

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

C. VAN MAASDIJKSTRAAT 170 UTRECHT



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





ADRES

C. VAN MAASDIJKSTRAAT 170 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€295.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 66M²

INHOUD

CIRCA 232M³

BOUWJAAR

1986

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Ontdek dit prachtige 3-kamer appartement met een zonnig balkon aan zowel de voorzijde (ochtendzon) als de achterzijde (middag en avondzon). Met een ruim woonoppervlak van 66 m² biedt dit appartement op de tweede verdieping van het appartementencomplex in Zuilen alles wat je zoekt. Stap binnen en ontdek een woonkamer, een hal, twee gezellige slaapkamers, een open keuken, een apart toilet met fonteintje en een badkamer met douche, wastafel en een handige wasmachine-aansluiting. Op de begane grond vind je tevens een handige berging voor extra opslagruimte.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd door de centrale hal met brievenbussen, een trapopgang en directe toegang tot de berging.

2e verdieping:

Bij het betreden van het appartement op de tweede verdieping, kom je binnen in een ruime hal met een meterkast, een apart toilet met fonteintje, CV-installatie en een intercomsysteem. Vanuit deze centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken van het appartement. De slimme indeling zorgt ervoor dat elke ruimte optimaal benut wordt.

De lichte woonkamer met grote ramen en een open keuken biedt de mogelijkheid om een gezellige loungehoek en een eethoek te creëren. De keuken is eenvoudig maar functioneel.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Beide slaapkamers hebben toegang tot een heerlijk balkon op het zuidwesten, waar je 's middags en 's avonds kunt genieten van de zon. De betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en een handige wasmachine-aansluiting.

Kenmerken/details:

- Woonoppervlakte van 66 m²
- Bouwjaar 1986



- Voldoende parkeergelegenheid
 - Aparte berging op de begane grond
 - Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 133,59
 - Verwarming en warm water via een CV-ketel
 - De gevels en kunststof kozijnen zijn voor het laatst in 2016 gereinigd en ook de beschadigde voegen zijn opnieuw gevoegd.
- In 2026 staat opnieuw gepland om de gevels te reinigen.
- Platte daken zijn van 2014
 - voorzien van dubbel glas; Rapid Pane E 86-2, m.u.v. de slaapkamers.
 - Intergas Kompakt HRE A HRE 28/24 A CW4 (geïnstalleerd 2021)
 - Grond is eeuwigdurend afgekochte erfpacht, je betaalt dus geen canon omdat deze (voor altijd) is afgekocht!
 - Oplevering in overleg

Locatie:

Dit appartement heeft alles wat je nodig hebt voor een fantastische start. Gelegen in de charmante wijk Zuilen te Utrecht, ben je omringd door een tal van fijne voorzieningen.

Laten we het hebben over bereikbaarheid. Openbaar vervoer? Het treinstation en bushaltes zijn op loopafstand, waardoor je gemakkelijk naar de binnenstad of waar dan ook kunt reizen. Houd je van de natuur? Het Julianapark is in de buurt, perfect voor ontspannende wandelingen en picknicks in het groen. En als je boodschappen moet doen of wilt genieten van een gezellig avondje uit, dan zul je blij zijn te horen dat er tal van winkels, restaurants en cafés in de buurt zijn.

Dus, waar wacht je nog op? Dit appartement is de ideale plek voor starters die op zoek zijn naar comfort, gemak en een bruisende omgeving. Mis deze kans niet om jouw droomwoning te bemachtigen in een van de meest opkomende buurten van Utrecht.

