



LAUTESLAGER

Makelaars sinds 1850



BOLLENHOFSESTRAAT 3

HUURPRIJS € 2.300 P.M.

100 m²

59 m²

4 (3 Slaapkamers)





KENMERKEN

Overdracht

Koopprijs	€ 2.300 p.m.
Status	In aanmelding
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	59 m ²
Inhoud	360 m ³
Type object	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1906

Isolatievormen

Dubbel glas

Tuin

Tuintypen	Achters tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid

CV ketel

CV ketel	-
Bouwjaar	-
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom



OMSCHRIJVING

BEZICHTIGING INPLANNEN? DAN KUNT U EEN INSCHRIJFFORMULIER INVULLEN. DIT FORMULIER IS TE DOWNLOADEN VIA 'BROCHURE DOWNLOADEN' ÓF U KUNT EEN MAIL STUREN NAAR INFO@LAUTESLAGER.NL DEZE ZIEN WIJ GRAAG INGEVULD RETOUR. DAARNA ZULLEN WIJ CONTACT MET U OPNEMEN VOOR HET INPLANNEN VAN EEN BEZICHTIGING.

Bent u op zoek naar een sfeervolle 4-kamerwoning gelegen in een van de meest gewilde wijken van Utrecht? Aarzel dan niet en kom gauw langs bij de Bollenhofsestraat 3. De woning beschikt over maar liefst 3 volwaardige slaapkamers, een apart toilet, een praktische wasruimte, een ruime en complete badkamer, een zonnige tuin, een riant dakterras en een aangebouwde berging.

De wijk staat bekend om haar charme en de diversiteit aan winkels en restaurantjes. Daarnaast bevinden zich in de wijk onder andere het Griftpark, een basisschool, een theater, het parkachtige Veeartsenijterrein, restaurant Goesting en de wereldberoemde IJssalon Roberto Gelato. Om de hoek op de levendige Biltstraat zijn leuke cafés en restaurants, diverse supermarkten, andere winkels en speciaalzaken gelegen. De binnenstad bevindt zich op loopafstand en ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij.

INDELING

Begane grond: hal met meterkast die toegang biedt tot de lichte en ruime woonkamer met openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin met berging en buitenkraan. De halfopen keuken is voorzien van een oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het toilet.

Eerste verdieping: ruime overloop met c.v.-opstelling. De aan de achterzijde gelegen slaapkamer is voorzien van een vast bureau en biedt toegang tot het zonnige dakterras. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast.

Tweede verdieping: overloop, slaapkamer aan de voorzijde, een praktische wasruimte en een complete badkamer voorzien van douche, ligbad, vaste wastafel en tweede toilet.

Bijzonderheden:

- Gunstige ligging ten opzichte van "het Griftpark", de binnenstad en diverse uitvalswegen;
- Woning is beschikbaar januari 2024;
- Gunning verhuurder;
- Huurprijs: € 2.300,- inclusief meubels/stoffering/inventaris;
- Huurder dient zelf zorg te dragen voor internet, tv, gas, water en elektra;
- Waarborgsom bedraagt € 3.000,-;
- Inkomenseis bedraagt 3 keer de huur;
- Huisdieren zijn niet toegestaan;
- Woning wordt niet verhuurd aan studenten/woningdelers;
- Huurperiode: huurovereenkomst wordt opgemaakt voor bepaalde tijd van maximaal 12 maanden.



OMSCHRIJVING VERVOLG

SCHEDULE A VIEWING? THEN YOU CAN FILL OUT AN APPLICATION FORM. THIS FORM CAN BE DOWNLOADED VIA 'DOWNLOAD BROCHURE' OR YOU CAN SEND AN EMAIL TO [INFO@LAUTESLAGER.NL](mailto:info@lauteslager.nl) WE WOULD LIKE TO RECEIVE THIS FORM FILLED OUT. AFTERWARDS, WE WILL CONTACT YOU TO SCHEDULE A VIEWING.

Are you looking for a charming 4-room house located in one of the most desirable neighborhoods in Utrecht? Don't hesitate and come visit Bollenhofsestraat 3 soon. The house features a total of 3 full-size bedrooms, a separate toilet, a practical laundry room, a spacious and complete bathroom, a sunny garden, a spacious rooftop terrace, and an attached storage.

