

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ALBERT VAN DALSUMLAAN 231 UTRECHT



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





ADRES

ALBERT VAN DALSUMLAAN 231 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 77M²

INHOUD

CIRCA 295M³

BOUWJAAR

1979

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Nieuw in de verkoop: in de wijk Rijnsweerd (Utrecht-Oost) bevindt zich op de begane grond een prettig 3-kamer-hoekappartement (ca. 77 m²) met separate berging (ca. 4 m²) en een fijne zonnige tuin met achterom.

*De woning staat op Gemeentelijke erfpachtsgrond welke vanaf 1-7-1987 voor 50 jaar is afgekocht, behoudens een niet herzienbare canon van ca. € 11,- per jaar.

Locatie:

Rijnsweerd is een rustige, groene en prettige buurt om in te wonen en ligt zeer gunstig nabij diverse uitvalswegen (A28, A27, A12) en haltes voor bus en tram. De natuur- en recreatiegebieden van Amelisweerd en Rhijnauwen bevinden zich nabij, net als de uitgebreide sportparken van Utrecht-oost (o.a. Maarschalkerweerd) en Zwembad de Krommerijn. Verder zijn het sfeervolle Wilhelminapark en talloze gezellige restaurants en cafes op loopafstand, net als supermarkten en andere winkels. De woning ligt op 10 minuten fietsen van de Utrechtse binnenstad. Ook het universiteitscentrum 'Utrecht Science Park' (voorheen Uithof), met daarin o.a. het Universitair Medisch Centrum en de RIVM- nieuwbouw liggen op korte fietsafstand. Ook het Diakonessenhuis is binnen 10 minuten te bereiken op de fiets.

Indeling:

Gemeenschappelijke portiekdeur, met vlak daarvoor de individuele bergingen, en direct achter de gemeenschappelijke portiekdeur bevinden zich de wateraansluitingen van stadsverwarming etc... Via een kleine trap van een aantal treden kom je bij de eigen ingang van het appartement. Entree appartement, hal, meterkast, w.c. met fonteintje, ruime woonkamer met L-vormige open keuken. vanuit de woonkamer een deur naar de zonnige tuin welke is voorzien van een achterom. De grote slaapkamer en badkamer zijn toegankelijk via de 2e slaap- of werkkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

Kenmerken/details:



- Bouwjaar omstreeks 1979
- Gezonde, actieve VvE (professioneel management)
- Servicekosten euro € 93,95 per maand incl. verlichting algemene ruimten, opstalverzekering en reservering onderhoud.
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming, warm water middels elektrische boiler
- De aanbouw (slaapkamer) is in ca. 2005 gerealiseerd
- Erfpachtcanon tot 2037 afgekocht behoudens verplichting om jaarlijks een canon van € 11,34 aan de gemeente Utrecht te voldoen.
- Algemene Bepalingen voor de uitgifte in voortdurende erfpacht 1983 zijn van toepassing.
- De buitenkant en de berging worden onderhouden door de VvE;
- Externe berging (berging): circa 4 m²
- Energielabel C (geldig tot 28-11-2033)
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg (kan eventueel spoedig)

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 ***

New for sale: in the Rijnsweerd district (Utrecht-Oost) there is a pleasant 3-room corner apartment (approx. 77 m²) on the ground floor with separate storage room (approx. 4 m²) and a nice sunny garden with a back entrance.

*The house is located on municipal leasehold land which has been bought off for 50 years from 1 July 1987, subject to a non-revisable ground rent of approximately € 11 per year.

Location:

Rijnsweerd is a quiet, green and pleasant neighborhood to live in and is very conveniently located near various highways (A28, A27, A12) and bus and tram stops. The nature and recreational areas of Amelisweerd and Rhijnauwen are nearby, as are the extensive sports parks of Utrecht East (including



Maarschalkerweerd) and Zwembad de Krommerijn. Furthermore, the attractive Wilhelmina Park and numerous cozy restaurants and cafes are within walking distance, as are supermarkets and other shops. The house is a 10-minute bike ride from the city center of Utrecht. The university center 'Utrecht Science Park' (formerly Uithof), including the University Medical Center and the RIVM new building, are also within a short cycling distance. The Diakonessenhuis can also be reached within 10 minutes by bike.

Layout:

Communal porch door, with individual storage rooms just in front of it, and directly behind the common porch door are the water connections for district heating, etc. You reach the private entrance of the apartment via a small staircase of a number of steps.

Entrance apartment, hall, meter cupboard, toilet. with sink, spacious living room with L-shaped open kitchen. from the living room a door to the sunny garden which has a back entrance. The master bedroom and bathroom are accessible via the 2nd bedroom or office. The bathroom has a bath with shower, sink and washing machine connection.

Features/details:

- Year of construction around 1979
- Healthy, active VvE (professional management)
- Service costs euros € 93.95 per month incl. lighting in general areas, building insurance and maintenance reservation.
- Heating by means of district heating, hot water through electric boiler
- The extension (bedroom) was completed in approximately 2005
- Ground rent paid off until 2037, subject to the obligation to pay an annual rent of € 11.34 to the municipality of Utrecht.
- General Provisions for the issue of permanent leasehold 1983 apply.
- The exterior and the storage room are maintained by the VvE;
- External storage space (storage room): approximately 4 m²
- Energy label C (valid until 28-11-2033)
- A non-self-occupancy clause will be included in the purchase agreement.
- Delivery in consultation (possibly possible soon)

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.

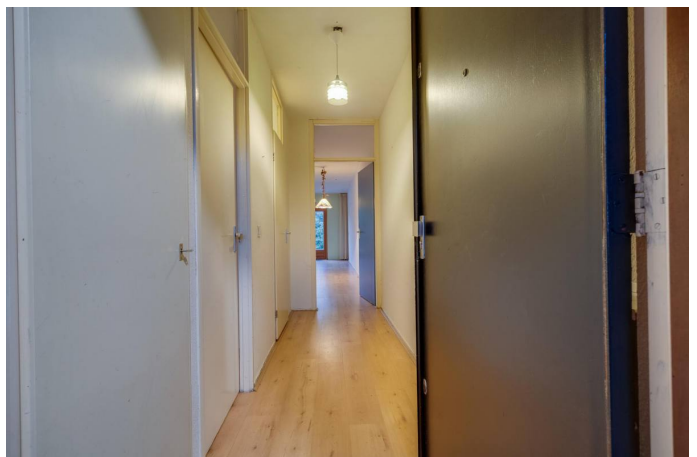
Enable purchase broker:



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

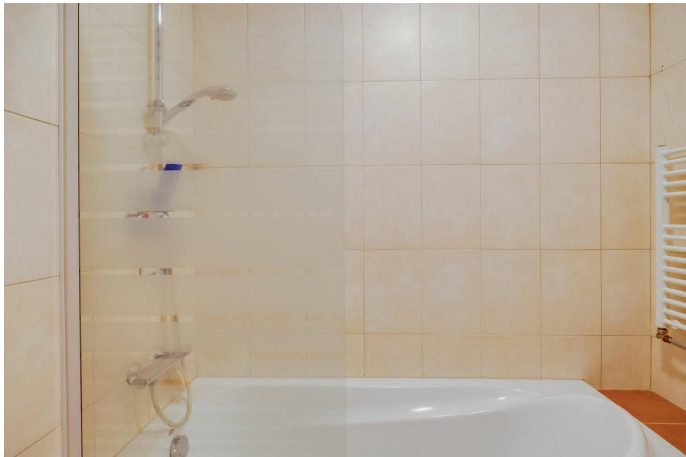
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.











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 bevlogen. 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

