

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

AZIELAAN 292 UTRECHT



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





ADRES

AZIELAAN 292 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 106M²

INHOUD

CIRCA 336M³

BOUWJAAR

1967

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: ruim 4-kamerappartement (106 m²) in Utrecht Zuid.

Aan de rand van Kanaleneiland, in gebouw D'Hooghe Trans aan de Aziëlaan is dit ruime appartement gesitueerd. D'Hooghe Trans is gebouwd in 1967 en verkeert in goede staat van onderhoud. Alle appartementen hebben dubbele beglazing en stadsverwarming. Er zijn een drietal liften in de gemeenschappelijke entree. Deze liften stoppen ieder op afzonderlijke verdiepingen, waardoor het appartementengebouw eenvoudig toegankelijk is. Daarnaast heeft D'Hooghe Trans een eigen huismeester, deze houdt toezicht op het gebouw, zorgt voor het functioneren en in goede staat houden van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen en noteert wensen van de bewoners. Het Centrum van Utrecht is middels de sneltram op enkele minuten afstand gelegen. Ook de Meubelboulevard, Winkelcentrum Kanaleneiland en de snelweg A12 liggen op korte afstand.

Dit mooie 4-kamer appartement van ruim 100 m² biedt alle mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten. In alle kamers is zeer veel lichtinval door de grote ramen.

Het is mogelijk om vrij te parkeren voor het gebouw op het royale parkeerterrein. Tevens zijn er 23 garages waarvan er ook regelmatig één voor verkoop of verhuur beschikbaar is.

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond is de gemeenschappelijke entree met intercominstallatie. Via een afgesloten deur is er toegang tot de hal met een drietal liften. Aan deze hal liggen ook 4 compartimenten waarin zich de bergingen bevinden. Deze compartimenten hebben ieder hun eigen (fiets) uitgang naar buiten.

6e verdieping:

Ruime hal met grote bergkast en meterkast. Toegang tot de keuken met aansluitingen voor wasmachine. De ruime woonkamer heeft een deur naar het zonnige balkon en is voorzien van grote ramen, waardoor er veel lichtinval is.

De woning beschikt over voldoende kastruimte. Ook de slaapkamers (drie) hebben grote ramen. De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

Parkeren:

Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid langs de openbare weg en op het parkeerterrein.

Huismeester

D'Hooghe Trans heeft een eigen huismeester. Deze houdt toezicht op het gebouw, zorgt voor het functioneren en in goede staat houden van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen en noteert wensen van de bewoners.

VvE

Als eigenaar van een appartement bent u tevens lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE) Deze VvE is zeer actief en is ondergebracht bij van 't Hof Rijnland Vastgoedbeheer. U betaalt maandelijks een bijdrage van € 255,- De bijdrage aan de VvE, heeft onder meer betrekking op:

- * Opstalverzekering;
- * Glasverzekering;
- * Voorschot waterrekening;
- * Onderhoud van o.a. liften;
- * Elektra en lampen voor de algemene ruimten;
- * Algemene kosten, huismeester en administratiekosten;
- * Schoonmaakkosten gemeenschappelijke ruimten en onderhoud groenvoorzieningen;
- * Reserveringen voor groot onderhoud.
- * (huur € 12 p/m) geiser aanwezig voor het warme water
- * stadsverwarming aanwezig voor de verwarming.
- * Er is asbest aanwezig in de borstwering van het gebouw

Brochure aanvragen:

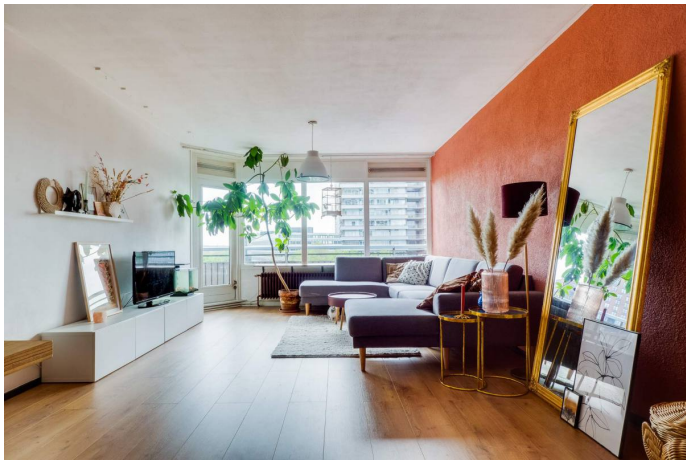
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

