

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# CELEBESSTRAAT 36 BIS UTRECHT



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





# ADRES

CELEBESSTRAAT 36 BIS TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 60M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 198M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1926

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de wijk Lombok is dit nette en ruime 2 kamer appartement met fijn balkon.

De wijk:

Lombok is een bruisende de wijk waar van alles te doen is. Met 5 minuten lopen kom je op de gezellige Kanaalstraat met verschillende eettentjes en diverse winkeltjes. Mocht je wat anders willen, restaurants als "Buurten in de Fabriek", "Landhuis in de stad" en het gezellige stadsstrand "SOIA" bevinden zich om de hoek. Op de Vleutenseweg zijn diverse eettentjes en cafés te vinden, het winkelcentrum "Groeneweg" is op loopafstand en de binnenstad van Utrecht alsook het Centraal station zijn op 5 minuten fietsafstand. Vanaf de Vleutenseweg vertrekken diverse bussen zowel richting centrum als uit de stad. De auto kan voor de deur geparkeerd worden (middels een parkeervergunning) en je zit zo op de ring. Door de ligging in de buurt van de A2 ben je ook binnen 30 autominuten in Amsterdam.

Het appartement:

Via de trap in de open portiek kom je via de eigen voordeur de hal van het appartement binnen. Vanuit de ruime hal heb je links toegang tot de slaapkamer, die extra karakter krijgt door een kajuit raampje aan de halzijde. Via de hal, waarin zich een tweetal inbouwkasten bevinden, heb je toegang tot de woonkamer, badkamer en keuken. De ruime en lichte woonkamer heeft een prachtige eikenhouten vloer, originele schouw en gestucte wanden. Vanuit de woonkamer kom je middels de openslaande deuren op het ruime en zonnige balkon. De moderne badkamer is voorzien van douche, dubbele wastafel, designradiator en wasmachineaansluiting. Naast de badkamer zit de moderne keuken, die in 2020 is opgeknapt. Bij deze opknapbeurt is onder andere het blad vervangen voor een prachtig werkblad van walnoothout. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast/vriezer combinatie, etc.). Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot het balkon. Het appartement heeft een aparte toiletruimte.

Bijzonderheden:

- Bruto woonoppervlakte: circa 65 m<sup>2</sup>;



- Bruto inhoud: circa 200m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar: 1926;
- Warm water en verwarming middels goed onderhouden combi cv-ketel uit 2010;
- Gezonde en actieve VvE, servicekosten circa.: € 75,- per maand;
- De VvE wordt beheerd door een professionele partij;
- Parkeergelegenheid middels vergunning;
- Oplevering in overleg;
- Ideaal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen.

#### Brochure aanvragen:

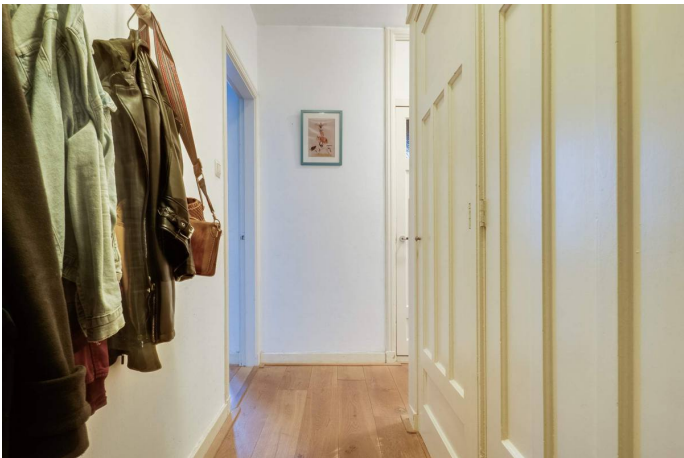
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

