

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# ALEXANDER NUMANKADE 7 J UTRECHT



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





# ADRES

ALEXANDER NUMANKADE 7 J TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 38M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 142M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1895

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

Prachtige benedenwoning (38m<sup>2</sup>) met grote achtertuin van 45m<sup>2</sup> in één van de mooiste straten van de Zeeheldenbuurt. Alles is netjes verzorgd en onderhouden. Wonen zonder zorgen op een prachtige locatie tegen de oude binnenstad van Utrecht, dat ga je niet snel beter vinden!

Ligging.

De Alexander Numankade is een prachtige, statige straat die ligt in de gewilde Zeeheldenbuurt. Op loopafstand bevinden zich diverse buurtwinkels, cafés, restaurants, supermarkten en de beroemde ijssalon Roberto. Aan het begin van de straat vind je het "Griftpark" waar het zeker in de zomer heerlijk vertoeven is. Tevens zijn de binnenstad, bushaltes en het centraal station op 10 minuten fietsen. Met de auto ben je snel op de Waterlinieweg richting de A28 en A27.

Appartement.

Het complex is in 2012 gemoderniseerd en gesplitst in 9 appartementen. Er is een gezonde en actieve VVE. De maandelijkse servicekosten bedragen €185,-. In deze kosten zit voor de huidige eigenaren €81,- voorschot aan elektra en gas. De overige €101,- zijn voor reservering onderhoud en opstalverzekering. In 2018 is met toestemming van de VVE de achterzijde uitgebouwd. Dit is professioneel uitgevoerd en daarmee is je woon/eetkamer vergroot.

Indeling.

Klein trapje richting begane grond/souterrain. Aparte entree voor de 2 appartementen op de begane grond.

Entree, lange hal welke eindigt in de woonkamer met open keuken. De uitbouw uit 2018 valt direct op met de grote raampartijen en openslaande deuren naar je eigen achtertuin. De achtertuin is met een oppervlakte van 7.55m X 5.95m groter dan menig gezinshuis in deze omgeving heeft. Er is ruimte voor een losse berging en de tuin ligt op het oosten.

Terug in de woonkamer heb je een open keuken. Het keukenblok is uit 2012 en netjes onderhouden. Naast de woonkamer, dus aan de achterzijde, ligt de slaapkamer. Deze heeft een goede oppervlakte voor een tweepersoonsbed en



kastruimte.

Teruglopend in de hal vinden we de badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De badkamer is netjes betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in de populaire Zeeheldenbuurt.
- Ruime achtertuin met schuur.
- Uitbouw uit 2018.
- Energielabel C.
- Actieve VVE.
- Nette keuken en badkamer.
- 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.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

Beautiful ground floor apartment (38m<sup>2</sup>) with a large backyard of 45m<sup>2</sup> in one of the most beautiful streets of the Zeeheldenbuurt. Everything is neatly cared for and maintained. Carefree living in a beautiful location near the old city center of Utrecht, you won't easily find better!

Location.

The Alexander Numankade is a beautiful, stately street located in the popular Zeeheldenbuurt. Several local shops, cafes, restaurants, supermarkets and the famous Roberto ice cream parlor are within walking distance. At the beginning of the street you will find the "Griftpark" where it is wonderful to stay, especially in the summer. The city center, bus stops and the central station are also a 10-minute bike ride away. By car you can quickly reach the Waterlinieweg towards the A28 and A27.

Apartment.



The complex was modernized in 2012 and split into 9 apartments. There is a healthy and active VVE. The monthly service costs are €185. These costs include an advance payment of €81 for electricity and gas for the current owners. The remaining €101 is for reservation maintenance and building insurance.

In 2018, with permission from the VVE, the rear was expanded. This has been professionally carried out and your living/dining room has been enlarged.

Layout.

Small stairs towards the ground floor / basement. Separate entrance for the 2 apartments on the ground floor.