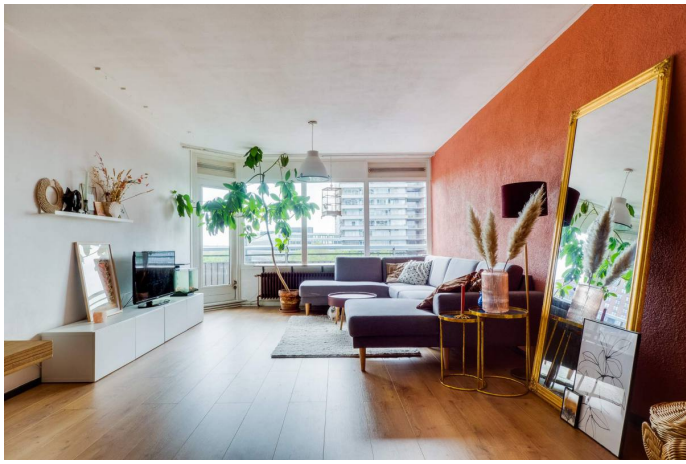
Aankoopmakelaar inschakelen:

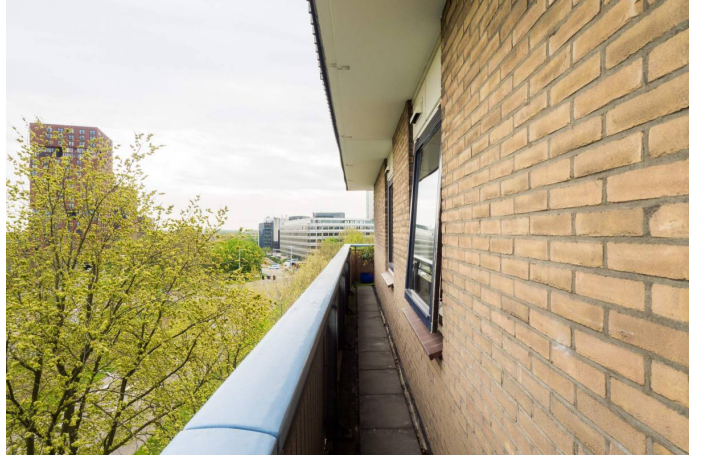
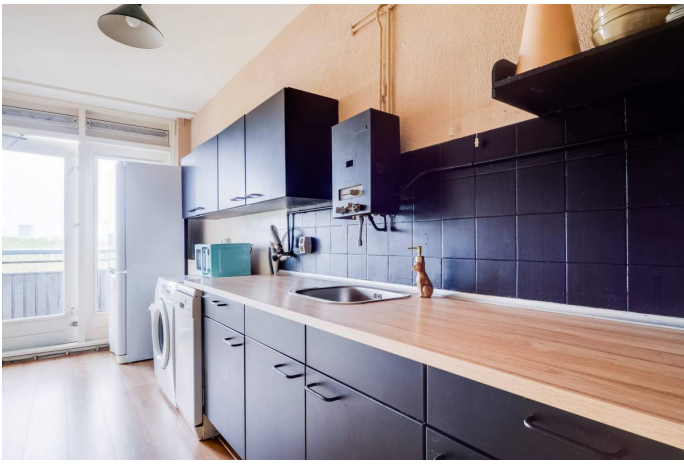
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

