

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# ALBATROSSTRAAT 1 H UTRECHT



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





# ADRES

ALBATROSSTRAAT 1 H TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€200.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 25M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 99M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1935

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

For English below.

Unieke kans! Ben je student of starter en wil je graag je eigen plek met eigen voorzieningen en dan ook nog graag op loopafstand van het Centrum van Utrecht? Dan is dit je kans! Deze studio met eigen keuken en moderne badkamer is te koop gekomen. De studio ligt in een leuk hofje waar je naar binnen gaat via de Albatrosstraat, de ligging is daarom ook heel rustig en privé, maar de drukte van de stad is binnen enkele minuten opgezocht.

Wij laten deze leuke en moderne studio graag aan je zien!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijk entree, interom,

Begane grond:

Entree appartement, lichte woon-/slaapkamer met fraaie laminaatvloer en moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wasmachine-aansluiting en toilet, C.V.-ruimte

De belangrijkste afmetingen zijn:

- woon-/slaapkamer 625 x 406
- badkamer 252 x 115
- keuken: 338 x 120

Bijzonderheden:

- Oplevering kan spoedig
- Actieve en gezonde VvE
- Sfeervol hofje
- Keurig onderhouden

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.

Albatrosstraat 1 H

Unique opportunity! Are you a student or starter and would you like your own place with its own facilities and then also within walking distance of the center of Utrecht? Then this is your chance! This studio with its own kitchen and modern bathroom has come up for sale. The studio is located in a nice courtyard where you enter via the Albatrosstraat, the location is therefore very quiet and private, but the hustle and bustle of the city can be found within a few minutes.

We are happy to show you this nice and modern studio!

The format is as follows:

Ground floor:

Joint entrance, interom,

Ground floor:

Apartment entrance, bright living/bedroom with beautiful laminate flooring and modern open kitchen with various built-in appliances, modern bathroom with walk-in shower, washing machine connection and toilet, boiler room

The main dimensions are:

- living/bedroom 625 x 406
- bathroom 252 x 115
- kitchen: 338 x 120

Particularities:

- Delivery is possible soon
- Active and healthy VvE
- Attractive courtyard
- Neatly maintained

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.



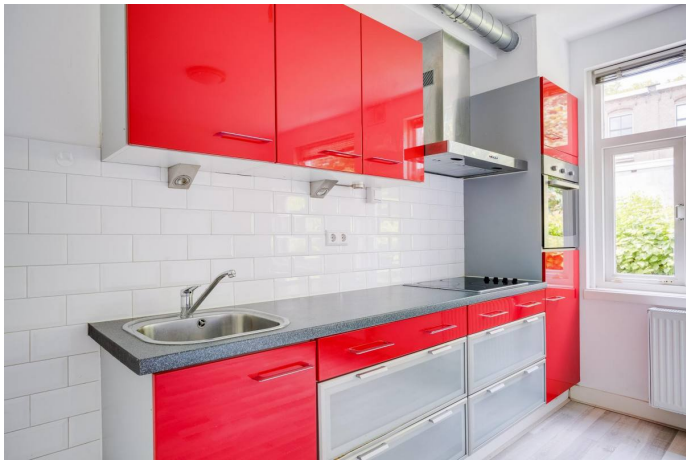
Enable purchase broker:

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.

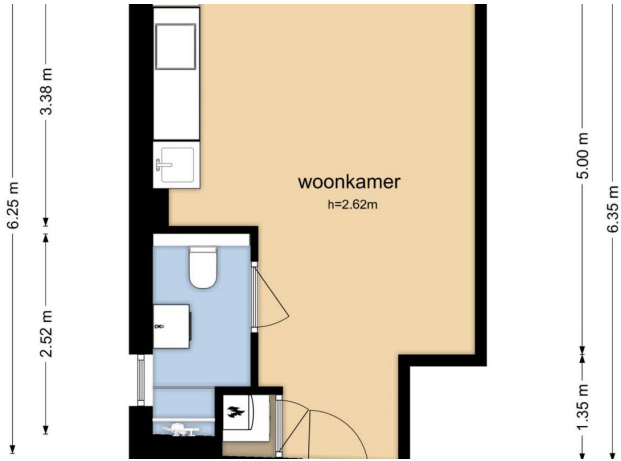
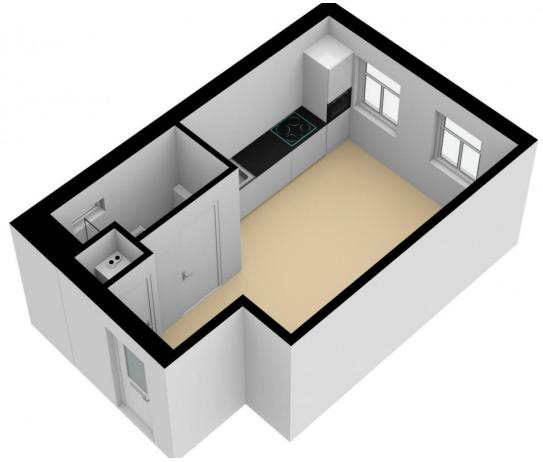
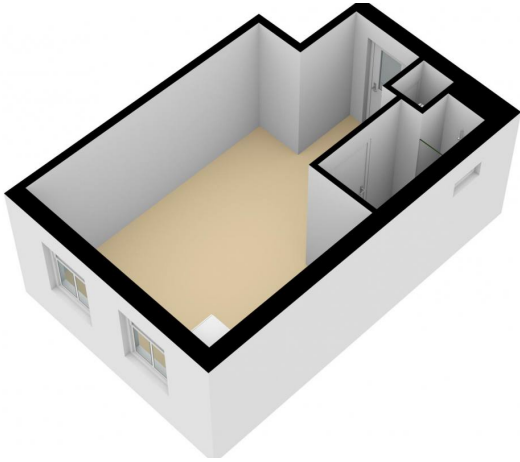














Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen  
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

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

