

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# MOESSTRAAT 5 UTRECHT



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





# ADRES

MOESSTRAAT 5 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€359.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 50M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 200M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1885

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Knusse en charmante monumentale Hofjeswoning in het Hart van Buiten Wittevrouwen!

Unieke hofjeswoning uit 1885, gelegen in de gezellige wijk Buiten Wittevrouwen. Het huis is netjes onderhouden en beschikt nog over diverse originele details zoals paneeldeuren, houten vloeren, balken plafond.

De monumentale straat is autovrij, wat zorgt voor een rustige, parkachtige sfeer. Ondanks de rustige omgeving, zijn de levendige Nachtegaal- en Biltstraat op slechts enkele minuten loopafstand. Voor nog meer voorzieningen en ontspanning wandel je met ca. 5 minuten naar de binnenstad, park Lepelenburg, het Wilhelminapark en de historische Maliebaan.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met toilet. De sfeervolle woonkamer heeft een hoog plafond, houten vloer en een ruime inloop-trapkast. De woonkamer leidt naar de keuken. Vanuit de keuken met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, ijskast en oven heb je toegang tot de patio/binnenplaats, maar voor het échte buitengevoel kun je heerlijk ontspannen in de groene en autoluwe 'stadstuin' voor het huis.

1e Verdieping: Ruime overloop met berging en slaapkamer met dakkapel en dakvensters.

Wij kunnen nog zoveel meer vertellen, maar eigenlijk nodigen wij jou vooral uit om de Moesstraat 5 zelf te komen ontdekken. Een afspraak is zo gemaakt!

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 \*\*\*

Cozy and charming monumental courtyard house in the Heart of Buiten Wittevrouwen!

Unique courtyard house from 1885, located in the pleasant Buiten Wittevrouwen district. The house is well maintained and still has various original details such as panel doors, wooden floors and beamed ceilings.

The monumental street is car-free, which creates a quiet, park-like atmosphere. Despite the quiet surroundings, the lively Nachtegaal and Biltstraat are just a few minutes' walk away. For even more amenities and relaxation, you can walk to the city center, Lepelenburg Park, the Wilhelmina Park and the historic Maliebaan in about 5 minutes.

Layout:

Ground floor: Entrance/hall with toilet. The attractive living room has a high ceiling, wooden floor and a spacious walk-in closet. The living room leads to the kitchen. From the kitchen with gas hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator and oven you have access to the patio/courtyard, but for a real outdoor feeling you can relax in the green and car-free 'city garden' in front of the house.

1st Floor: Spacious landing with storage room and bedroom with dormer window and skylights.

We can tell you so much more, but we mainly invite you to come and discover Moesstraat 5 for yourself. An appointment can be made in no time!

Request brochure:

You can request an extensive brochure, including maps, NVM questionnaire and list of movable property, by telephone or email.

Engage a purchasing agent:

Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money and worries. Addresses of fellow NVM purchasing agents in Utrecht can be found on Funda.

Request brochure:



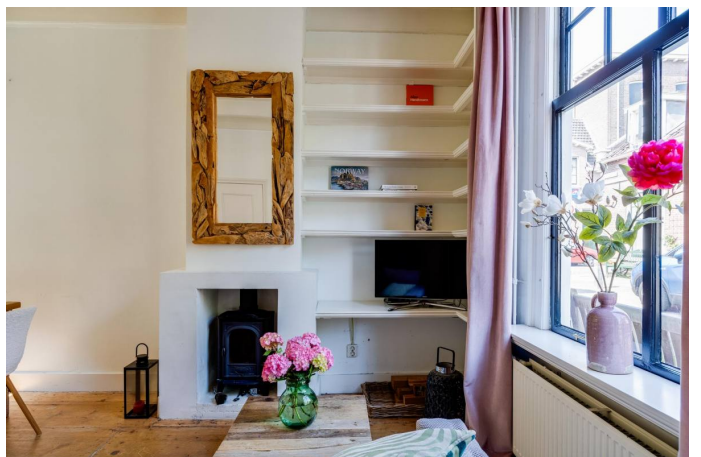
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