Entrance, long hall which ends in the living room with open kitchen. The extension from 2018 immediately stands out with the large windows and patio doors to your own backyard. With an area of 7.55m X 5.95m, the backyard is larger than many family homes in this area. There is room for a separate storage room and the garden faces east.

Back in the living room you have an open kitchen. The kitchen unit is from 2012 and well maintained. Next to the living room, so at the rear, is the bedroom.

This has a good surface area for a double bed and cupboard space.

Walking back into the hall we find the bathroom with walk-in shower, sink and toilet. The bathroom is neatly tiled and equipped with mechanical ventilation.

Here is also the connection for the washing machine.

Most important features:

- Located in the popular Zeeheldenbuurt.
- Spacious backyard with shed.
- Extension from 2018.
- Energy label C.
- Active VVE.
- Neat kitchen and bathroom.
- Delivery in consultation.

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.

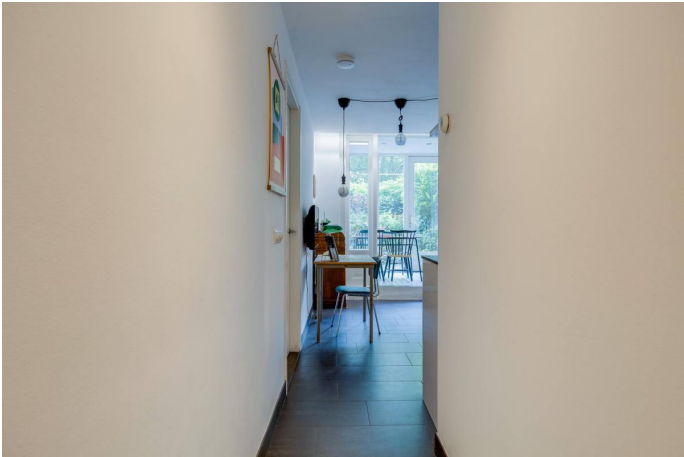
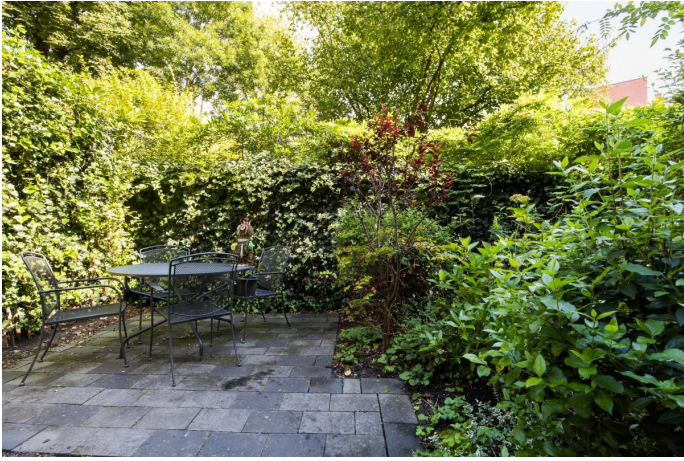
Enable purchase broker:

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



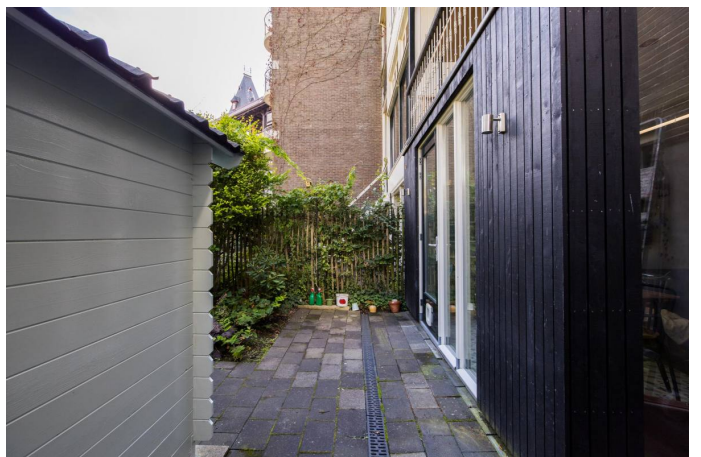
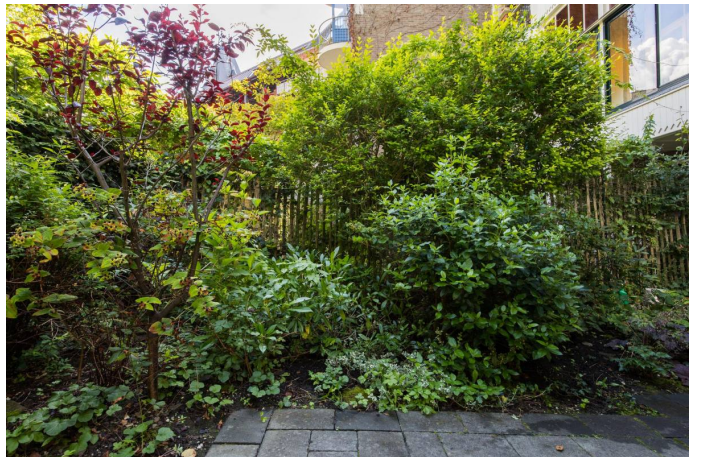
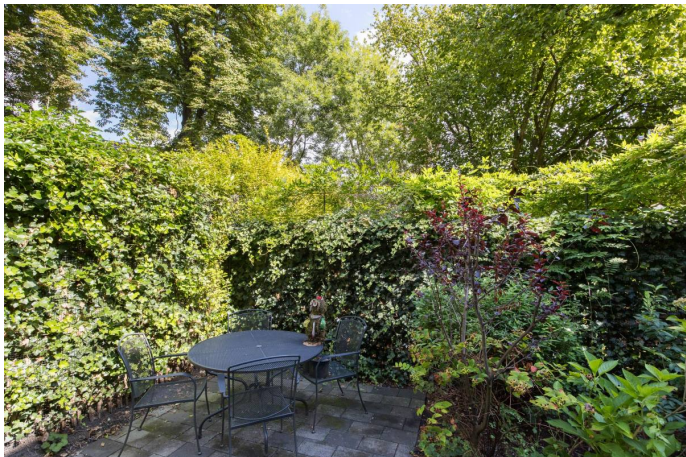
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

