Why this apartment?

This is your chance to find an attractive and comfortable home in the center of Utrecht. The combination of historic charm, modern amenities, and a prime location make this apartment ideal for those who want to make the most of the city. The apartment offers a bright and inviting living space, with a view of the Cathedral!!!

Are you ready for a new adventure in the heart of Utrecht? Plan a viewing quickly!

The layout is as follows:

Ground floor:

shared entrance, stairs to



1st Floor:

Entrance apartment with hall, stairs to

2nd Floor:

entrance/hall, toilet with sink, bright spacious living room with a view of the Cathedral and beautiful open kitchen with various built-in appliances (all have been renovated in recent years) and patio doors to the amazing roof terrace with a view over the old city, there are two excellent bedrooms, one of which has its own closet, and there is also a spacious, neat bathroom with a walk-in shower, sink and washing machine connection.

The most important dimensions are:

living room: 620 x 461

kitchen: 261 x 200

roof terrace: 626 x 290

bedroom: 367 x 246/215

bedroom: 282 x 229

bathroom: 251 x 246

Details:

- exterior painting carried out in 2024
- Active and healthy homeowners' association
- delivery in consultation

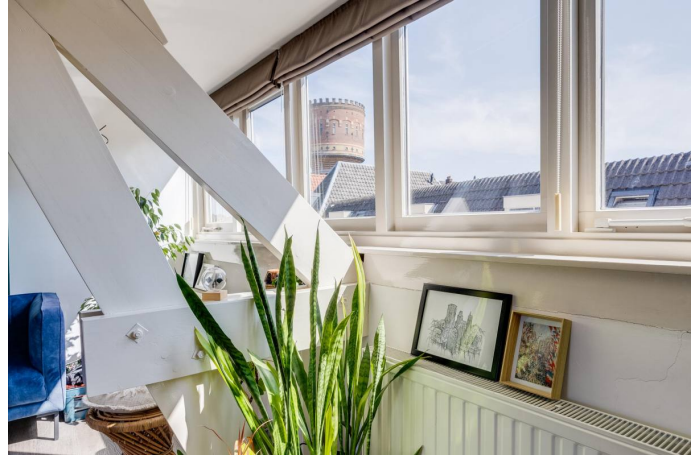
We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

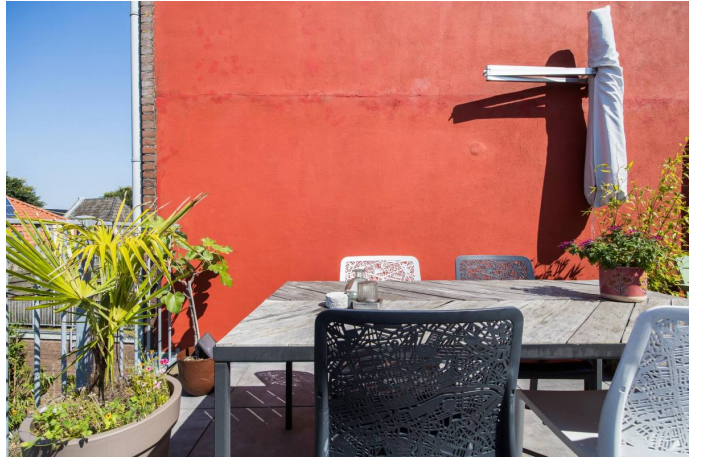
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

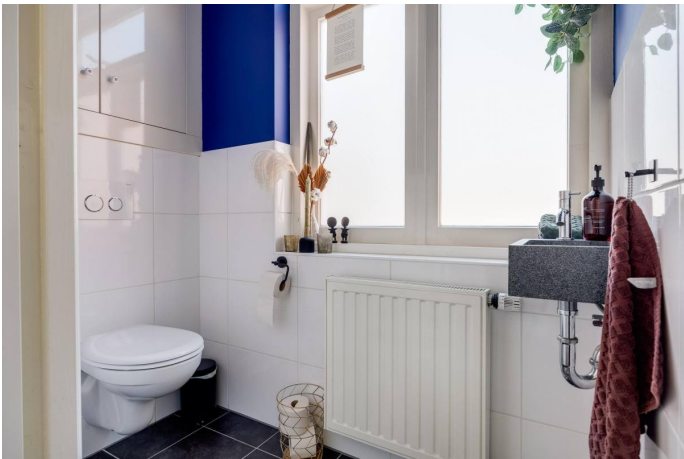
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

