

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# BERKELSTRAAT 151 UTRECHT



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





# ADRES

BERKELSTRAAT 151 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 84M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 310M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1935

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Sfeervolle, lichte en goed onderhouden karakteristieke jaren dertig eengezinswoning in de leukste en meest groene straat van de Rivierenwijk. Deze vier kamer tussenwoning met zonnige achtertuin, vrijstaande schuur en achterom heeft een moderne keuken met inbouwapparatuur, een sfeervolle woonkamer met erker, openslaande deuren, twee ruime slaapkamers en een moderne en complete badkamer.

De woning is volledig gemoderniseerd met behoud van originele details en zeer gunstig gelegen aan een leuke, gezellige en kindvriendelijke straat met speelgelegenheid en op loopafstand van het winkelgebied Hart van Hoograven. Ook zijn er volop basisscholen, crèches en speelplaatsen in de buurt en ligt het op loopafstand van de nieuwe horecahotspot Rotsoord. Verder fiets je in minder dan 10 minuten naar het Centraal Station en in 5 minuten naar het Ledig Erf en station Vaartsche Rijn. Met de auto ben je in 5 minuten op de ring (A-12, A-2 en A-27) van Utrecht.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

entree/hal, woonkamer met fraaie houten vloer, erker en openslaande deuren naar de tuin, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de zonnige tuin op het Westen met schuur en achterom, achter de keuken bevindt zich nog een ruimte voor een wasmachine en een droger, toilet met fonteintje, trapopgang naar

1e Verdieping:

overloop, twee slaapkamers, beide met vaste kast, moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en 2e toilet, trapopgang naar

2e Verdieping: ruime zolderkamer met C.V.-installatie en mogelijkheid tot het plaatsen van twee dakkapellen

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 715 x 455/300

keuken: 334 x 180

tuin: 1080 x 455

slaapkamer: 414 x 297/240

slaapkamer: 366 x 231

badkamer: 209 x 177

zolder: 414 x 427

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg, kan eventueel spoedig

Tuinligging is West

Karakteristieke woning

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:

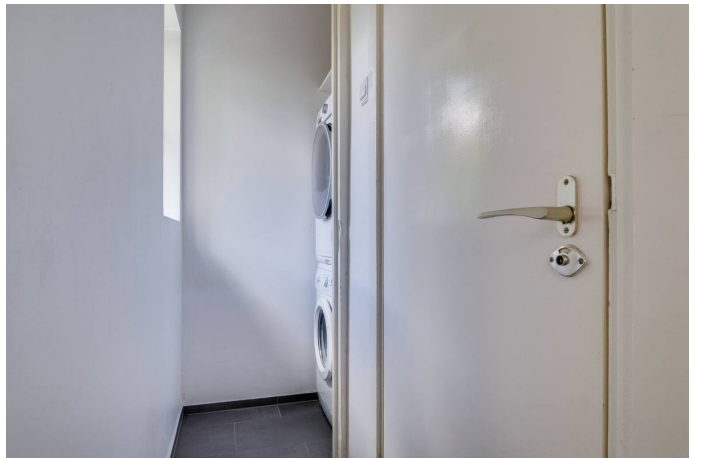
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

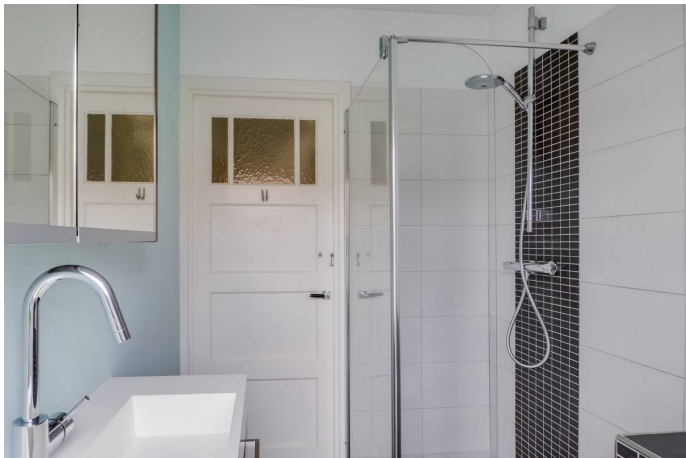














# Leuk huis gezien?

Schakel nú  
een NVM-aankoopmakelaar in!







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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