The neighborhood is known for its charm and the variety of shops and restaurants. In the area, you'll find Griftpark, an elementary school, a theater, the park-like Veeartsenijterrein, restaurant Goesting, and the world-famous Roberto Gelato ice cream parlor. Around the corner on the lively Biltstraat, there are charming cafes and restaurants, various supermarkets, other shops, and specialty stores. The city center is within walking distance, and public transportation and highways are also nearby.

LAYOUT

Ground floor: entrance hall with meter cupboard that provides access to the bright and spacious living room with French doors to the beautifully landscaped backyard with storage and outdoor tap. The semi-open kitchen is equipped with an oven, 4-burner gas stove, hood, and dishwasher. From the kitchen, there is access to the toilet.

First floor: spacious landing with central heating setup. The bedroom located at the rear has a fixed desk and provides access to the sunny rooftop terrace. The bedroom at the front has a built-in closet.

Second floor: landing, bedroom at the front, a practical laundry room, and a complete bathroom with shower, bathtub, sink, and second toilet.

Details:

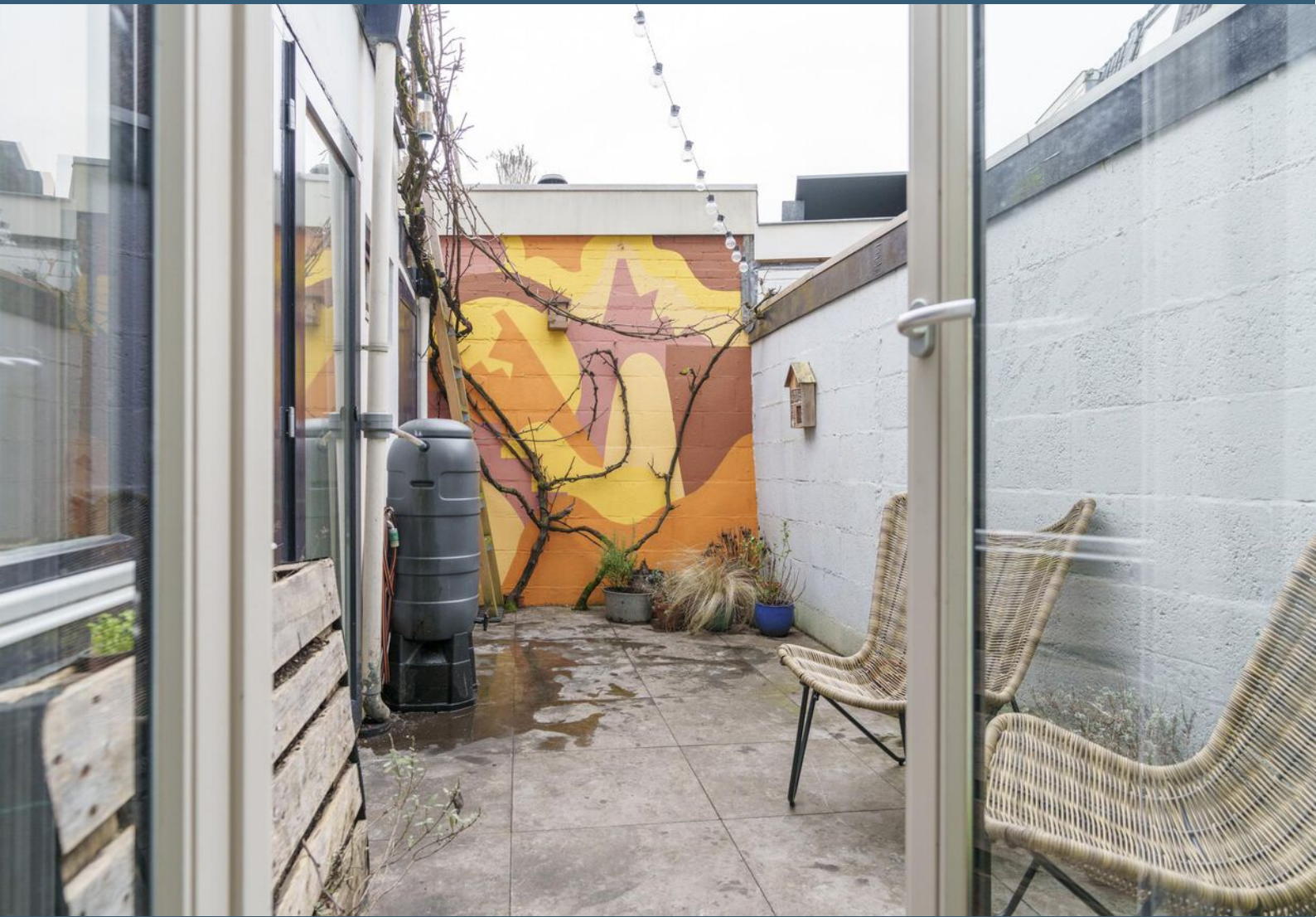
- Convenient location in relation to "Griftpark," the city center, and various highways;
- Property is available from January 2024;
- Landlord's approval required;
- Rent: €2,300, including furniture/upholstery/inventory;
- Tenant is responsible for internet, TV, gas, water, and electricity;
- Security deposit is €3,000;
- Income requirement is 3 times the rent;
- No pets allowed;
- Property is not rented to students/roommates;
- Rental period: lease agreement is drawn up for a fixed term of up to 12 months





