

AZIELAAN 376 UTRECHT





ADRES

AZIELAAN 376 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€295.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 90M²

INHOUD

CIRCA 278M³

BOUWJAAR

1969

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Keurig appartement (90m²) op de 11e verdieping met o.a. 2 slaapkamers, nieuwe badkamer, nieuw toilet, open keuken, eigen berging en een fantastisch uitzicht over de stad. Eind 2021 zijn de badkamer én toilet nog vernieuwd, maar ook daarnaast hebben de huidige eigenaren goed voor het appartement gezorgd. Zo zijn ook alle binnendeuren vervangen. Hier is het heerlijk wonen op een zeer centrale plek.

Ligging.

De Aziëlaan ligt op loopafstand van het grote stadspark Transwijk. In dit park kan je heerlijk sporten, in de zomer festivals bezoeken, is er een hondenspeelweide of gewoon lekker picknicken. Ook is er een grote kinderboerderij in het midden van het park.

Met de fiets ben je tevens binnen 10 minuten bij het opnieuw ontwikkelde Rotsoord met diverse horeca gelegenheden. Fiets je 5 minuten verder ben je op 't Ledig Erf en de oude binnenstad.

Voor de deur van het complex is een groot parkeerterrein (gratis parkeren) vanwaar je binnen een paar minuten de A12 of A2 opdraait en o.a. richting Amsterdam, Den Haag en Amersfoort rijdt.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 1969 en wordt beheert door een actieve VVE, maandelijkse bijdrage is €190,-. Er is onder andere een huismeester en tevens verzorgd de VVE het onderhoud van het complex. Het appartement ligt op de 11e verdieping. Alles is voorzien van dubbel glas en verwarming gaat middels blokverwarming. Het warme water in de douche krijg je middels een elektrische huurboiler, maandelijkse kosten €12,60. Het warme water in de keuken gaat via je eigen boiler (eigendom).

Indeling.

Entree complex via gesloten portiek met camerabewaking en toegang tot de berging, trappenhuis en drietal liften.

11e verdieping. Entree, hal met allereerst de meterkast. Daarnaast het vernieuwde toilet in 2021. Fraai hangend toilet en netjes betegeld. Aan de rechterkant van de hal de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer

is met een lengte van bijna 9 meter (en breedte van bijna 5 meter) heerlijk ruim en geeft je voldoende mogelijkheden om in te delen. Er is een open keuken welke voorzien is van alle denkbare inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser welke recent vervangen is. Door de grote ramen heb je veel lichtinval. Ook bereik je vanuit de woonkamer het balkon gelegen op het zuidoosten.

Terug in de hal kom je bij de 2 slaapkamers. De eerste slaapkamer is bijzonder groot met een oppervlakte van ruim 16m². De andere slaapkamer is ideaal als tweede slaapkamer, werkkamer of kinderkamer. Deze kamer heeft nog een handige inbouwkast voor extra opbergruimte.

De laatste ruimte vanuit de hal is de badkamer. Ook deze zijn vernieuwd eind 2021 en beschikt nu over een fraaie inloopdouche, wastafelmeubel, aansluiting wasmachine en ook netjes betegeld. Hier hangt ook de elektrische boiler voor het warme water.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen op de 11e verdieping met fraai uitzicht.
- Twee goede slaapkamers.
- Vernieuwde badkamer én toilet.
- Ruime woonkamer met open keuken.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Gratis parkeren voor de deur.
- Binnen 15 minuten fietsen in de oude binnenstad.
- Actieve VVE.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

