

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

AMSTERDAMSESTRAATWEG 320 M UTRECHT



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





ADRES

AMSTERDAMSESTRAATWEG 320 M TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€235.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 55M²

INHOUD

CIRCA 196M³

BOUWJAAR

1925

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijk appartement met 2 slaapkamers, woonkamer met speelse erker, balkon op het zuid/westen met vrij uitzicht en dat alles op 5 minuten fietsen van Utrecht Centraal. Alle dagelijkse voorzieningen heb je binnen handbereik, maar ook het Julianapark bereik je in een paar minuten lopen. Het appartement is keurig onderhouden en hier kan je heerlijk wonen.

Ligging.

Het appartement ligt op de hoek van de Amsterdamsestraatweg en de Egelantierstraat. Schuin tegenover vind je winkelcentrum de Plantage met een supermarkt, Action en andere winkels voor je dagelijkse boodschappen. Ook is er in de directe omgeving een Bagels & Beans en andere horeca.

Op loopafstand vind je het grote Julianapark waar in de zomer verschillende festivals worden gehouden (voor Corona). Dit is een leuke plek voor een BBQ of een sportieve uitdaging.

In slechts 5 minuten fietsen sta je op Utrecht CS of in de Utrechtse binnenstad.

Appartement.

Het complex is gebouwd rond 1925. De huidige eigenaresse heeft in 2017 CV aangelegd voor de verwarming en het warme water. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VVE bestaande uit 18 leden. De maandelijkse bijdrage is €152,- per maand.

Indeling.

Entree op de eerste verdieping. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en wat direct opvalt is de erker op de hoek. Hier kan je heerlijk met een paar kussens weg kijken verschillende kanten op. Door de grote raampartij aan de voorzijde heb je ook een lichte woonkamer. Er ligt een vinylvloer en alles is voorzien van dubbel glas in kunststofkozijnen. Door de dikke beglazing merk je boven niks van de drukte op de straatweg. Er zijn 2 slaapkamers. De kleinere is aan de voorzijde en ideaal als werkkamer, logeerkamer of zoals nu grote inloopkast. De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een inbouwkast in de hoek. Naast de slaapkamer ligt de badkamer met inloopdouche en wastafel. Er is een apart toilet met fonteintje. De keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van o.a. een gaskookplaat,

afzuigkap, oven en een losse koelkast. Grenzend aan de keuken ligt het balkon. Deze ligt op het zuiden en hier kan je bijna de hele dag van de zon genieten. Je kijkt uit op een groen speelveldje. Naast de keuken heb je nog een handige trapkast met de aansluiting voor de wasmachine.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goede ligging tov het stadscentrum en Utrecht Centraal.
- Leuke woonkamer met erker en vrij zicht op de Straatweg.
- Actieve en gezonde VVE.
- CV aangelegd in 2017.
- Balkon op het zuiden.
- Berging aan de achterzijde en daarmee toegang tot een speelveldje. Deze berging wordt gehuurd, maandelijkse kosten bedragen €101,- per kwartaal.
- Oplevering in overleg.

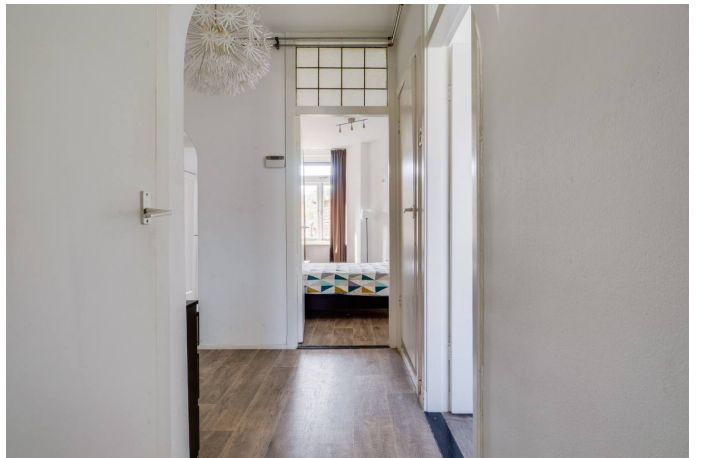
Brochure aanvragen:

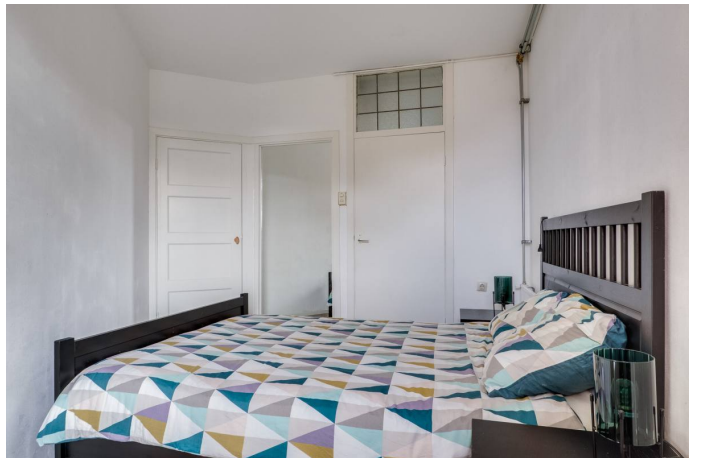
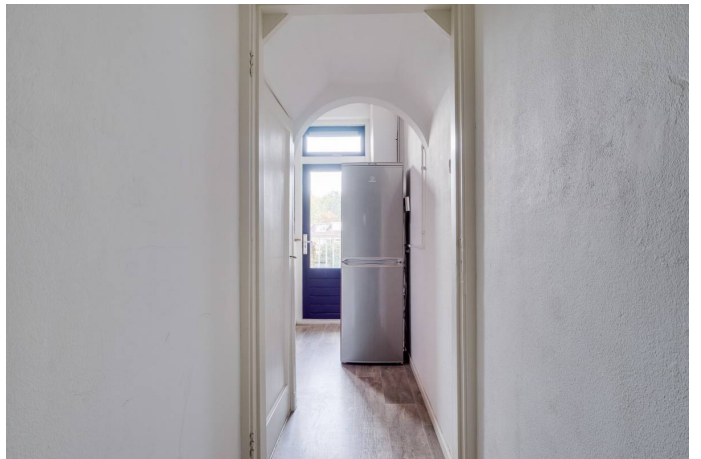
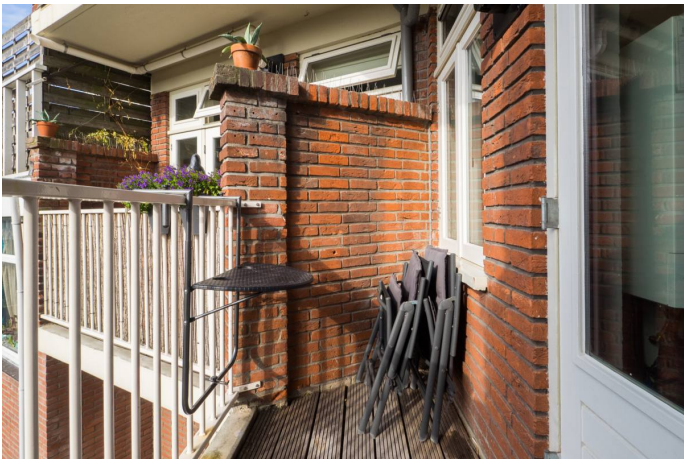
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

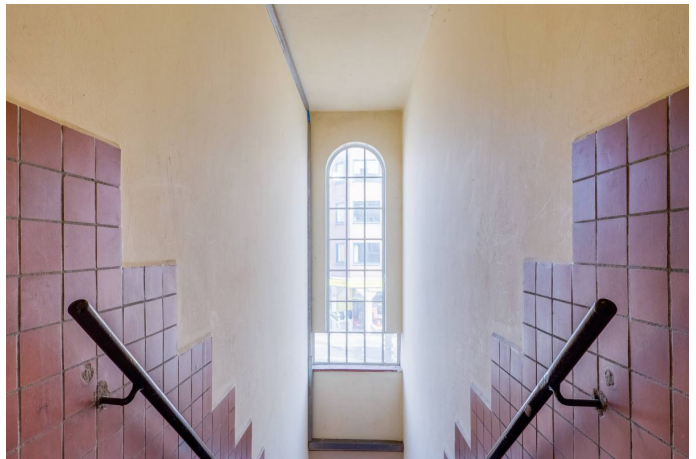
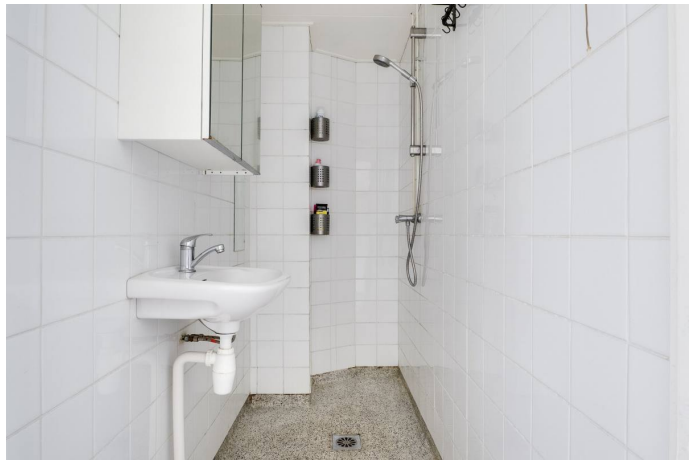
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

