

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

AMSTERDAMSESTRAATWEG 550 UTRECHT



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





ADRES

AMSTERDAMSESTRAATWEG 550 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 314M³

BOUWJAAR

1920

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de wijk "Zuilen" is deze nette bovenwoning met 3 slaapkamers én fijn balkon.

De straat:

De Amsterdamsestraatweg is de langste winkelstraat van Nederland en aangelegd in opdracht van Napoleon als "bestratede weg" tussen Utrecht en Amsterdam.

De wijk:

De wijk "Zuilen" is de afgelopen jaren flink in opkomst geweest. En zo ook de Amsterdamsestraatweg met haar vele winkeltjes, eettentjes en diverse supermarkten. Langs de Amsterdamsestraatweg, op loopafstand van het appartement ligt het fijne en mooie "Julianapark". Het "Amsterdam-Rijnkanaal" en de rivier "de Vecht" lopen om de hoek. Kortom voor een lekkere wandeling hoef je alleen de voordeur uit te lopen. Diverse bussen stoppen in de straat en treinstation Zuilen is gelegen binnen 5 minuten fietsafstand. De binnenstad van Utrecht samen met het centraal station zijn op 10 minuten fietsafstand te bereiken. Tegenover de woning is een supermarkt en op loopafstand is winkelcentrum Rokade te vinden. De woning bevindt zich boven huisartsenpraktijk en apotheek Elinkwijk, verder zijn er op loopafstand twee verschillende gezondheidscentrums te vinden. Genoeg zorgfaciliteiten dus in de buurt!

Het appartement:

Bij binnenkomst zie je gelijk de mooie authentieke granieten vloer, vervolgens loop je de trap op naar de eerste verdieping. Hier in de hal tref je tevens de toilet met fonteintje, de trap naar de tweede verdieping én is er ruimte voor een kapstok en plek om bijvoorbeeld een kinderwagen weg te zetten.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal heb je via de tussendeur toegang tot een ruime en lichte woonkamer met een houten vloer. Hier is plek voor een ruime werkplek, woonkamer, eetkamer en is er een open keuken. De keuken is geplaatst met een schiereiland waardoor je hier heerlijk kunt koken en tafelen met je gasten.

Vanuit de eetkamer kun je het balkon bereiken via de originele openslaande deuren. Een tweede deur is de vinden vanuit de keuken. Door de ligging op het zuidwesten kun je hier de hele dag tot aan zonsondergang van de zon genieten. De eerste en tweede etage zijn voorzien van een mooie houten vloer.

Tweede verdieping:

Met de trap vanaf de eerste verdieping kom je op de overloop van de tweede verdieping. Aan de voorzijde van de woning zit een zeer ruime master bedroom. Vanuit deze slaapkamer ga je met een vaste trap naar de derde verdieping. Hier is makkelijk een gangetje te creëren waardoor je niet meer via de slaapkamer de trap op hoeft. Aan de voorzijde van de verdieping tref je de tweede slaapkamer met de badkamer en suite. De badkamer is voorzien van ruime douche en een ruim vrijstaand bad en is daarnaast door plaatsing van een wand los maken van de slaapkamer (de deur vanuit de overloop zit er al).

Zolder:

Deze is te bereiken met de vaste trap vanuit de master bedroom. Hier tref je de wasruimte en /of opbergruimte en de derde slaapkamer welke nu in gebruik is als kinderkamer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 92 m²;
- Warm water en verwarming middels een combi cv-ketel uit 2004 ;
- De VvE is in de opstartfase, deze is KvK ingeschreven en er is een (klein) reservefonds, er zijn geen servicekosten;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen en diverse openbaar vervoer voorzieningen;
- 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.

