

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

AZIELAAN 694 UTRECHT



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





ADRES

AZIELAAN 694 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€265.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 56M²

INHOUD

CIRCA 177M³

BOUWJAAR

1969

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Aan de Aziëlaan 694 treft u op de 11e verdieping dit leuke 2-kamerappartement. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 56 m², met een slaapkamer, open keuken, en een zonnig balkon op het westen.

Indeling:

Fraaie, verzorgde afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Vanuit de centrale entree heb je toegang tot de liftinstallaties, het trappenhuis en de bergingen. De berging (ca. 4 m²) is tevens bereikbaar middels een zij-entree, ideaal voor onder andere de fiets.

11e verdieping:

Als je uit de lift stapt kom je in de ruime centrale hal. In de centrale hal vind je tevens de entree van dit fijne en verzorgde appartement met een efficiënte indeling. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fonteintje, meterkast, badkamer met wastafel en douche, slaapkamer en de lichte en ruime woonkamer met open keuken. De wand- en vloerafwerking zijn keurig en verzorgd, vanuit de woonkamer loop je het balkon op, vanwaar je na een lange dag werken of studeren onder het genot van een drankje kunt genieten van een prachtig uitzicht over de stad.

Locatie/gebouw:

Het appartement heeft een goede ligging in een rustige straat met diverse voorzieningen in de directe omgeving, zoals het winkelcentrum Vasco da Gamalaan, het vernieuwde winkelcentrum NOVA, de meubelboulevard, openbaar vervoer en zeer dicht bij diverse uitvalswegen als de A2, A12 en A27. Ook ligt het appartementencomplex naast de in ontwikkeling zijnde Merwedekanaalzone. Het nabijgelegen park Transwijk, met zijn grote hoeveelheid groen, leent zich uitstekend voor sport en recreatie. Bovendien is het gezellige oude centrum van Utrecht met de tram, bus of op de fiets binnen enkele minuten te bereiken. Voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur.

D'Hooghe Trans is gebouwd in 1969, beschikt over een financieel gezonde VvE en verkeert in goede staat van onderhoud.



Alle appartementen hebben blokverwarming en dubbele beglazing. In de gemeenschappelijke hal tref je een drietal liften aan. Tevens heeft het complex een eigen huismeester; deze houdt toezicht, noteert waar nodig wensen van bewoners en zorgt voor het juist functioneren en in goede staat houden van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen.

kenmerken/details:

- 2-kamer appartement met panoramisch vrij uitzicht over de stad Utrecht.
- Actieve en gezonde VvE met huismeester (ca. € 115,- p/mnd. servicekosten incl. water)
- Volledig isolerende beglazing
- Elektrische boilers 1x 80l en 1x 15l. (eigendom) en verwarming d.m.v. blokverwarming
- Eigen berging op de begane grond (ca. 4 m²)
- Uitstekende locatie t.o.v. park, horeca gelegenheid, openbaar vervoer, winkels en uitvalswegen
- Gratis parkeren direct voor de deur van het complex
- Een ideale plek voor een starter, stel of studerende kinderen
- Airconditioning: Mitsubishi Electric, type: MXZ-2F42 VF, geïnstalleerd in 2020
- Energielabel is aangevraagd, deze volgt z.s.m.
- Oplevering in overleg

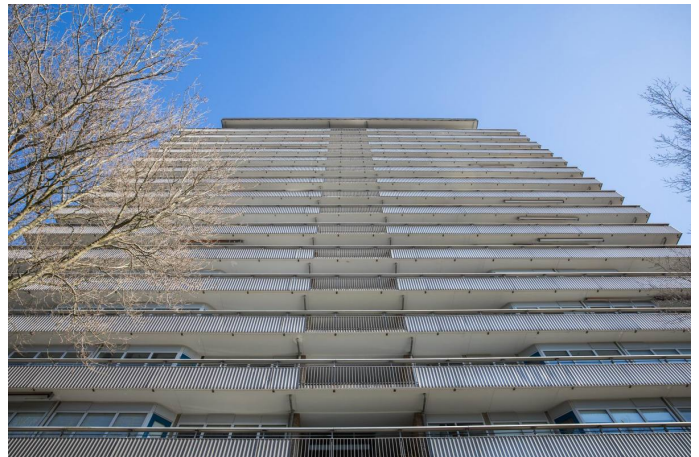
Brochure aanvragen:

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

Aankoopmakelaar inschakelen:

