

ALEXANDER NUMANKADE 67 UTRECHT





ADRES

ALEXANDER NUMANKADE 67 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€595.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 126M²

INHOUD

CIRCA 463M³

BOUWJAAR

1896

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In de Zeeheldenbuurt is te koop gekomen deze prachtige benedenwoning met karakteristieke details én een heerlijke diepe tuin. De statige woning is in 1896 opgetrokken en biedt de perfecte combinatie van sfeervolle originele elementen en het moderne woongemak van nu.

De wijk:

De Alexander Numankade ligt in één van de mooiste wijken van Utrecht. De wijk kenmerkt zich als een prettige en kindvriendelijke wijk, waar u heerlijk rustig woont dichtbij het centrum van Utrecht. Vanuit de woning wandelt u zo naar diverse winkels, leuke eettentjes, cafés en natuurlijk Utrechts meest bekende ijssalon Roberto. Het winkelcentrum "de Gaard" ligt op 5 minuten fietsafstand. De wijk heeft een goede verbinding met het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A2/A12/A27/A28).

De woning:

Bel etage:

Via het trappetje loop je door de voordeur de ruime hal in. De marmeren vloer in de hal benadrukt direct de statige en stijlvolle sfeer van de woning. Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime en nette hoekkeuken welke beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Voor de keuken zit de net afgewerkte toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de gang bereik je de prachtige en-suite woonkamer: een fraaie en royale ruimte met grote raampartijen aan beide zijden. De woonkamer is voorzien van diverse karakteristieke details, zoals de prachtige ornamenten, originele schouwen, paneeldeuren, en-suite glas-in-looddeuren en ingebouwde kasten. In de woonkamer ligt een schitterende houten visgraat vloer met bies. Aan de achterzijde heb je toegang tot het balkon en de lager gelegen tuin.

Souterrain:

In het souterrain bevindt zich zowel aan de voor- als aan de achterzijde een ruime slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer en een prachtige schouw. De master bedroom ligt rustig aan de achterzijde van de

woning en beschikt over een op maat gemaakte inbouwkastenwand en openslaande deuren naar de tuin. De badkamer is bereikbaar via de hal en de master bedroom. De badkamer is luxe ingericht met een ligbad, een aparte douche, zwevend toilet en een wastafelmeubel met een enkele wastafel. Naast de badkamer ligt een wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine/droger en extra bergruimte. De hal is voorzien van een handige extra berging en de toegang tot de voortuin. In de hal ligt een fraaie granito vloer.

Tuin:

De woning beschikt over een voortuin en een 11 meter diepe achtertuin. De achtertuin is sfeervol aangelegd met onder andere een groot betegeld terras, een overkapping en diverse beplanting. De achtertuin biedt diverse zitplekjes, waar je heerlijk van de rust kunt genieten.

De belangrijkste afmetingen zijn:

- Woonkamer: 6.80 X 3.46
- Eetkamer: 4.69 X 3.46
- Slaapkamer 1: 4.56 X 3.47
- Slaapkamer 2: 4.80 X 3.47
- Tuin: 10.72 X 6.24

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1896;
- Diepe achtertuin van 69 m²;
- Woning heeft diverse originele details;
- Souterrain is in 2015 volledig verbouwd en o.a. voorzien van nieuw stucwerk en een houten vloer;
- Badkamer in 2015 vernieuwd;
- Warm water en verwarming middels combi cv-ketel uit 2015;
- Actieve VvE, bijdrage van circa € 134,-;
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

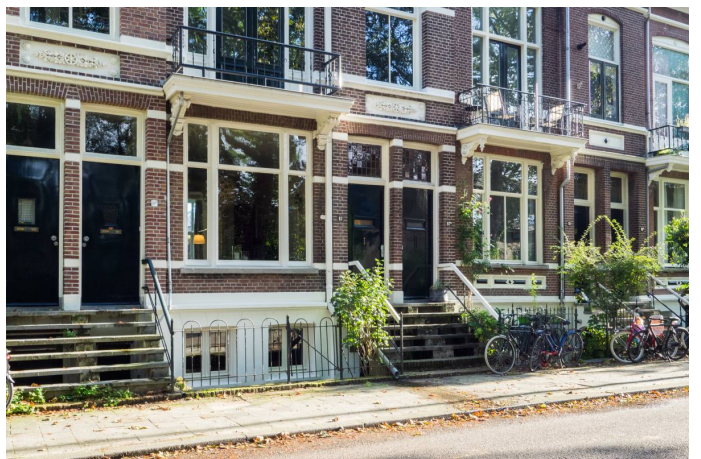
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