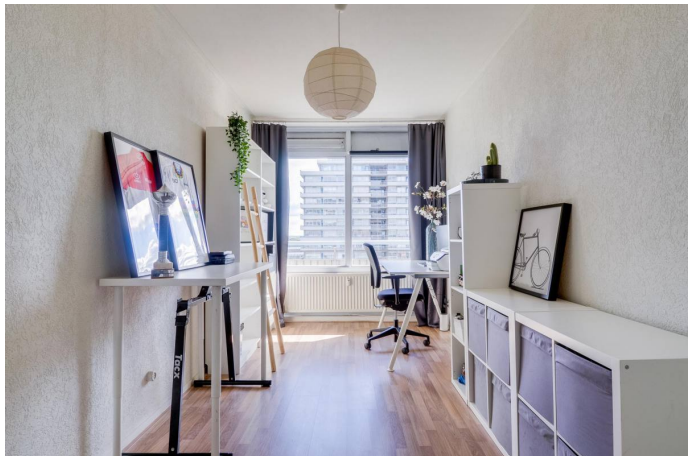
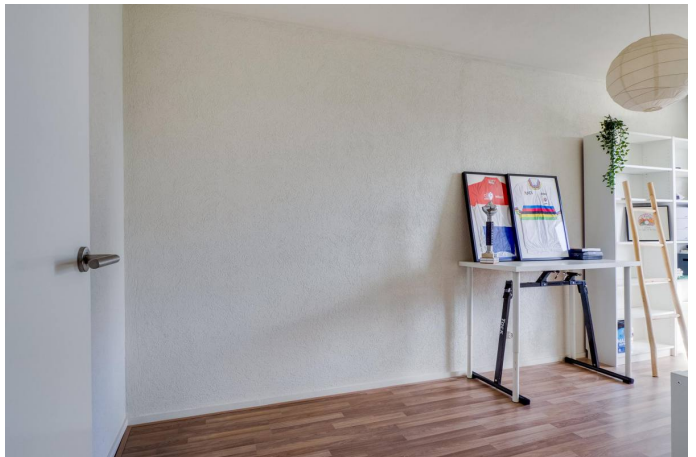
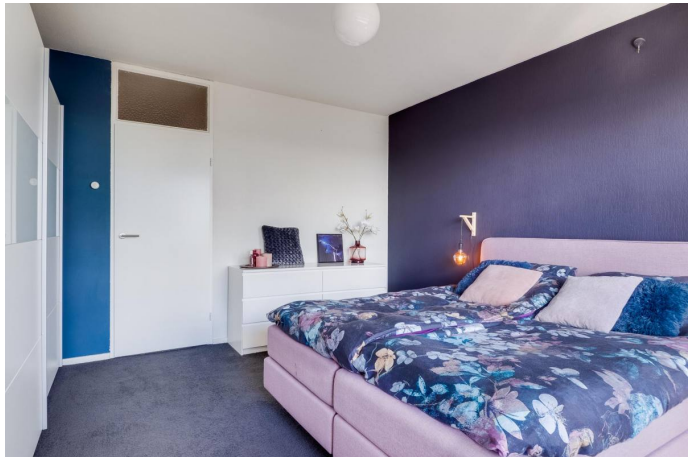
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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.

