

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

STEENSTRAAT 13 UTRECHT



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





ADRES

STEENSTRAAT 13 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 104M²

INHOUD

CIRCA 383M³

BOUWJAAR

1890

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In één van de allerleukste en gezelligste straten van Wittevrouwen, staat deze sfeervolle en uitstekend onderhouden en recent gerenoveerde woning te koop. De woning welke in 2018 nog is voorzien van een gehele nieuwe opbouw beschikt over een zonnige tuin op het zuidoosten (ca. 5,13 x 2,56 meter) plus een vrij gelegen dakterras (ca. 3 x 3,56 meter) waar je de gehele dag zon hebt én een prachtig vrij uitzicht over de stad! De woning beschikt verder over een: ruime en lichte woonkamer met houten vloeren en hoge plafonds, moderne keuken/badkamer, dubbel glas, glad gestuukte wanden, goed schilderwerk, paneeldeuren, praktische én droge kelder, openslaande deuren vanuit de woonkamer naar de tuin met een fijne berging. Boven tref je 4 volwaardige slaapkamers, houten vloeren én een ruime luxe badkamer met ligbad, 2e toilet, dubbele wastafel en separate douche aan! Kortom een compleet huis, direct te betrekken op een super plek, kom je ook kijken?!

Omgeving:

De Steenstraat is een mooie en rustige straat vlakbij het Griftpark. Op loopafstand bevinden zich diverse buurtwinkels, cafés, restaurants, supermarkten en de beroemde ijssalon Roberto. Tevens zijn de binnenstad, bushaltes en het centraal station op loop/fietsafstand. De woning ligt zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Aan de overkant van de woning ligt de fijne binnentuin 'Ons Binnenhof' tussen de Steenstraat en de Obrechtstraat. Als bewoner van de Steenstraat kun je toegang krijgen tot deze binnentuin.

Indeling: entree, hal/garderobe, toegang tot kelder (ca. 7,7 lang x 0,94 breed x 0,78 hoog), toegang naar ruime en lichte woonkamer met hoge plafonds (ca. 2,92 meter). Lichte woonkamer met mooie houten vloer, hoge plafonds en openslaande deuren naar de zonnige tuin, achterin de tuin tref je een stenen schuur van ca. 2,56 x 1,27 meter aan.

Dichte gemoderniseerde keuken in de uitbouw met eveneens toegang naar de tuin. Achter de keuken tref je de bijkeuken aan, met af te sluiten ruimte voor de wasmachine en/of droger en separaat een modern toilet met fonteintje.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast (inclusief bergruimte), ruime slaapkamer met vaste kast, deze kamer is gelegen aan de voorzijde van de



woning (ca. 4,15 x 3,06 meter), 2e slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning (ca. 2,08 x 1,97 meter). De verdieping is voorzien van een witte houten vloer. Ruime moderne badkamer (3,52 x 1,87 meter) met een ligbad, 2e toilet, dubbele wastafel en een separate douche.

Tweede verdieping: lichte overloop met dakraam, ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning (ca. 4,15 x 3,17) met extra bergruimte achter de knieschotten. Vaste kast met cv-combi ketel Remeha Avanta uit 2006. 2e slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning (ca. 3,68 x 2,27 meter). De verdieping heeft een nieuwe houten vloer.

Vaste trap naar het ruime en zonnige dakterras van ca. 3 x 3,56 meter.

Kenmerken/details:

- Zeer goed onderhouden en ruime tussenwoning.
- De woning is de afgelopen jaren stijlvol gerenoveerd; in 2018 is een nieuwe opbouw geplaatst. • De woning beschikt volledig over dubbel glas (grotendeels HR++), dakisolatie, bodemisolatie en deels muurisolatie.
- Zonnige tuin van ca. 13 m² op het zuidoosten.
- Zonnig dakterras van ca. 11 m² (hier heb je de gehele dag zon).
- Geliefde locatie in Wittevrouwen in een rustige straat.
- Vernieuwde en uitgebreide meterkast.
- Bouwjaar 1890.
- Oplevering in overleg.

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.