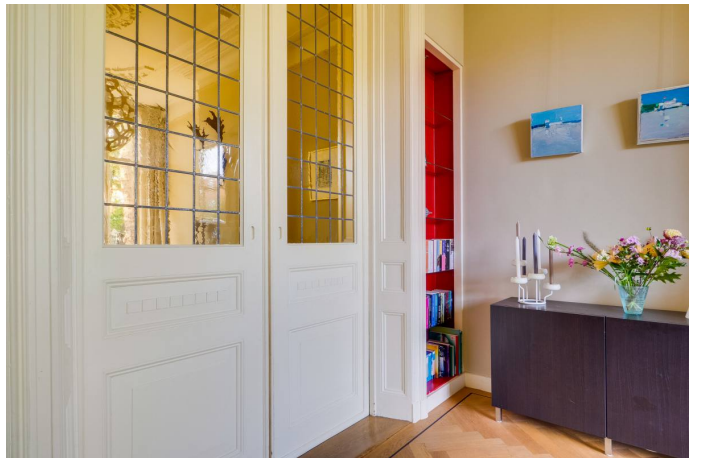
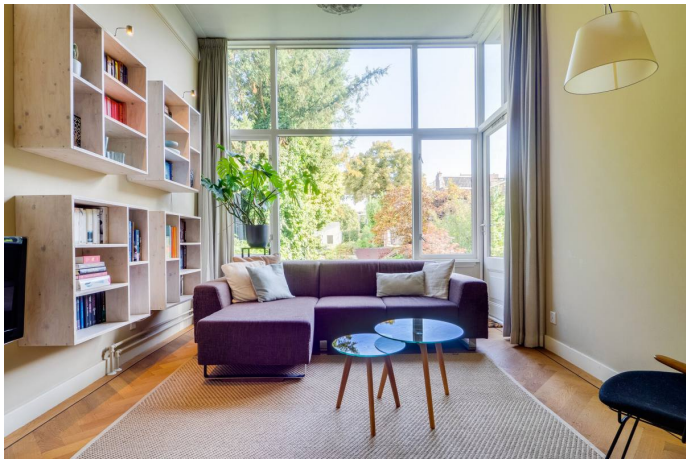
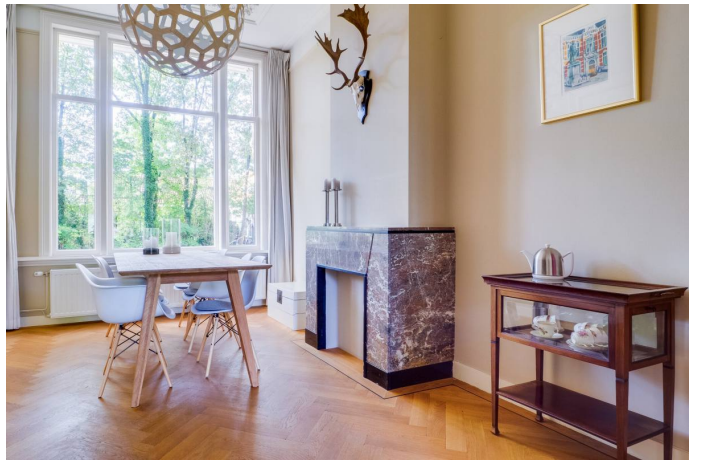
Aankoopmakelaar inschakelen:

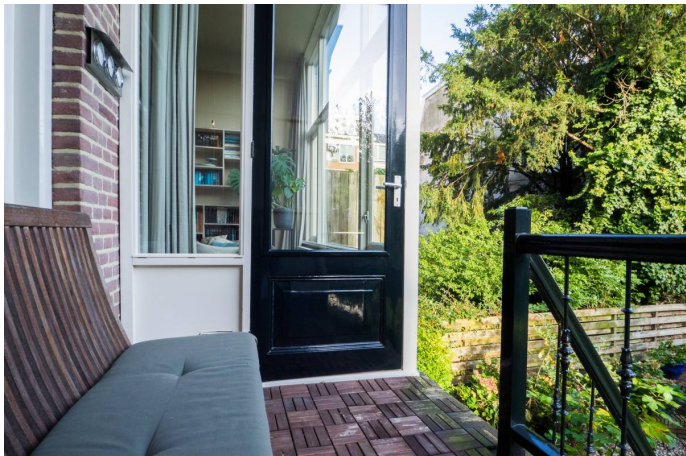
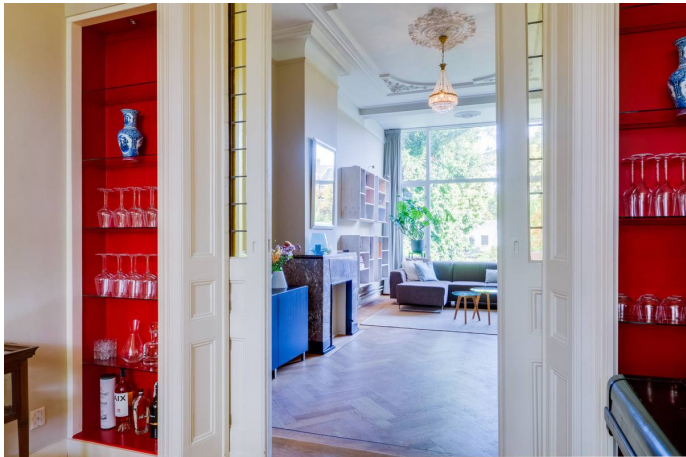
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

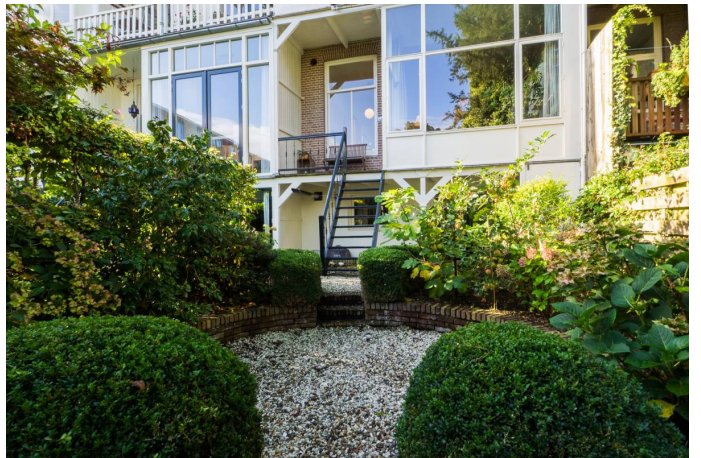
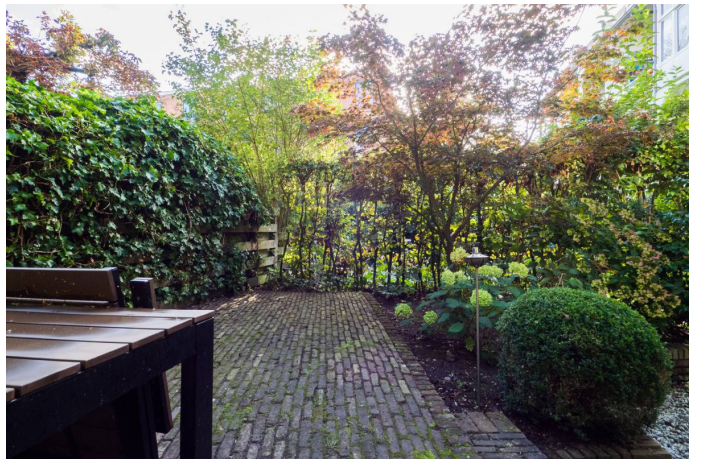
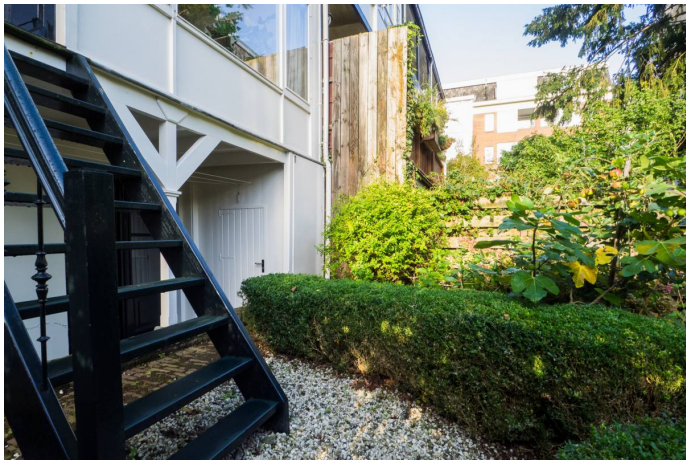