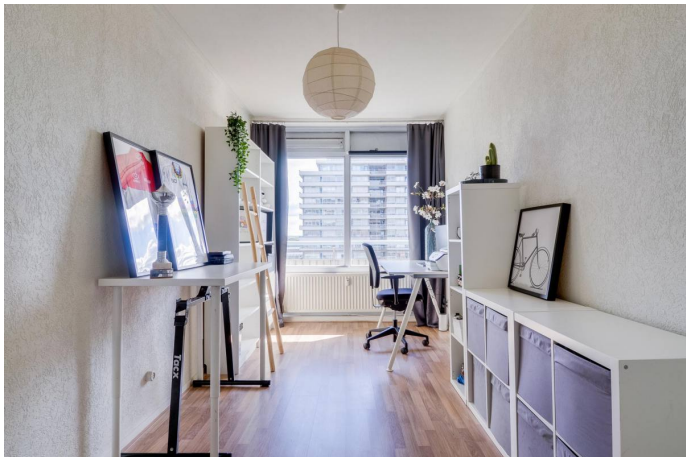
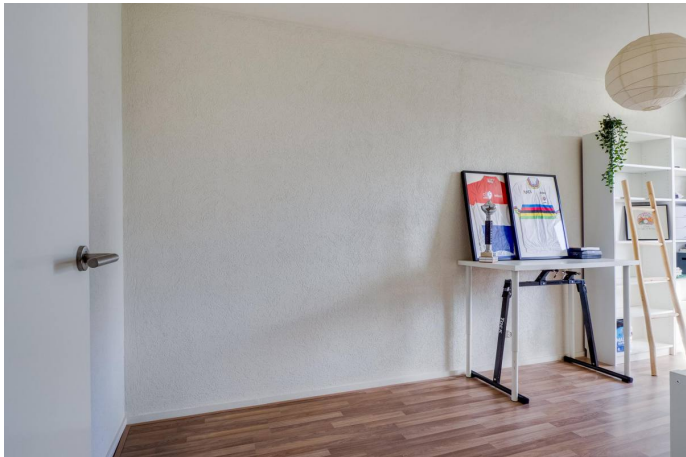
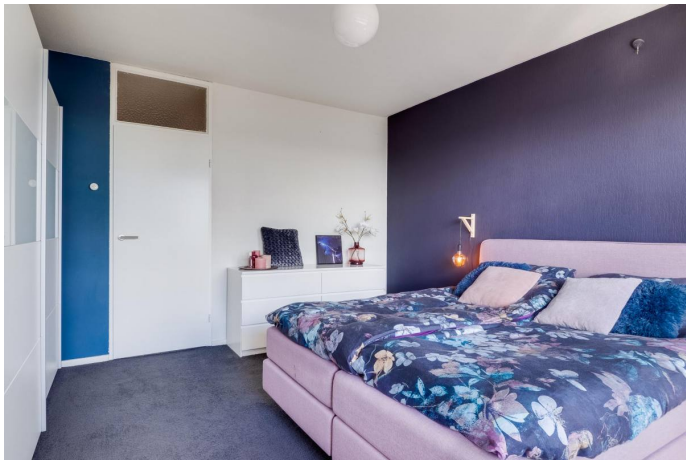










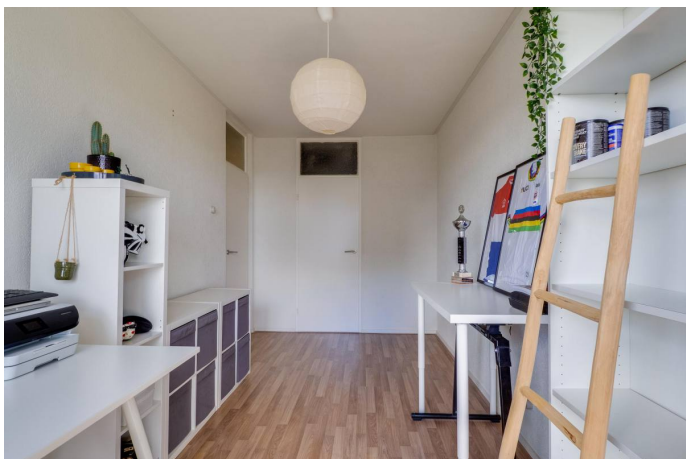


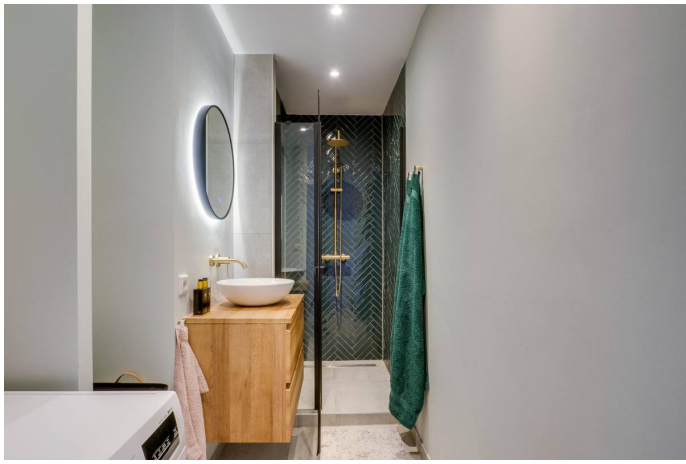
aankoopmakelaar!



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!







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 benoemt 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

