

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ADRIAEN VAN OSTADELAAN 61 BIS UTRECHT



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





ADRES

ADRIAEN VAN OSTADELAAN 61 BIS TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€545.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 352M³

BOUWJAAR

1913

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijke bovenwoning (100m²) in het geliefde Utrecht Oost met een dakterras van 20m² grenzend aan je strakke keuken mét eiland is nu te koop! Ook zijn er nog eens 2 goede (slaap) kamers, hoge plafonds, strakke afwerking met o.a een fraaie visgraatvloer, ruime badkamer en dat alles op loopafstand van het Wilhelminapark.

Ligging.

De Adriaen van Ostadelaan ligt in Oudwijk. De supermarkt is op de hoek van straat, net als gezellige eettentjes en andere horecagelegenheden. Het Wilhemina park en de Burgemeester Reigerstraat zijn om de hoek en fiets je de andere kant de stad uit, dan ben je in een zucht in het pittoreske buitengebied bij Amelisweerd en Rhijnauwen. De uitvalswegen zijn bovendien vanuit hier zeer makkelijk aan te rijden.

Woning.

De huidige bewoners hebben in 2018 de gehele woonverdieping verbouwd. De keuken is o.a vernieuwd en verplaatst, nieuwe vloer gelegd, zwart stalen deur geplaatst en de wanden strak afgewerkt. De woning is gebouwd in 1913, maar is ondertussen geheel voorzien van dubbel glas en verwarming middels je eigen CV-ketel.

De VVE bestaat uit 2 leden en staat in goed contact met elkaar. Op dit moment is deze slapend, maar indien nodig kan deze worden geactiveerd.

Indeling.

Begane grond: Eigen entree en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Hal met fraaie zwart stalen pui en toegangsdeur naar de woonkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en heerlijk licht vanwege de grote raampartijen. Het plafond is bijna 3 meter hoog dus er komt veel licht binnen. Vanuit het zitgedeelte heb je contact met de keuken welke in het midden gelegen is. Deze is in 2018 vernieuwd en voorzien van strakke lijnen en een (spoel) eiland. Echt het middelpunt van de woonverdieping. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

In de grote uitbouw heb je nu genoeg ruimte voor een flinke eettafel en krijg je echt een leefkeuken. Zeker met de openslaande deuren open naar het

dakterras en is het hier heerlijke tafelen. Het dakterras van 20m² ligt op het zuiden en hier heb je dan ook bijna de gehele dag de zon.

De woonverdieping heeft vanaf de voorgevel tot aan de achtergevel een lengte van bijna 12 meter, dat kom je niet vaak tegen!

Eerste verdieping: Op deze verdieping zijn 2 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterkant en is met een oppervlakte van 3.56 X 4.88 oprecht een masterbedroom. Er is een vaste (schuif) kast en ook hier is het plafond met 2.80m lekker hoog. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en is goed te gebruiken als tweede slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Tussen de slaapkamers in ligt de badkamer welke voorzien is van een douche, dubbele wastafel en neutraal tegelwerk. Achter een schuifpaneel vind je de aansluiting voor de wasmachine en CV-ketel. Apart van de badkamer heb je een toilet met fonteintje.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in het geliefde Oudwijk op loopafstand van het Wilhelminapark.
- Fraai dakterras van 20m² op het zuiden.
- Geheel gerenoveerde woonverdieping.
- Strakke keuken mét eiland.
- Visgraat laminaat vloer op de eerste verdieping.
- Hoge plafonds.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

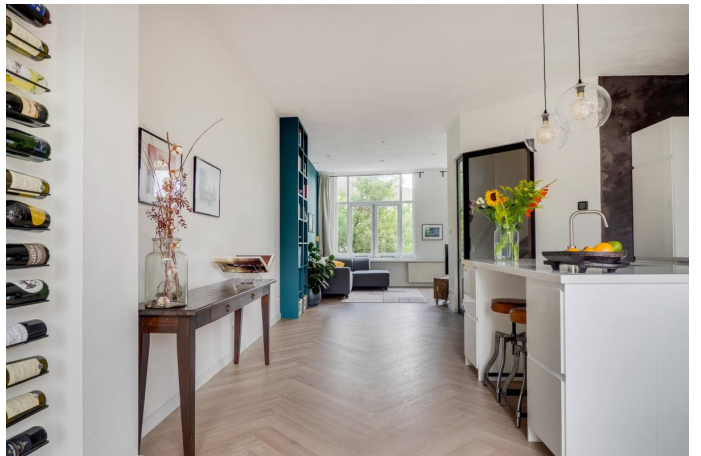
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