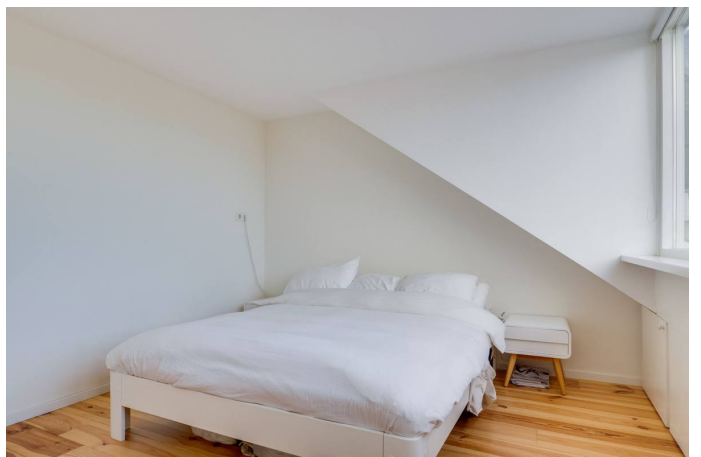
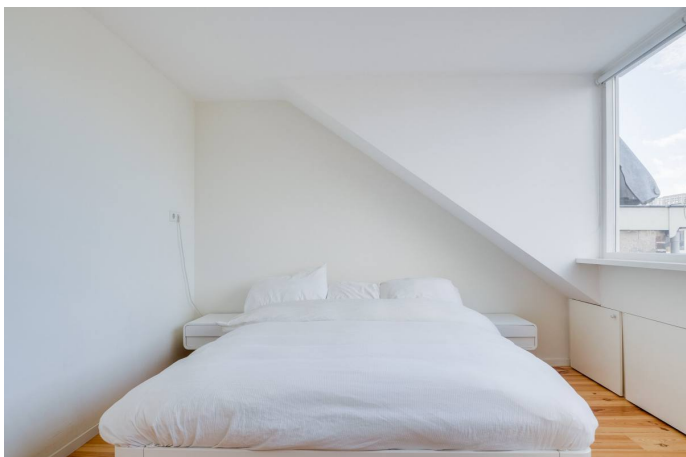
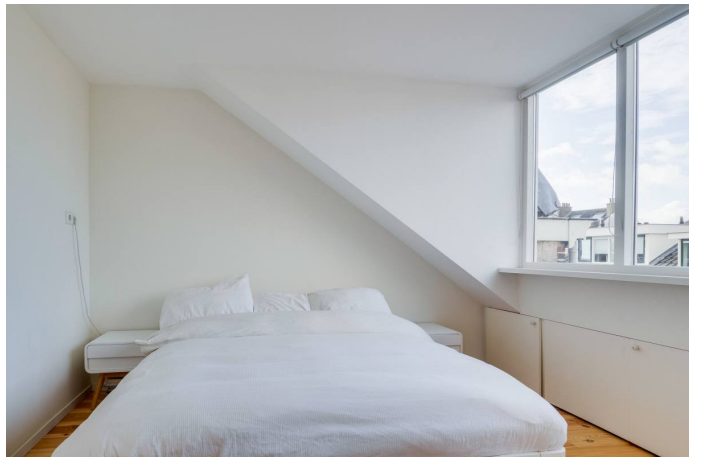
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

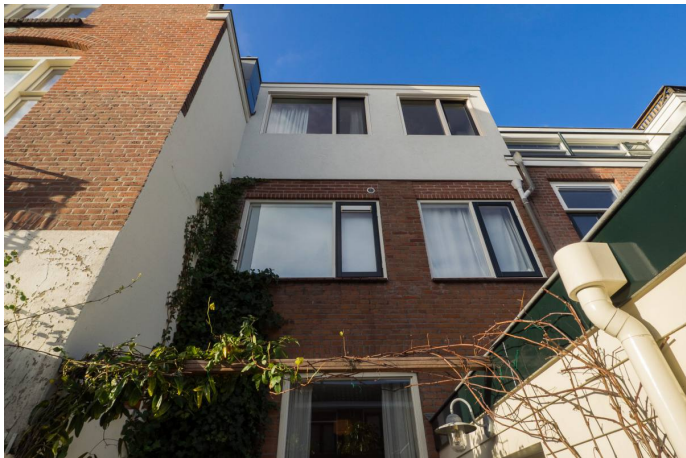












aankoopmakelaar!



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