#### Aankoopmakelaar inschakelen:

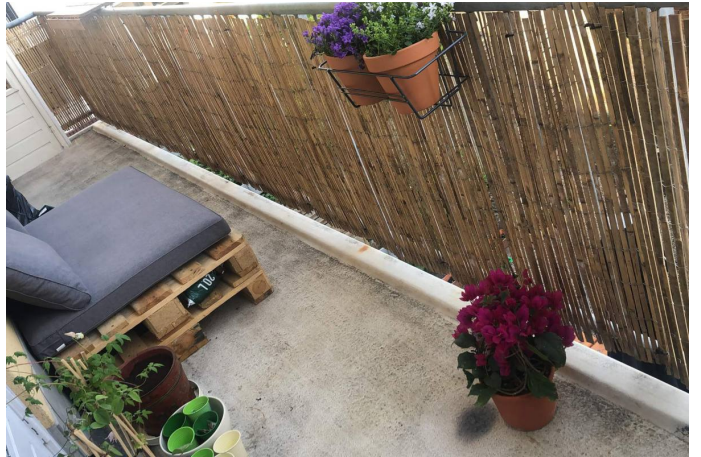
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

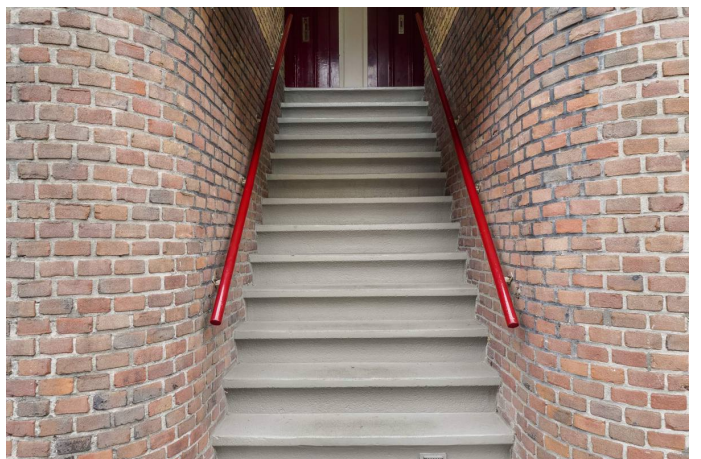
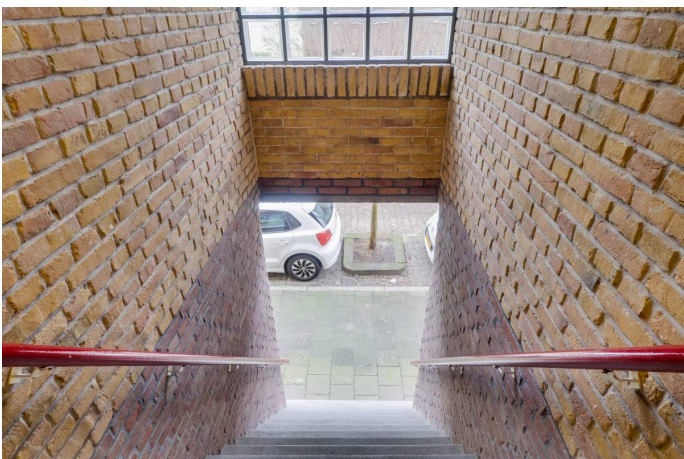
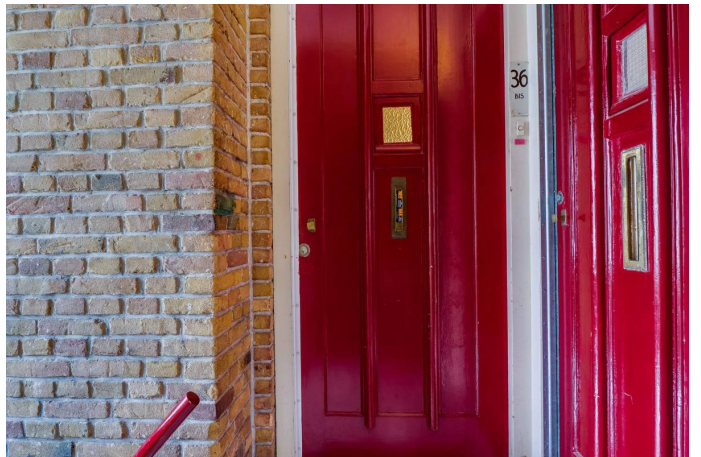
















## aankoopmakelaar!



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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