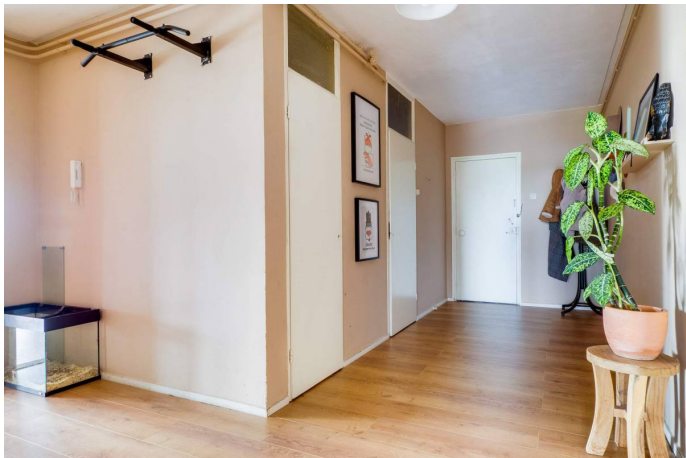
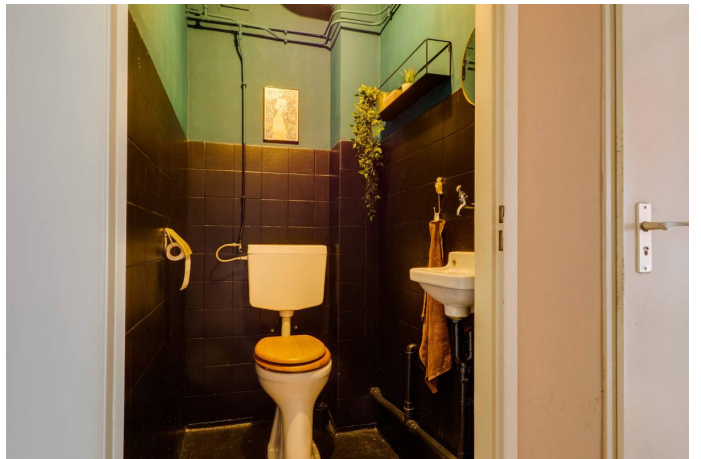
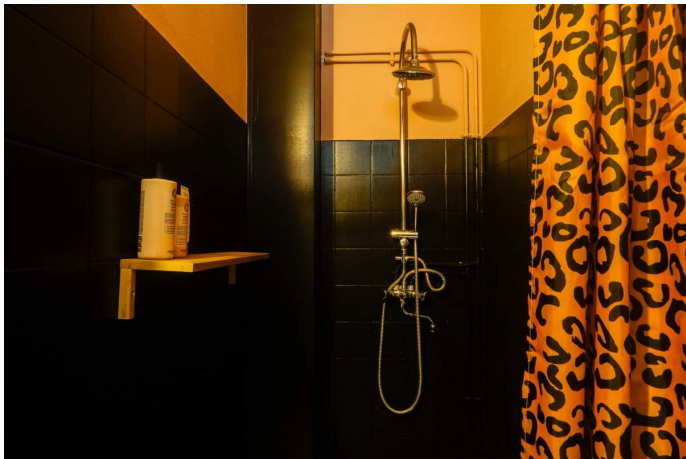
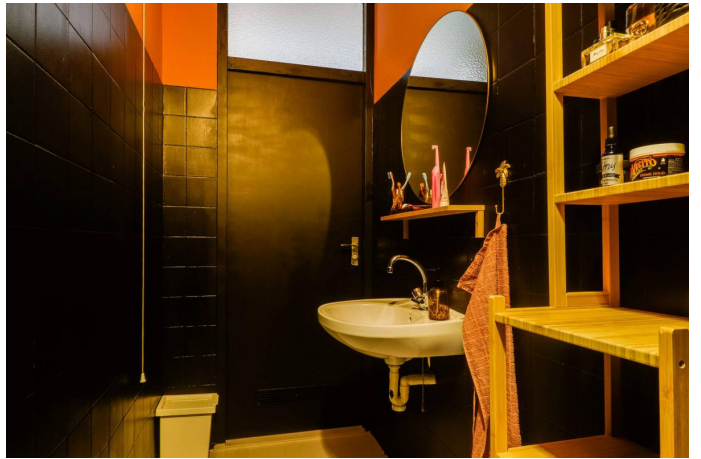
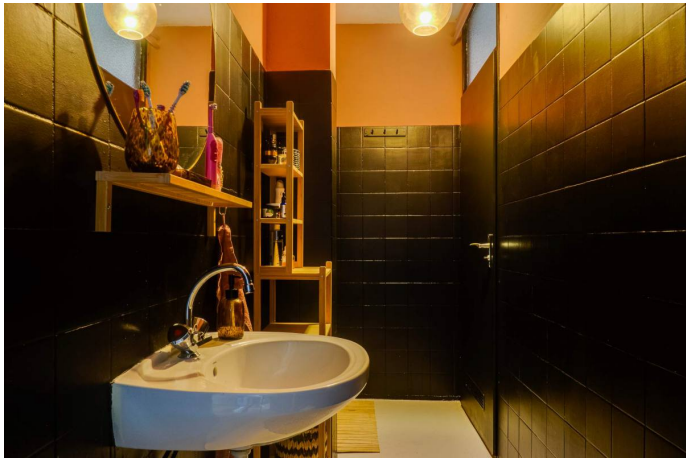