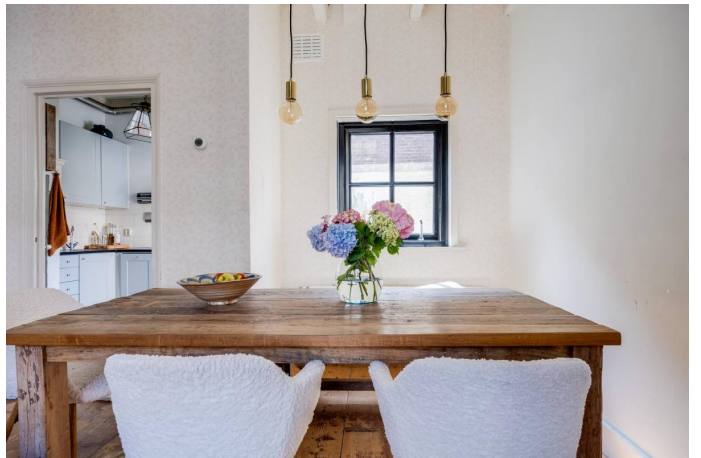
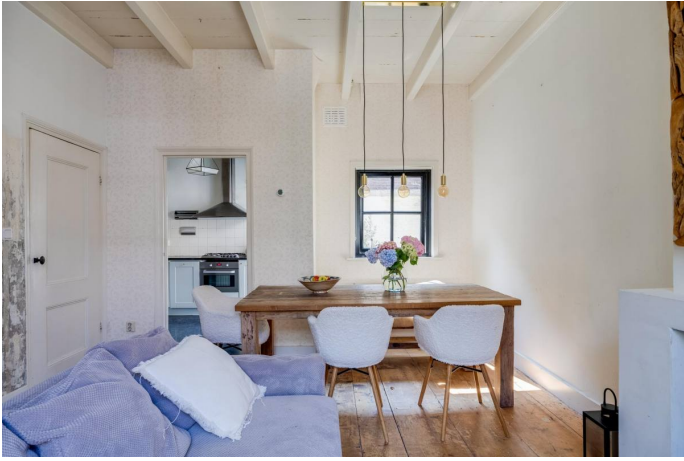
Enable purchase broker:

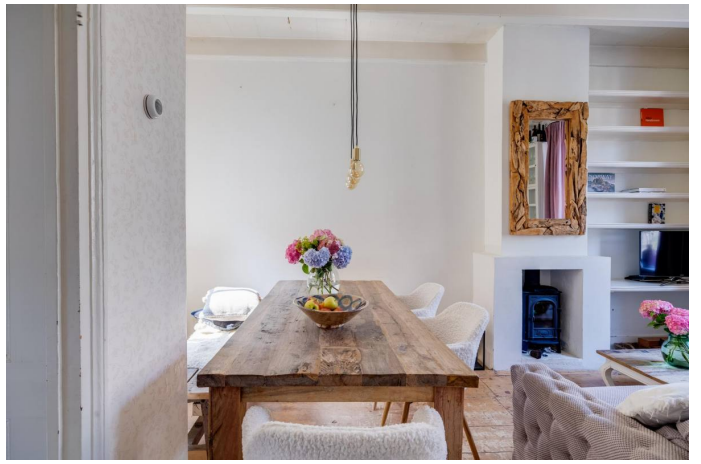
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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







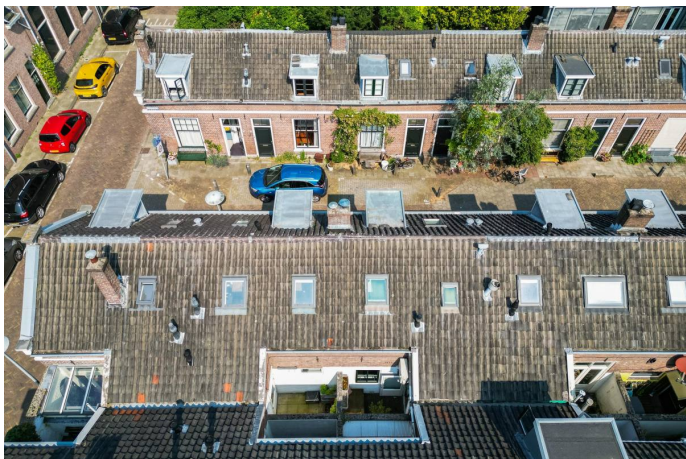












**aankoopmakelaar!**



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