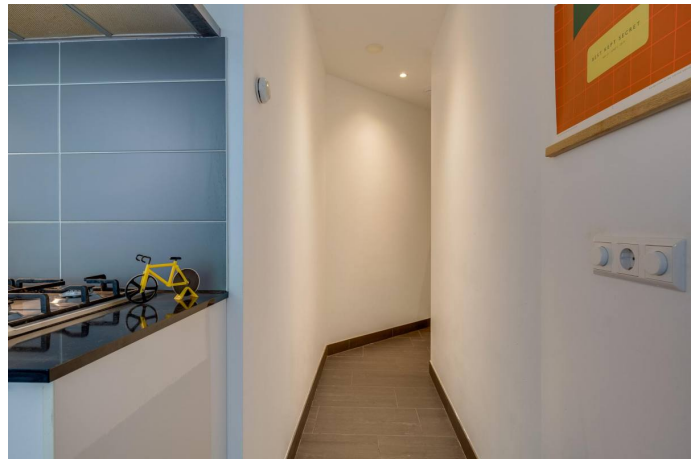
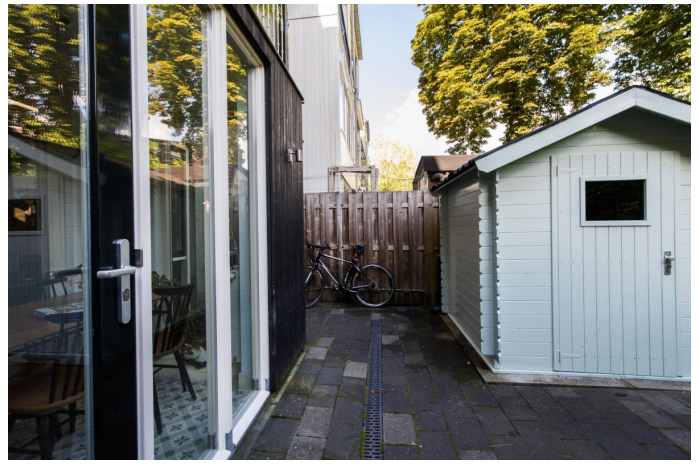
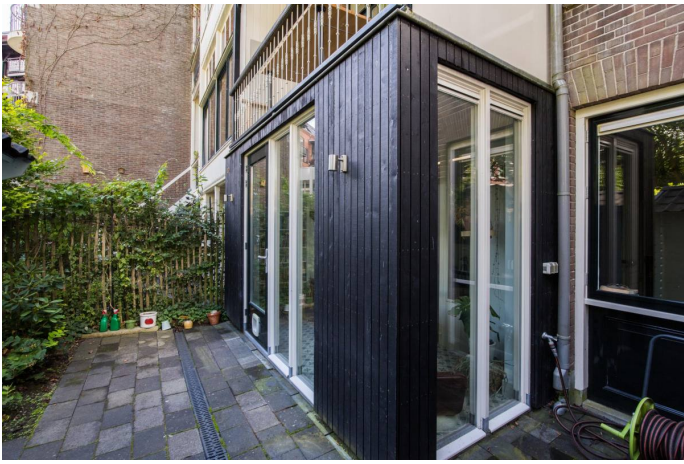


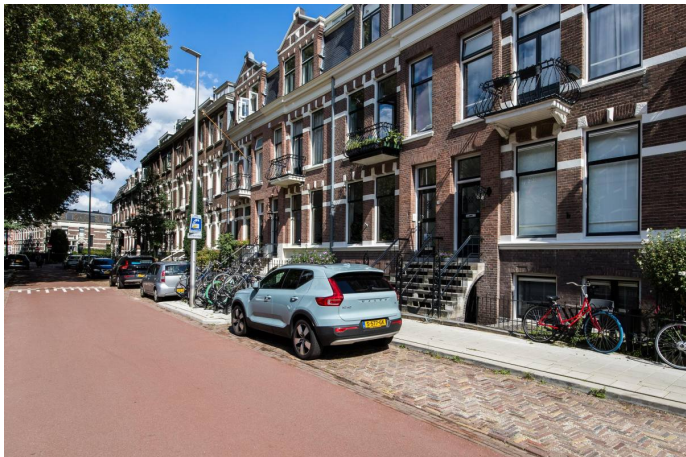
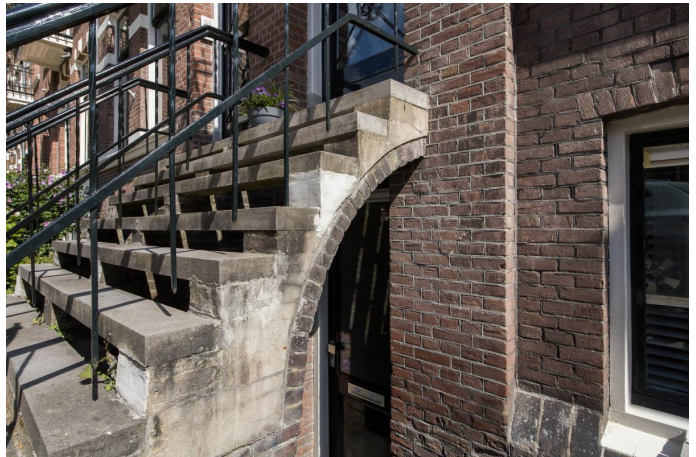












## aankoopmakelaar!



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 bevologen. 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