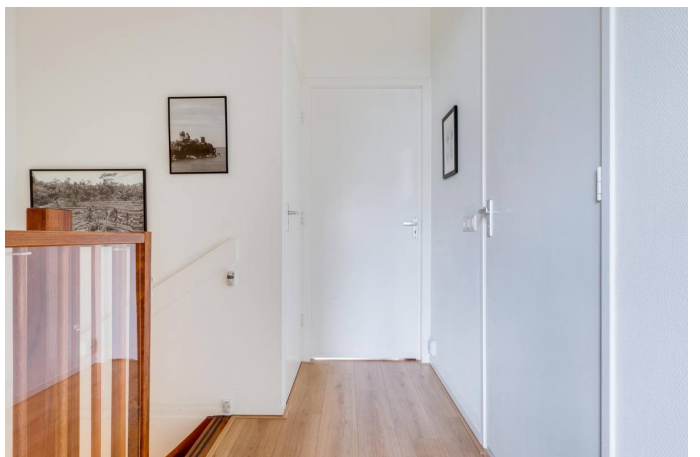
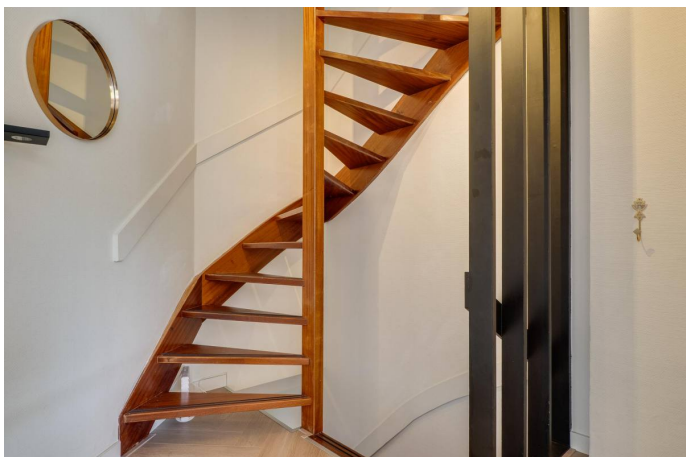
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

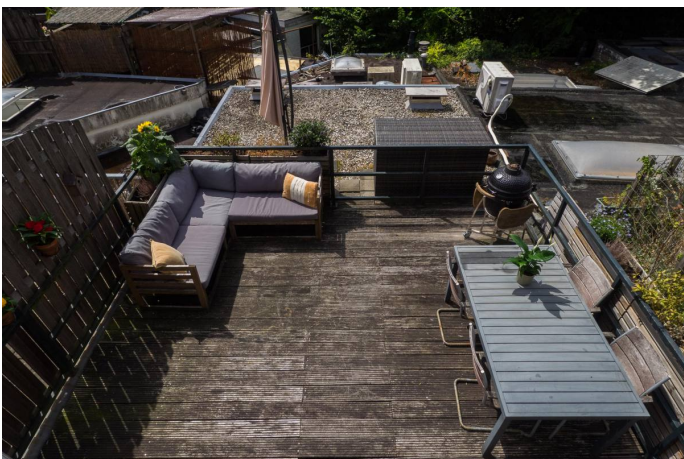
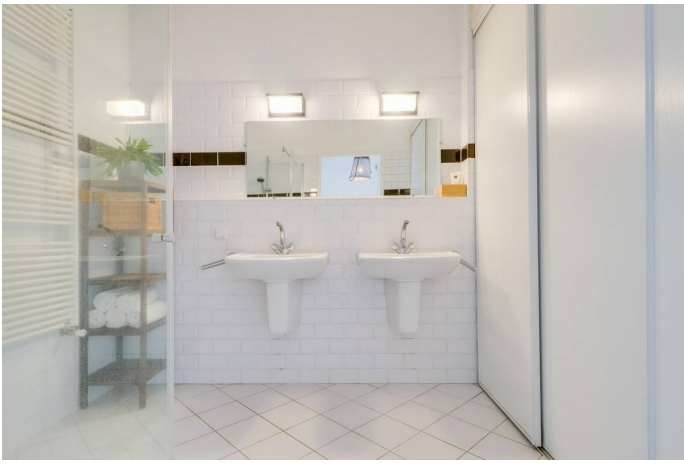














aankoopmakelaar!



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