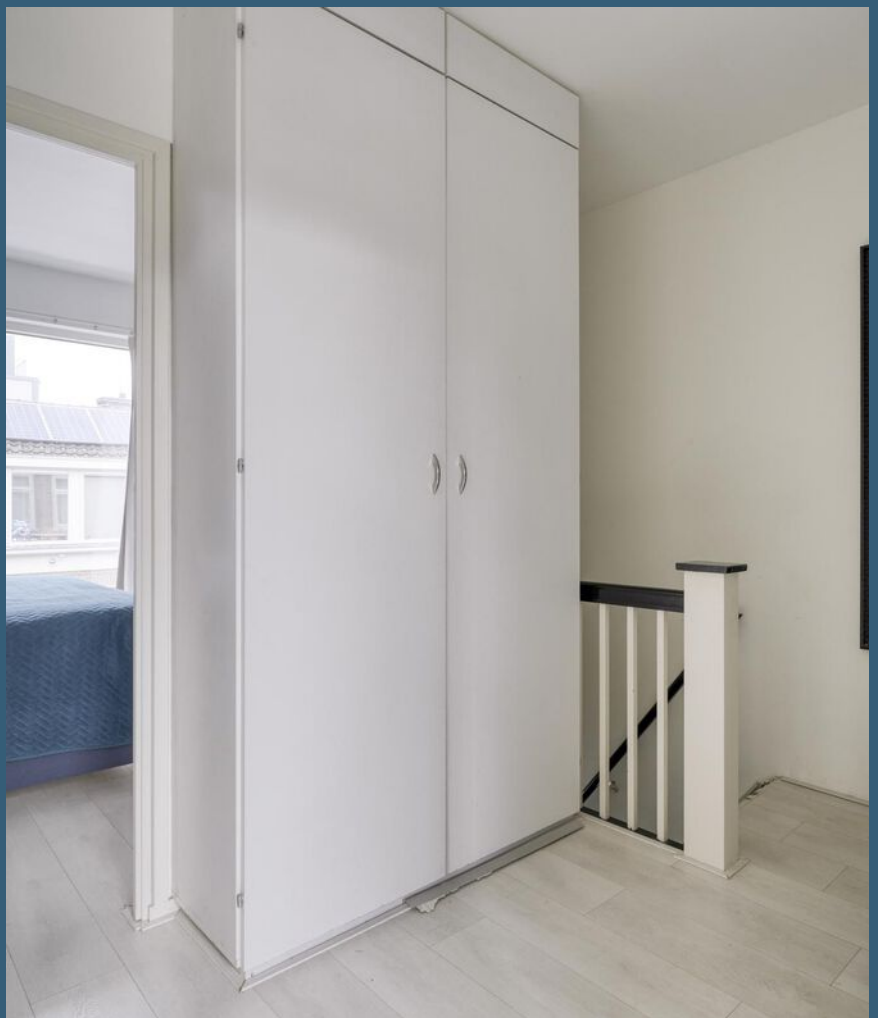




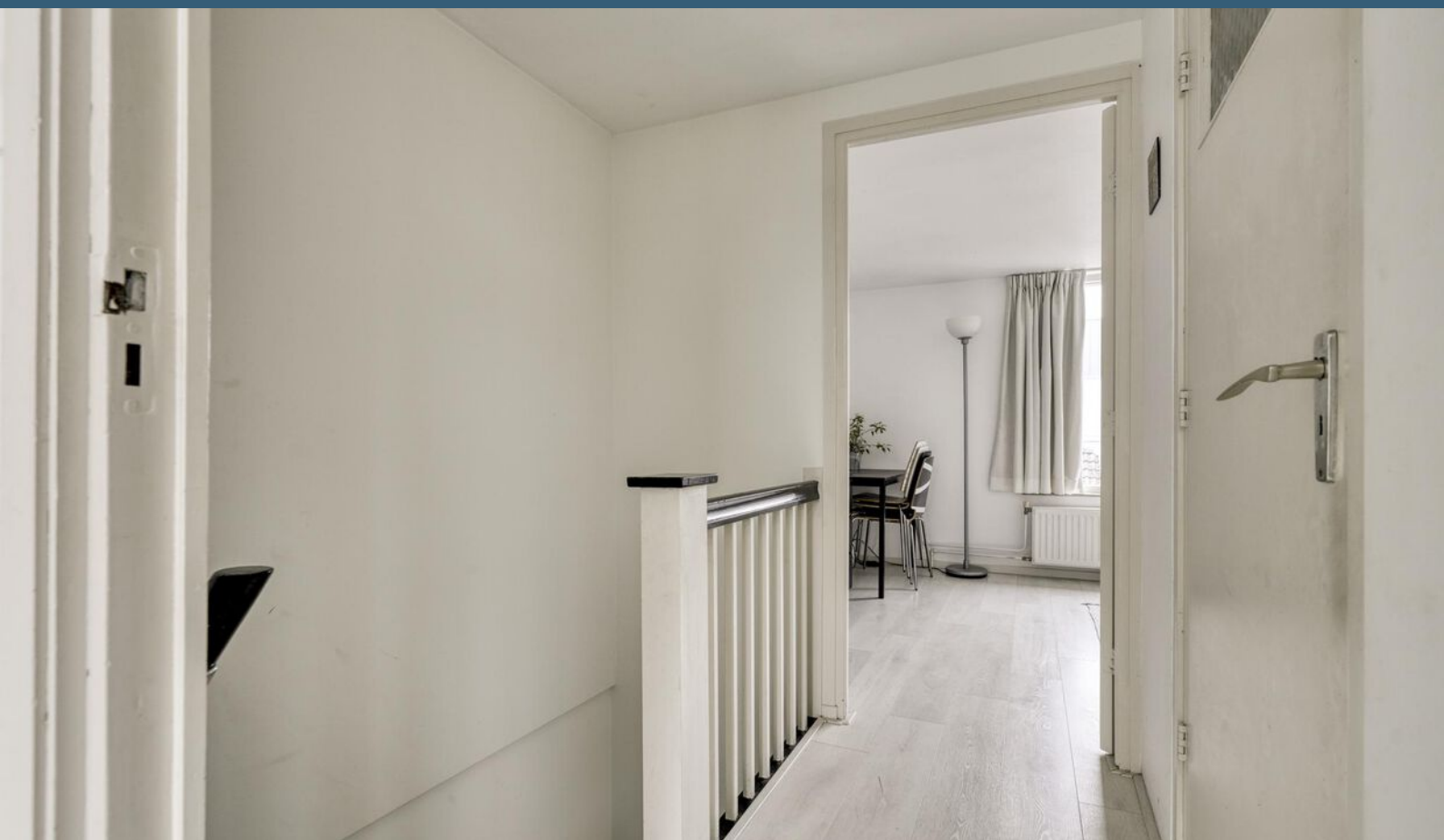