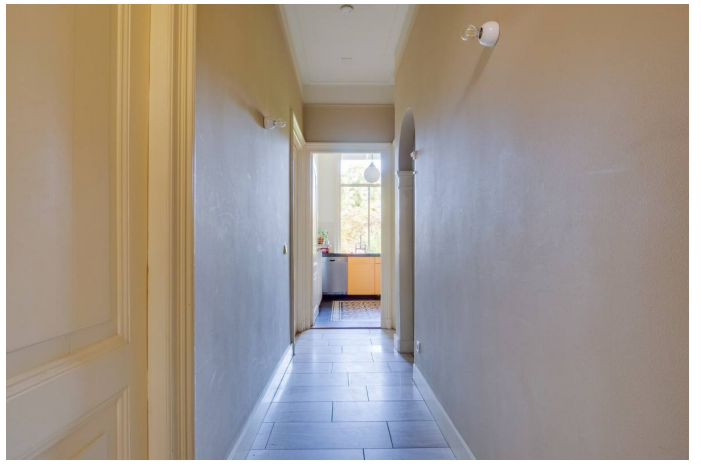
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



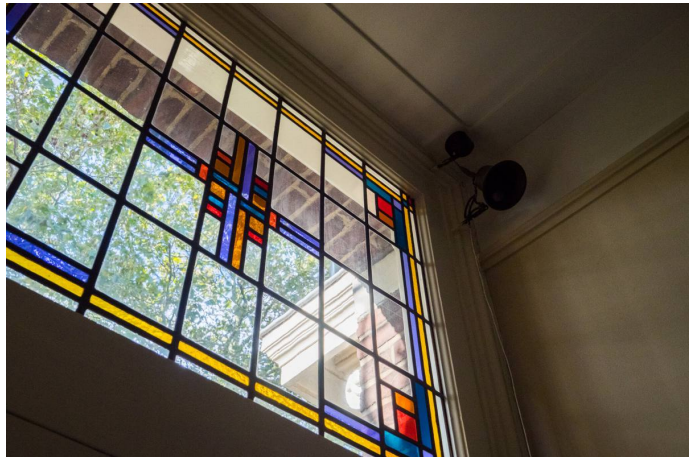
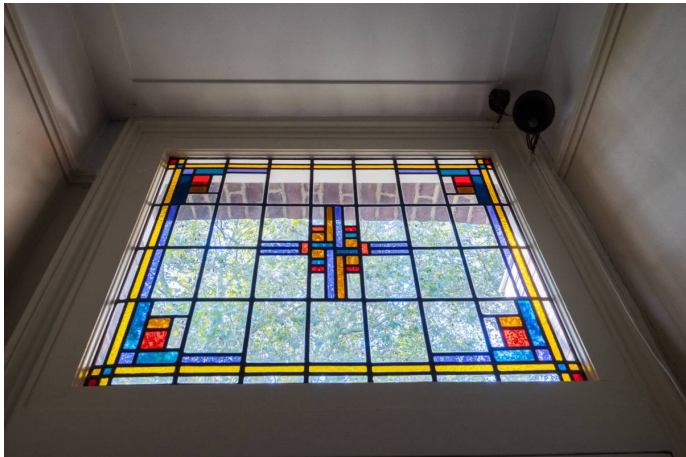














aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

