

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BIESLOOKSTRAAT 27 UTRECHT





ADRES

BIESLOOKSTRAAT 27 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 96M²

INHOUD

CIRCA 319M³

BOUWJAAR

2001

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

// HELAAS ZITTEN DE KIJKDAGEN VOL, U KUNT MAILEN VOOR EEN PLEK OP DE RESERVELIJST //

Uitgebouwde tussenwoning (96m²) uit 2001 met o.a. 3 slaapkamers en tuin op het zuiden mét achterom. De woning is gelegen op steenworpafstand van Park de Hoge Weide, ligt op 5 minuten fietsen van Leidsche Rijn Centrum en in een zeer kindvriendelijke omgeving. Alle gemakken zijn dus binnen handbereik en de woning kan je eventueel naar eigen wens verbeteren.

Ligging.

De Bieslookstraat ligt op de rand van Parkwijk en Hoge Weide. Letterlijk om de hoek ligt Park de Hoge Weide met kinderboerderij, voetbalkooi, hoge schommels op de heuvel en veel groen. In de wijk ligt winkelcentrum Parkwijk met o.a. een Jumbo, Lidl en een Kruidvat. Op 5 minuten fietsen vind je Leidsche Rijn Centrum met diverse horeca, winkels zoals H&M en Rituals en een grote Jumbo Foodmarkt.

Met de fiets ben je tevens binnen 15 minuten in het oude stadscentrum van Utrecht en het Centraal Station. Ook zijn er verschillende mogelijkheden qua openbaar vervoer zoals de bus of station Leidsche Rijn Centrum.

Er zijn verschillende basisscholen, kinderdagverblijven en BSO's in de directe omgeving. In de wijk zijn ook diverse speeltuinen zoals Natuurspeeltuin de Hoef.

Woning.

De woning is gebouwd in 2001. De woning is jaren geleden uitgebouwd aan de achterzijde waardoor er een ruime woonkamer ontstaan is. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming. Alles is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. Bij de keuken is een raam gebroken en deze zal binnenkort door de verkoper vervangen worden.

De laatste jaren is de woning verhuurd geweest en kan op een aantal punten zeker verbeterd worden. In de koopakte zal er een "niet-zelfbewoningsclausule" en een "as is where is" clausule. Dit betekent kort gezegd dat u de woning geleverd krijgt zoals u hem te zien krijgt.

Indeling.



Voortuin, entree, ruime hal met meterkast en toilet.

De keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van diverse apparatuur. De keuken is eenvoudig. Er is hier een groot vast raam (welke vervangen zal worden) en een deur. Deze deur is heerlijk in de zomer om open te zetten voor wat frisse lucht.

Grenzend aan de keuken ligt de ruime woonkamer. Vanwege de uitbouw is er nu een lengte van ruim 8m wat je veel mogelijkheden geeft qua indeling.

Ruimte genoeg voor een flinke eethoek en een zitgedeelte.

Middels openslaande deuren bereik je de achtertuin, deze ligt op het zuiden en hier heb je dan ook nagenoeg de hele dag de zon in staan. Achterin de tuin ligt een losse berging voor extra opbergruimte. Tevens is er een achterom aanwezig.

Op de eerste verdieping liggen 3 slaapkamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is over de gehele breedte. Ruimte genoeg dus voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn ook zeer geschikt als werkkamer of kinderkamer.

De badkamer ligt tussen de kamers in en is voorzien van een ligbad, tweede toilet en een wastafel. De badkamer is functioneel, maar redelijk eenvoudig.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime en uitgebouwde woonkamer.
- Drie goede slaapkamers.
- Tuin op het zuiden met achterom.
- Woning dient op een aantal punten verbeterd te worden.
- Energielabel A.
- Zeer gunstige ligging tov alle dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer.
- Akte zal worden opgemaakt met een "niet-zelfbewoningsclausule en as is where is clausule".
- Oplevering kan snel.

Brochure aanvragen:

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

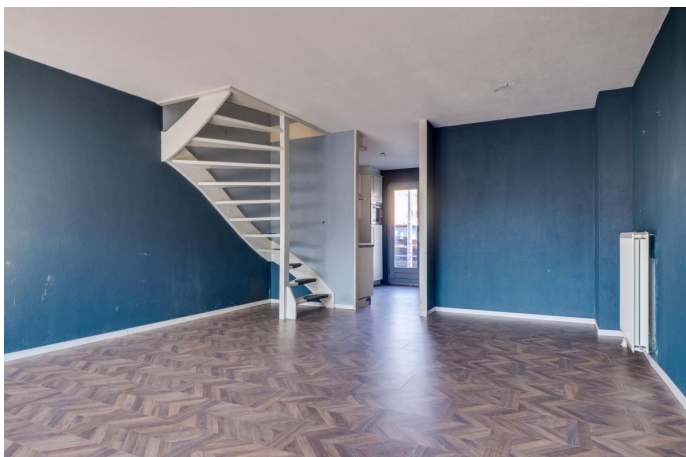
Aankoopmakelaar inschakelen:

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



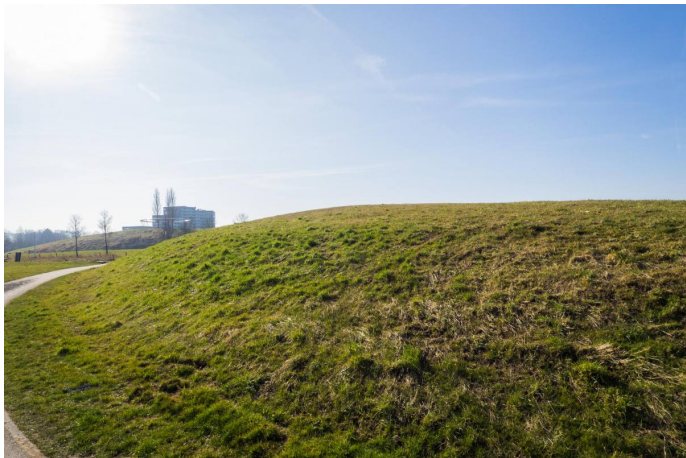
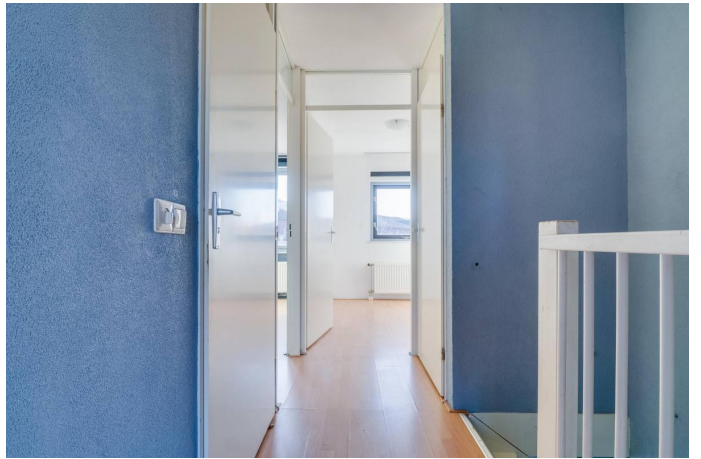
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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