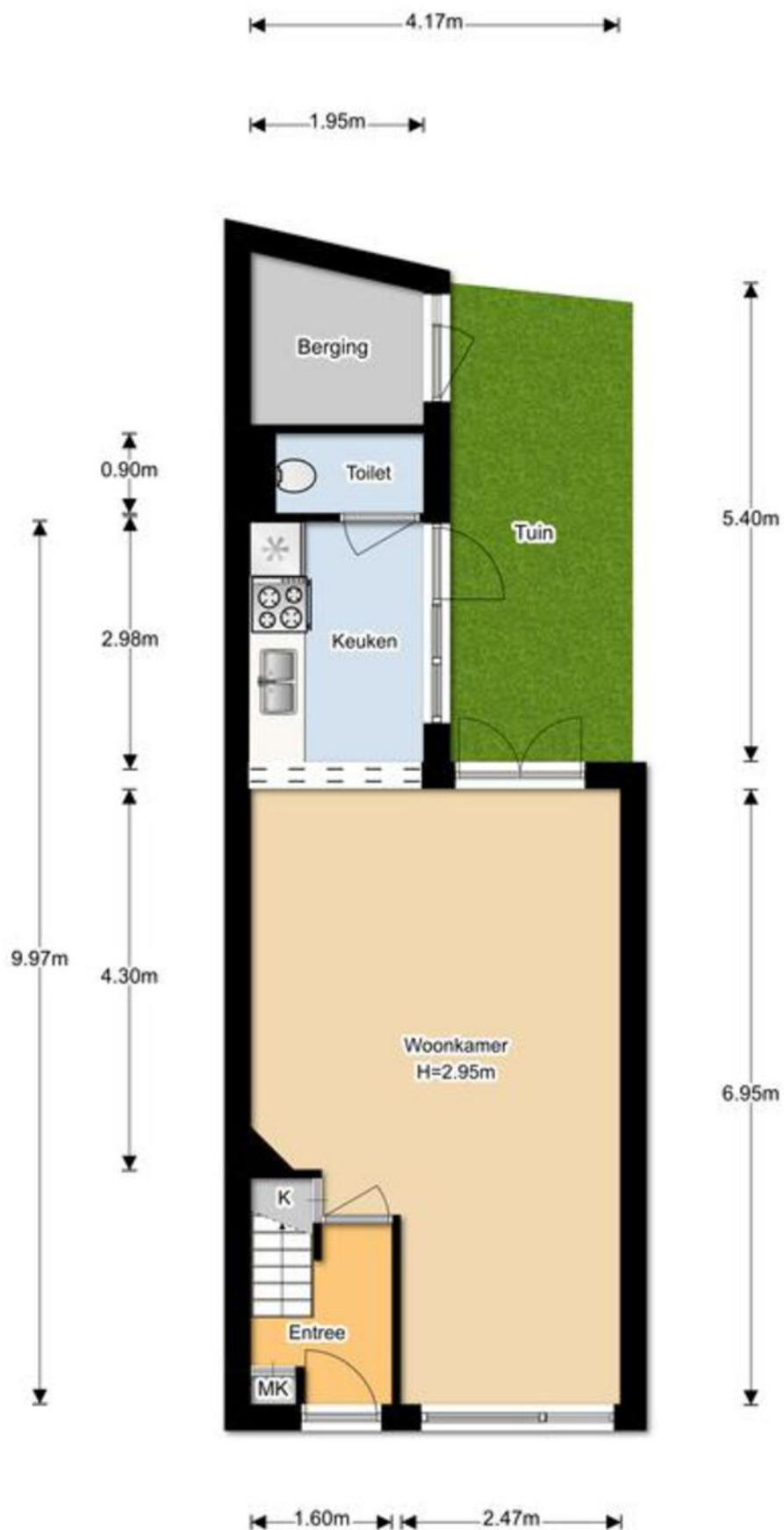




