

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ALPHONS DIEPENBROCKPLEIN 10 UTRECHT



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





ADRES

ALPHONS DIEPENBROCKPLEIN 10 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 121M²

INHOUD

CIRCA 429M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Bijzonder sfeervolle jaren '30 woning (121 m²) in Oog in Al met 4 slaapkamers, voor én achtertuin, woonkamer met open haard, moderne open keuken, keurige badkamer en veel originele details zoals glas in lood, paneeldeuren en deurbeslag. De gehele woning is voorzien van dubbel glas, zelfs de glas-i-loodramen. Verwarming gaat middels luchtverwarming. Dit zorgt voor zuivere lucht doordat de circulerende lucht wordt gefilterd. Bijkomend voordeel is dat er in de woning geen radiatoren aanwezig zijn zodat je elke ruimte vrij kunt indelen.

De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel C. Tevens liggen er 9 zonnepanelen op het dak. De benedenverdieping is voorzien van een mooie eikenhouten vloer en op maat gemaakte erkerbank aan de voorzijde. Dit is een comfortabele, karakteristieke woning op een toplocatie in Utrecht.

Ligging.

Het Alphons Diepenbrockplein ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Oog in Al. De wijk kenmerkt zich door de fraaie jaren-30 bouw en uiteraard het prachtige park. In een paar minuten lopen sta je in het park waar heerlijk kan worden gespeeld of gesport. In de wijk zijn diverse basisscholen en kinderdagverblijven. Op loopafstand van de woning bevinden zich een grote supermarkt, drogisterij, bloemist en diverse delicatessenwinkels. Tevens zijn er verschillende horeca in de buurt zoals Buurten en Strand Oog in Al (SOIA). Met nog geen 10 minuten fietsen sta je in de binnenstad of op Utrecht Centraal. Het Alphons Diepenbrockplein is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Binnen enkele minuten rijden zit je op de A12 of A2 richting Amsterdam.

Indeling.

Ruime voortuin op het zuiden, waar je het gehele jaar van de zon kunt genieten. Entree met ruime hal. Hal is bijzonder sfeervol door de karakteristieke tegelvloer en glas in lood in de voordeur en het raam. Handige trapkast en zwevend toilet met fonteintje. De woonkamer heeft een lengte van bijna 10 meter. Aan de voorzijde heb je een sfeervolle erker met glas in lood en ingebouwde erkerbank. Er is een sfeervolle haard welke nog steeds in gebruik is. De keuken is open gebroken en voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk NEFF. Zowel vanuit de keuken als via de openslaande deuren heb je

toegang tot de tuin met schuur en achterom. De achtertuin ligt op het noorden, maar vanaf april tot en met augustus kun je heerlijk in de zon zitten.

Op de eerste verdieping zijn 2 grote slaapkamers en een derde kinder/werkkamer. De grote slaapkamers hebben allebei een ruime inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon en een eigen wastafel. De badkamer heeft een ligbad met regendouche, wastafel en zwevend toilet. Via een vaste trap naar zolder. De zolder is erg ruim en voorzien van een dubbele wastafel en een apart toilet. Door de ruime dakkapel kunnen er op zolder desgewenst twee slaapkamers worden gerealiseerd. Middels een vlizotrap bereik je de vliering met veel opbergruimte.

Bijzonderheden:

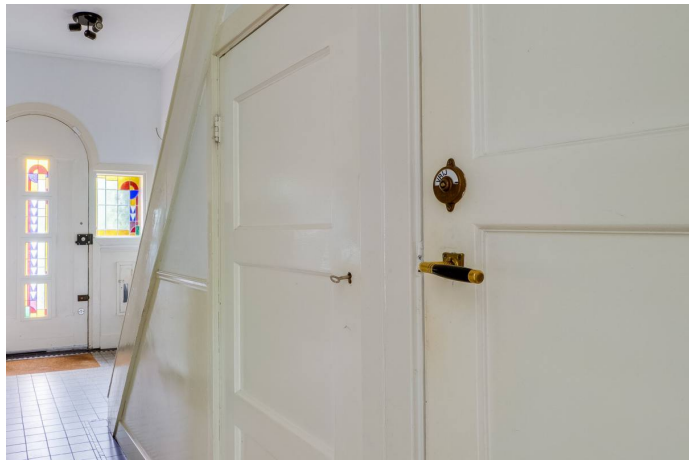
- Prachtig jaren-30 vol met originele elementen zoals paneeldeuren met oud deurbeslag, glas in lood en openhaard.
- Voorzien van o.a. dubbel glas, vloerisolatie en zonnepanelen (energielabel C).
- De woning is goed onderhouden. Zo is de dakgoot aan de achterzijde in 2020 vernieuwd en is het kozijn en balkon aan de voorzijde in 2020 geschilderd.
- Gratis parkeren voor de deur.
- Uitvalswegen zijn snel te bereiken met de auto.
- Verwarming middels luchtverwarming.
- Rapportage van bouwtechnische keuring uit 2016 (per e-mail opvraagbaar).
- Oplevering in overleg.

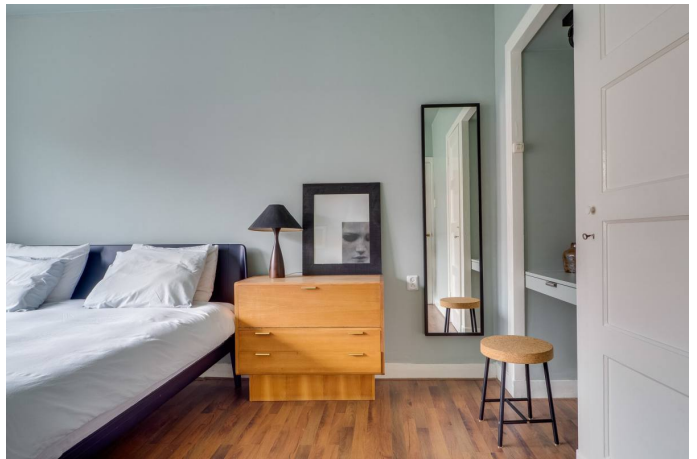
Brochure aanvragen:

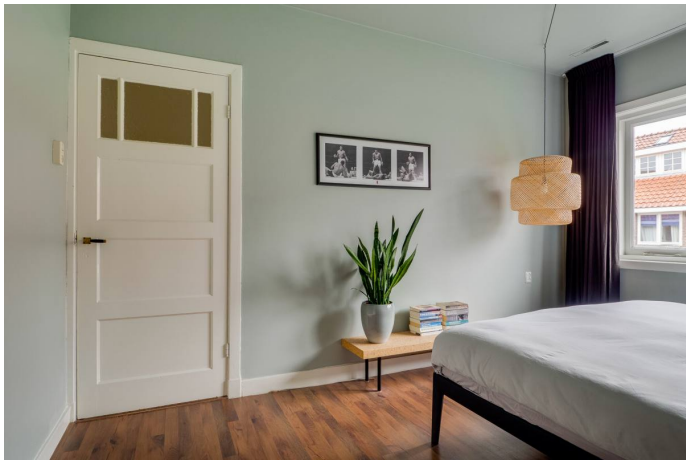
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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 bevoegen. 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