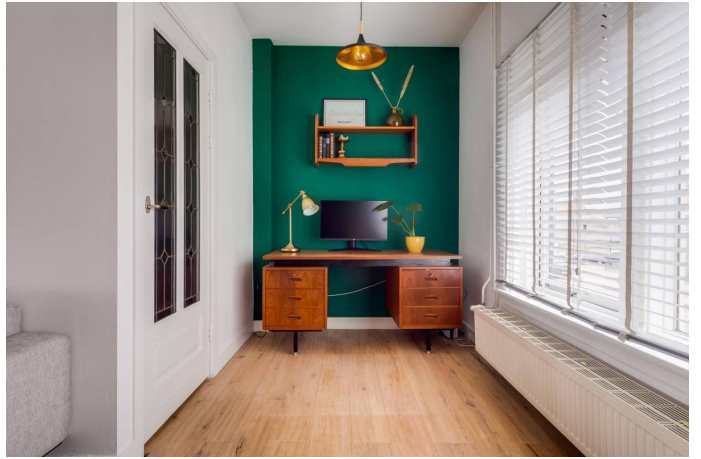
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

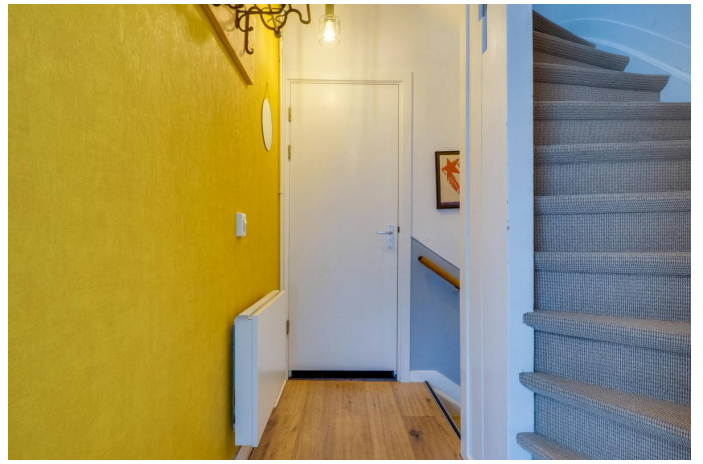
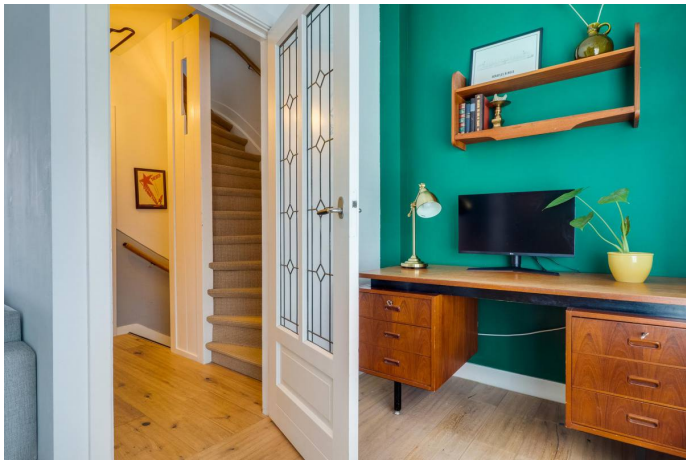
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



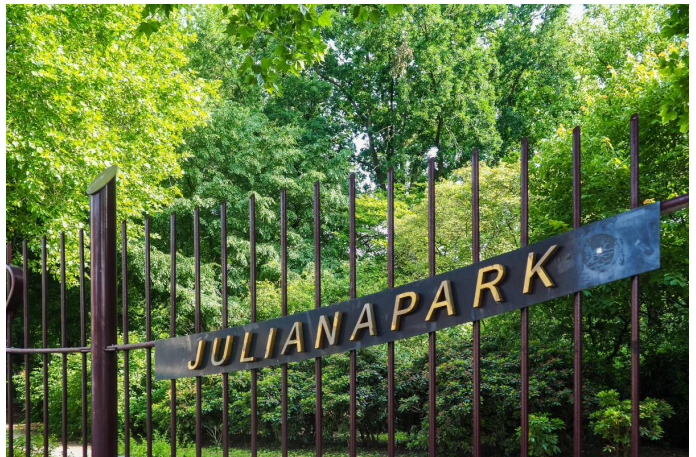












aankoopmakelaar!



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