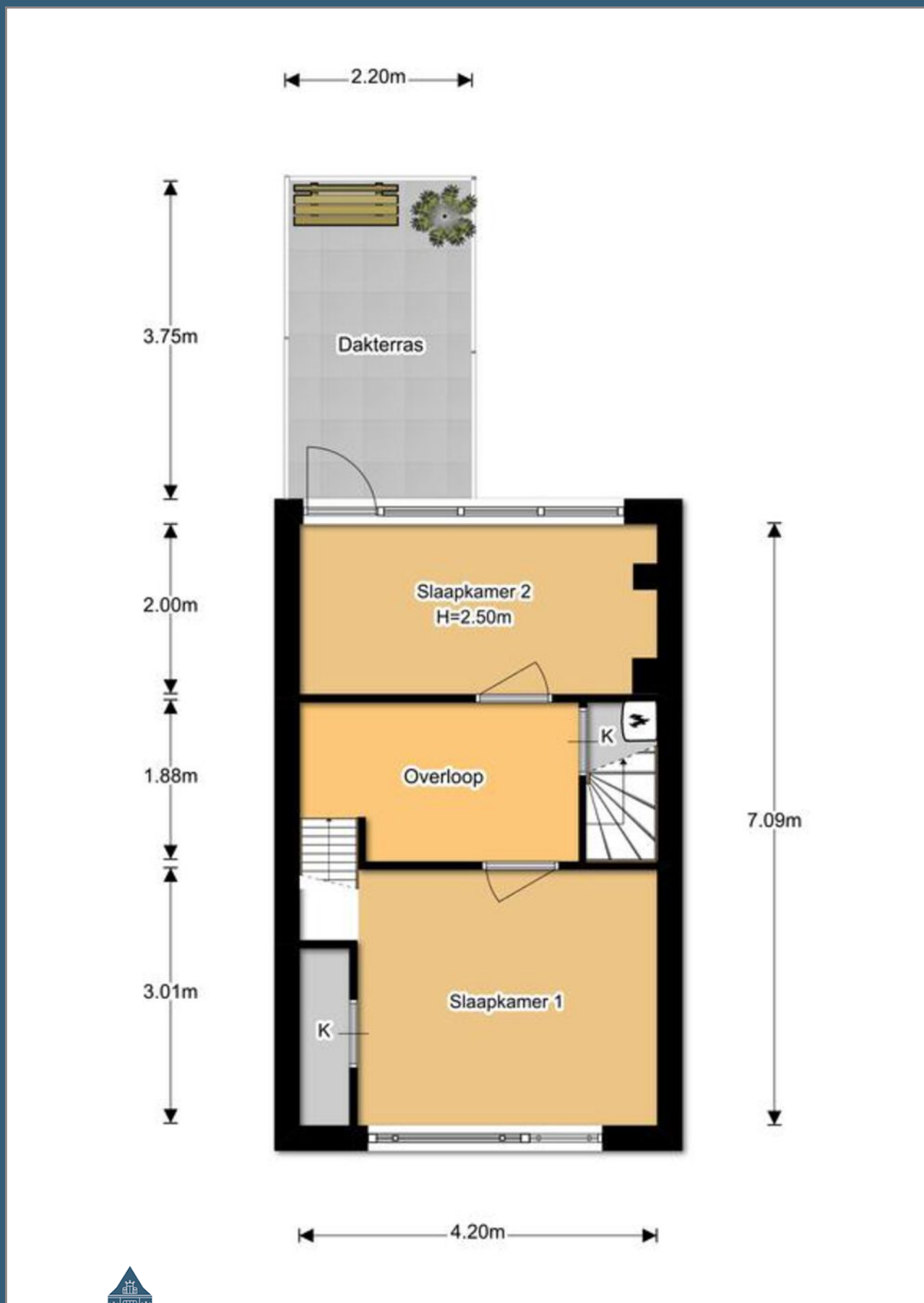




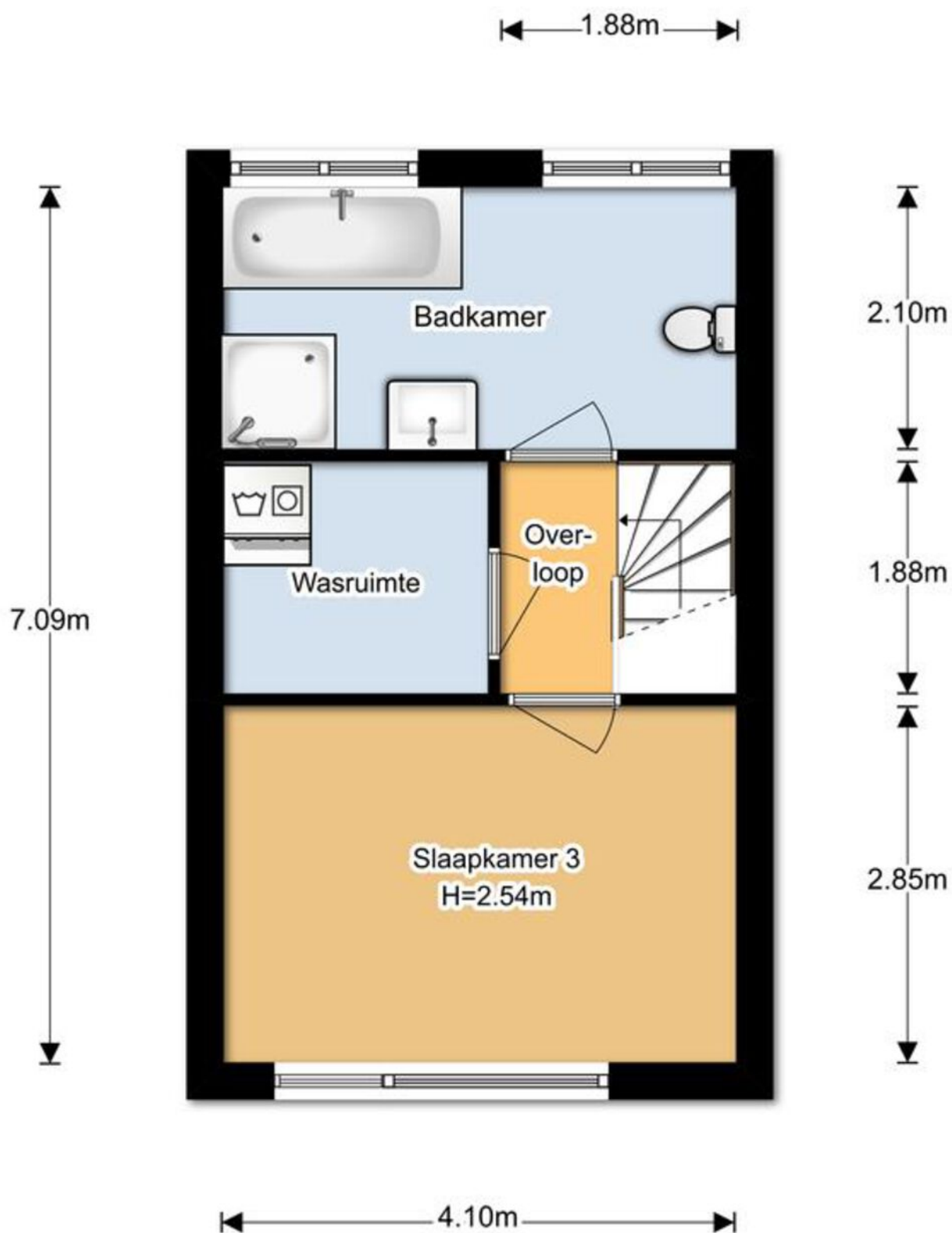
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Abstede
Sectie B
Perceel 3663