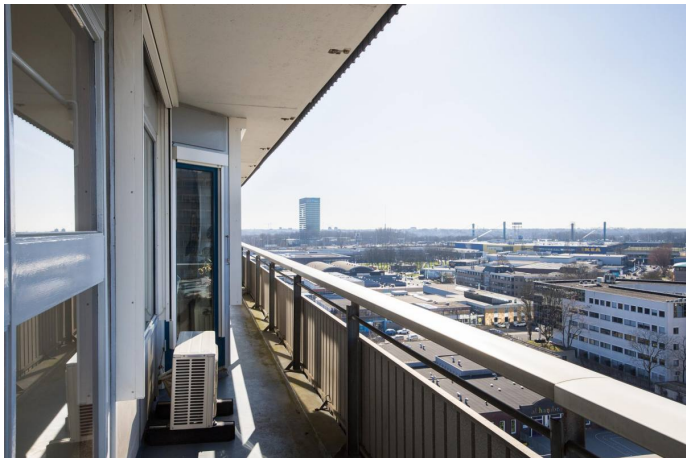
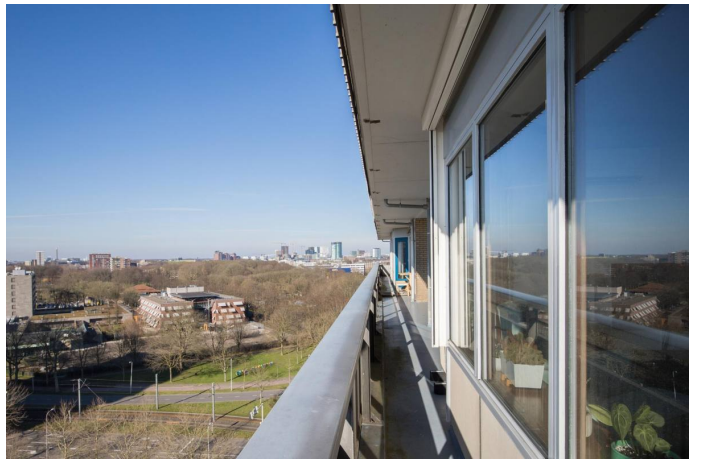
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

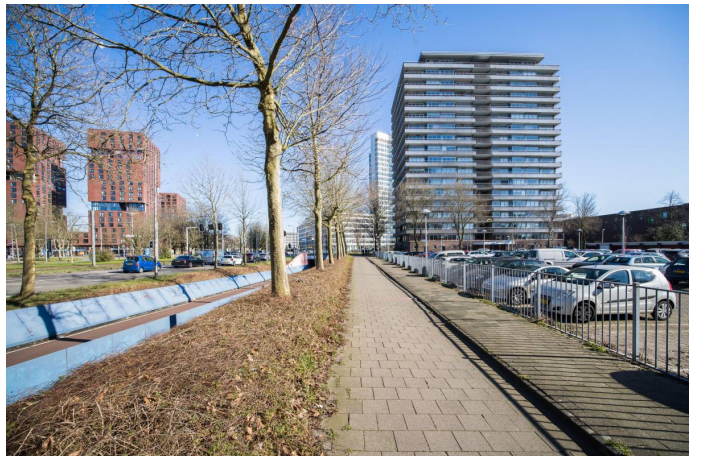
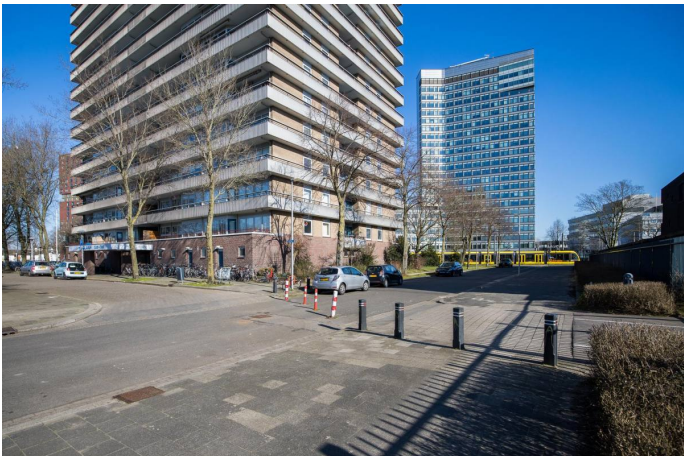
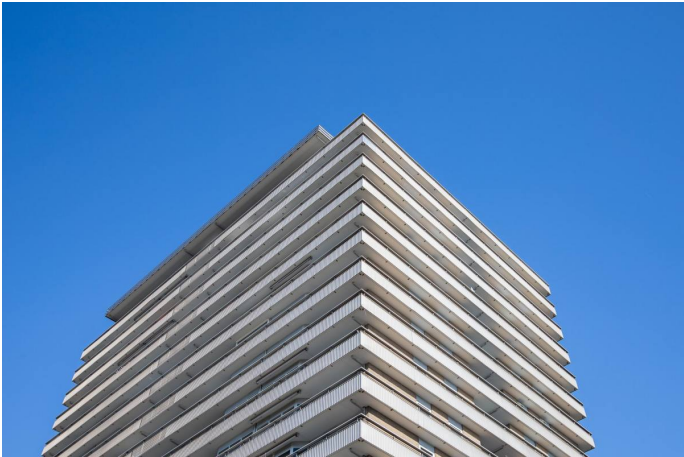
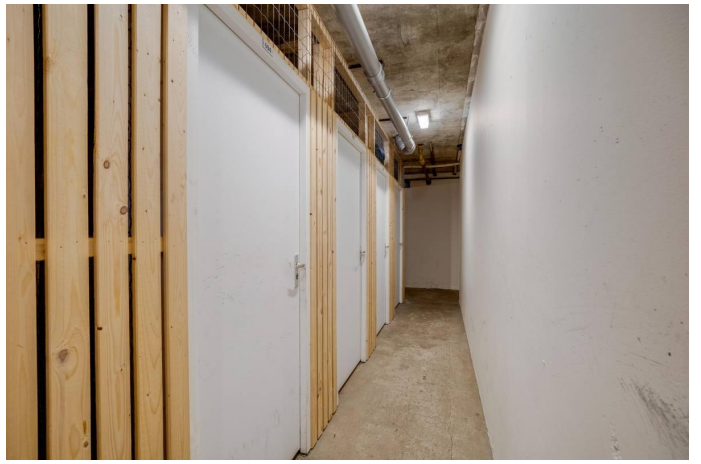
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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