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:

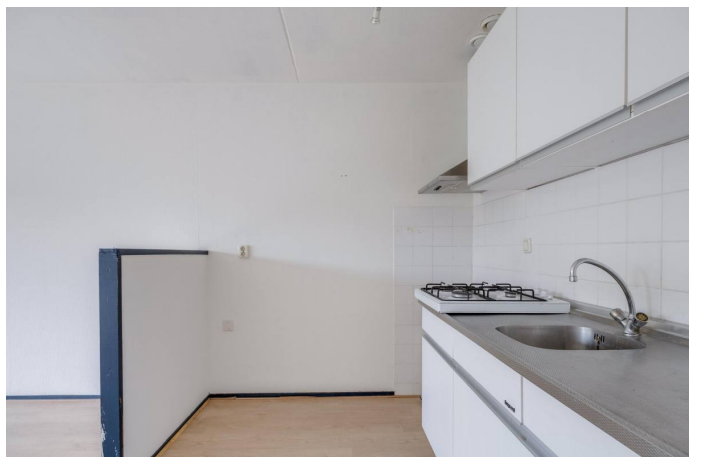
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

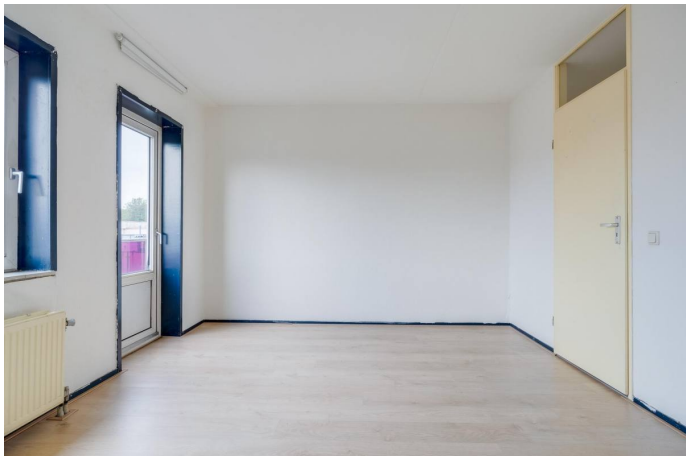
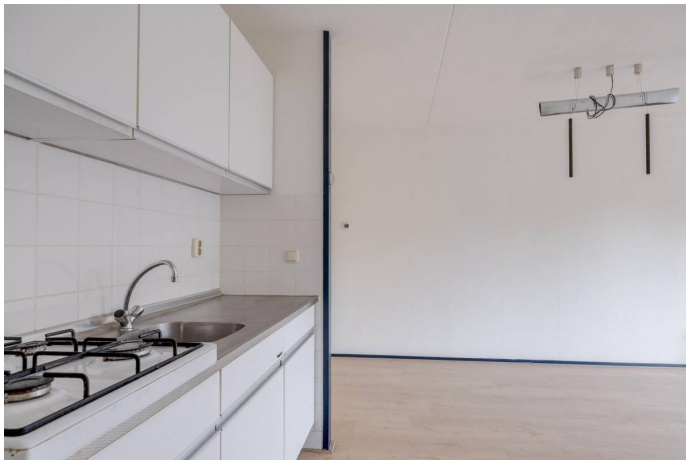


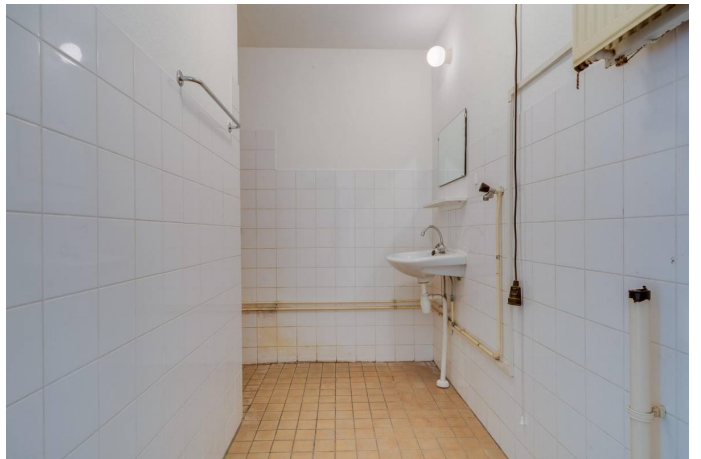
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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 bevologen. 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