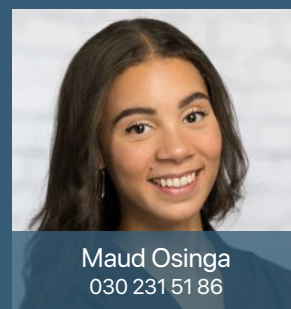
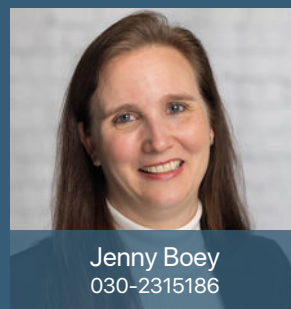
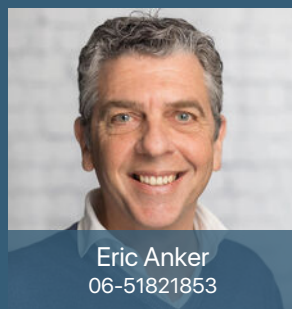
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ONS TEAM



DIENSTEN

Verkoopbegeleiding



Met onze ervaring sinds 1850, kennis en expertise weten wij precies de juiste potentiële huizenkopers te bereiken. Wij gaan er immers voor dat jij blij bent met de verkoop en de koper blij is met een prachtig nieuw stulpje. En dat in de Utrechtse Binnenstand, Wittevrouwen, Vogelenbuurt, Oudwijk, Wilhelminapark, Rivierenwijk, Oog in Al, Tuindorp en omstreken.

Nieuwbouw



Wij zijn vaak de schakel tussen particulieren en projectontwikkelaars en weten daarbij de woonwensen van potentiële kopers te vertalen naar een juist advies en concrete producten. En dat begint al bij de eerste schets, vaak het moment dat wij betrokken raken bij een project.

Financieel advies



Wij zijn een onafhankelijk intermediair en niet verbonden aan één bepaalde maatschappij. Bij vragen over uw pensioen, krediet of bancaire zaken kunt u bij ons terecht voor een gedegen financieel advies. Wij stellen u als klant centraal waardoor ons advies specifiek is afgestemd op uw persoonlijke situatie.

Verhuur



Als dienstverlener en adviseur in verhuur helpen wij jou met het professioneel onder de aandacht brengen van jouw woning of pand en leiden wij potentiële huurders rond. Daarnaast helpen we bij het opstellen van het huurcontract en assisteren wij bij de eindinspectie – we nemen jouw zorgen graag zoveel mogelijk uit handen. Twijfel wij over jouw potentiële kandidaat? Wij hebben de mogelijkheid tot een NVM-woontoets, waarbij we een potentiële huurder kunnen screenen.