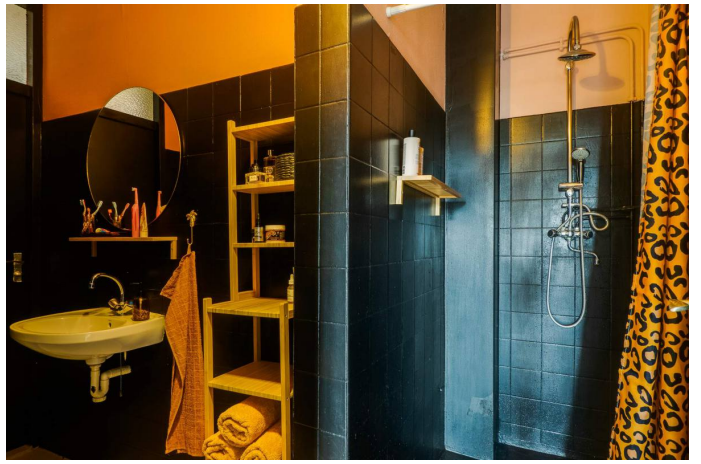
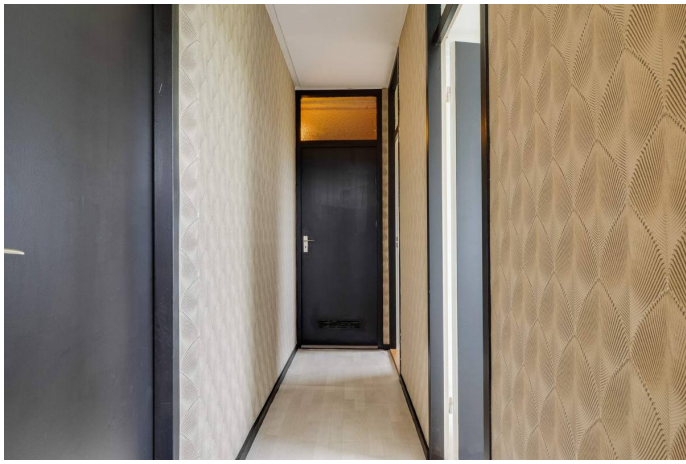


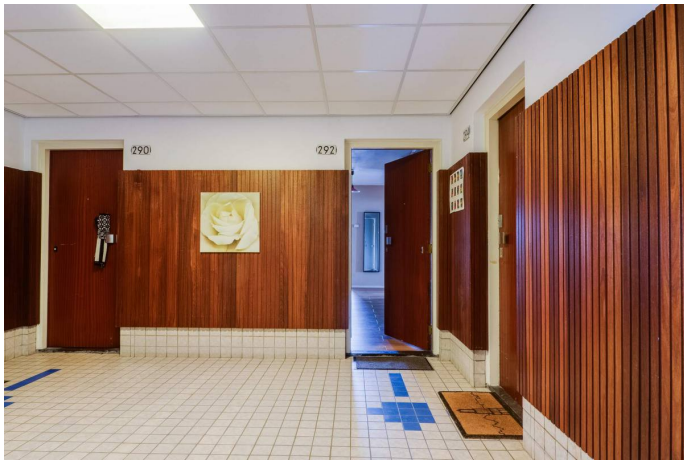












aankoopmakelaar!



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

