

ALBERT VAN DALSUMLAAN 629 UTRECHT





ADRES

ALBERT VAN DALSUMLAAN 629 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€370.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 86M²

INHOUD

CIRCA 375M³

BOUWJAAR

1979

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Verrassend lichte en ruime maisonnettewoning met zonnig balkon/terras, in de groene woonwijk Rijnsweerd. De woning is met veel zorg ingericht, goed onderhouden en netjes afgewerkt. Verder beschikt de woning over veel praktische bergruimte en de mogelijkheid een 3e slaap/werkkamer te creëren, de dakkapel hiervoor is al geplaatst. Kortom: een comfortabel appartement in één van de fijnste en best bereikbare wijken van Utrecht.

Ligging:

Rijnsweerd is een groene en rustige wijk en een prettige omgeving om te wonen. De woning ligt zeer gunstig nabij diverse uitvalswegen 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 en Zwembad de Krommerijn. Verder zijn het sfeervolle Wilhelminapark en talloze gezellige winkels en restaurants op loopafstand, net als supermarkten en andere voorzieningen. De woning ligt op slechts 10 minuten fietsen van de Utrechtse binnenstad. Ook het Utrecht Science Park, met daarin het Universitair Medisch Centrum liggen dichtbij.

Indeling:

Entree met intercom en brievenbus, trapopgang naar

3e verdieping:

Praktische bergkast naast van de voordeur. Bij binnenkomst bevindt zich in de hal de meterkast en het toilet met fontein. Zonnige woonkamer met vrij uitzicht over de tuinen op het groen van de bomen, of in de winter over de huizen heen tot aan de Uithof. Het 2m diepe balkon, grenzend aan de woonkamer, is een mooi terras. Aan de straatzijde van het appartement bevindt zich de ruime keuken met aan beide zijden kast- en werkruimte v.v. inductiekookplaat, afzuigkap 2021, oven 2021, koelkast, vriezer en vaatwasser (2023). Vanuit de keuken kijkt u uit over het park en de bomen.

4e verdieping:

Via de trap vanuit de hal wordt de overloop bereikt, de overloop aan de voorzijde met dakkapel over de volle breedte, wordt thans gebruikt als werkkamer, aan deze zijde bevindt zich nog een slaapkamer. De slaapkamer

aan de tuinzijde heeft een zeer hoge nok (3,60m), en hier is voldoende ruimte voor een royale kastenwand. Tussen beide (slaap)kamers bevindt zich de badkamer (bijna 6 m² groot), met een tweede toilet en aansluiting voor wasmachine en droger. Er is een breed wastafelmeubel geplaatst en er is een bad met douche. Boven de badkamer is een vliering gerealiseerd.

Kenmerken:

- De gehele woning heeft stadsverwarming, ook voor het warmwater
- De woning staat op erfpachtgrond van de Gemeente Utrecht, de canon bedraagt € 550,30 per jaar
- Zeer actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars, VvE bijdrage € 104,- per maand.
- Opgemeten volgens NEN2580 norm. Officieel meetrapport is aanwezig.
- Betaald parkeren van 06.00 tot 11.00 uur op werkdagen. Bewoners kunnen tegen betaling tot twee parkeervergunningen aanvragen bij de gemeente.

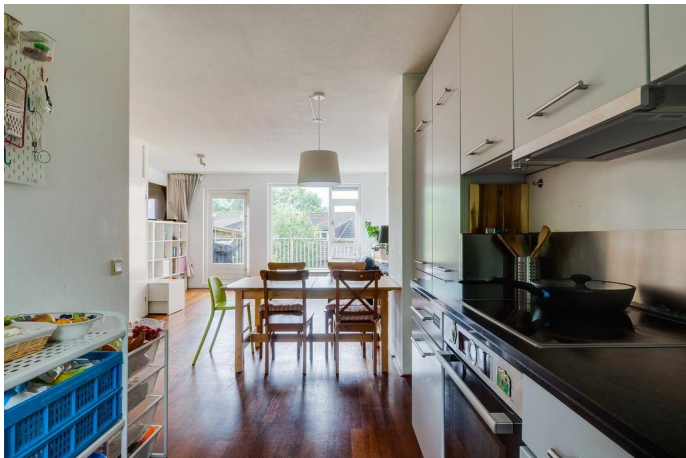
Brochure aanvragen:

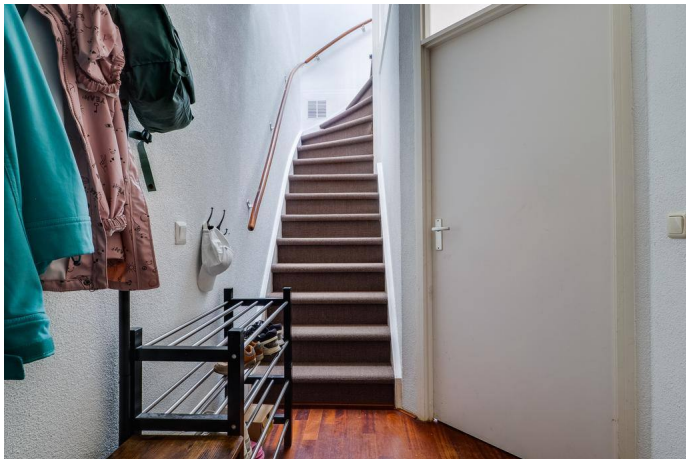
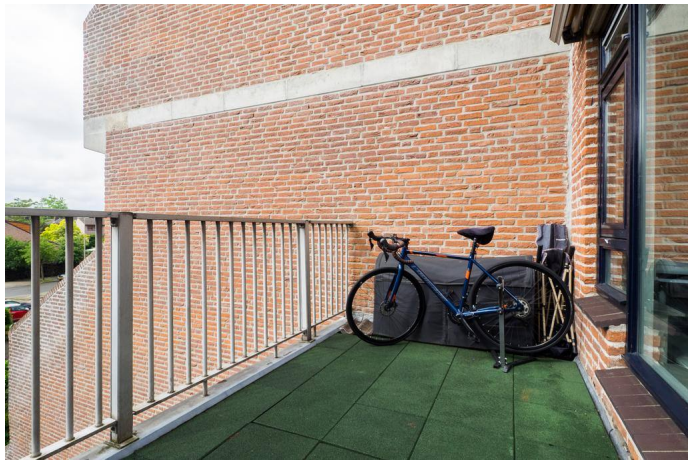
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

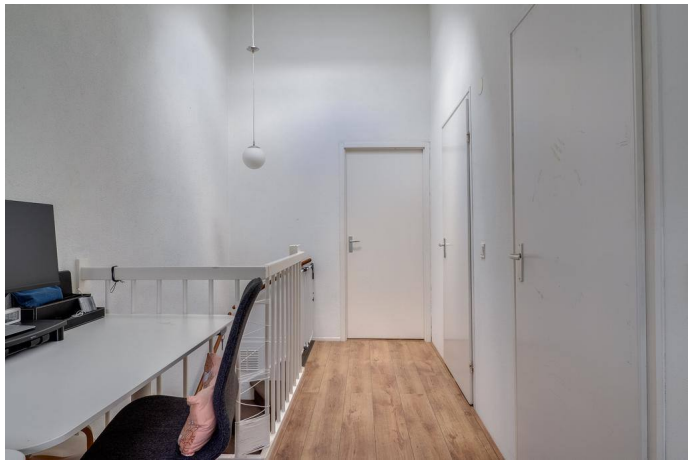
Aankoopmakelaar inschakelen:

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.













Kies een bevlogen 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!

nvm.nl





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