Aankoopbegeleiding



Als jouw aankoopmakelaar duiken wij in de informatie die van belang is bij een aankoop van een woning. We kijken naar de bouwkundige constructie, eventuele ontwikkelingen in de omgeving en erfdienstbaarheden. Zo hoef jij niet al te veel uit te zoeken en kom je niet voor verrassingen te staan.

Lauteslager Bedrijfsmakelaars



Naast een makelaardij voor de gewone particulier, is Lauteslager Makelaars ook bedrijfsmakelaar. En dat komt samen met onze ervaring en kennis sinds 1850 van de vastgoedmarkt in en rondom Utrecht goed van pas.

Taxaties



Onze taxateurs (RMT) taxeren jouw woning op de juiste waarde, waarbij we rekening houden met locatie, perceeloppervlakte, woonoppervlakte en de staat van het pand. Met deze taxatie stellen onze experts een gevalideerd rapport op. Naast onze kennis in NWWI-rapporten, is Lauteslager Makelaars ook bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor de Rabobank, het NIBC en het RNH.B.

Als je meer wilt weten, scan dan de **QR-code**





LAUTESLAGER

— Makelaars sinds 1850 —

Catharijnesingel 100

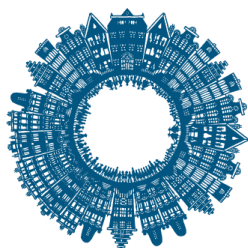
3511 GV - Utrecht

030-2315186

info@lauteslager.nl

lauteslager.nl





LAUTESLAGER

Makelaars sinds 1850

inschrijfformulier

Stuur je ingevulde formulier vóór de bezichtiging naar info@lauteslager.nl

De op dit formulier ingevulde gegevens en de eventueel nader te overleggen gegevens worden opgenomen in de door ons gevoerde administratie en zullen strikt vertrouwelijk worden behandeld.

Persoonlijke gegevens belangstellende:

	Aanvrager	Partner
Achternaam	m/v	m/v
Voorletter/Roepnaam		
Adres		
Postcode		
Woonplaats		
Geboortedatum		
Telefoonnummer		
E-mailadres		
Burgerlijke staat	Gehuwd / Ongehuwd / Samenwonend / Alleenstaand	

Wilt u deze woning delen? Zo ja met wie?

Huisdieren:

Opleverdatum is zo snel mogelijk is dat voor u akkoord? Graag antwoord omcirkelen:

Ja / Nee (toelichting):

Gegevens over het inkomen:

Belangstellende		Partner	
Bruto per maand excl. toeslagen	€	Bruto per maand excl. toeslagen	€
Vakantiegeld	€	Vakantiegeld	€
13 ^e maand	Ja / Nee	13 ^e maand	Ja / Nee
Onregelmatigheidstoeslag/ overwerk/provisie per maand	€	Onregelmatigheidstoeslag/ overwerk/provisie per maand	€
In dienst vanaf		In dienst vanaf	
Vast dienstverband	Ja / Nee	Vast dienstverband	Ja / Nee
Indien nee, intentieverklaring?	Ja / Nee	Indien nee, intentieverklaring?	Ja / Nee
Zelfstandig ondernemer	Ja / Nee	Zelfstandig ondernemer	Ja / Nee
Sinds		Sinds	

Eventuele motivatie:

Vragen of opmerkingen:



LAUTESLAGER

Makelaars sinds 1850

registration form

Send your completed form before the viewing to info@lauteslager.nl

The data entered on this form and any further data to be submitted will be recorded in our records and will be kept strictly confidential.

Personal details interested:

	Applicant	Partner
Surname	m/f	m/f
Initials/first name		
Address		
Postcode		
Residence		
Date of birth		
Phone number		
Email address		
Marital status		

Would you like to share this property? If yes, with whom?

Completion date is okay with you? Please circle answer:

Income data:

Interested		Partner	
Gross per month excl. allowances		Gross per month excl. allowances	
Holiday money		Holiday money	
13 ^e month		13 ^e month	
Irregularity bonus/ overtime/ commission per month		Irregularity bonus/ overtime/ commission per month	
In service from		In service from	
Permanent employment If no, letter of intent?		Permanent employment If no, letter of intent?	
Self-employed entrepreneur		Self-employed entrepreneur	
Since		Since	

Possible motivation:
