ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

CELEBESSTRAAT 40 BIS

UTRECHT

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

NVM

ADRES

CELEBESSTRAAT 40 BIS TE UTRECHT

VRAAGRPRIJS

€199.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 60M^2

INHOUD

CIRCA 200M^3

BOUWJAAR

1926

AANVAARDING

IN OVERLEG

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

OMSCHRIJVING

Heerlijke bovenwoning (60m2) in het geliefde Lombok met 2 slaapkamers en balkon. Appartement is keurig onderhouden en heeft een nette keuken en badkamer. Vereniging is actief. Een ideale woning voor starters en studerende kinderen.

Ligging.
De Celebesstraat ligt in het gezellige en populaire Lombok. Het is een rustige straat met alle voorzieningen op korte afstand. Om de hoek bevindt zich winkelcentrum Groeneweg voor alle dagelijkse boodschappen. De sfeervolle Kanaalstraat met alle soorten winkels ligt op 3 minuten afstand en het Centraal Station op 5 minuten fietsen. Stadsparken als het Majellapark en Park Oog in Al zijn op loopafstand.
De uitvalswegen als de A2 en A12 bevinden zich op korte afstand en in de straat is voldoende parkeergelegenheid.

Woning.
De woning is door de huidige eigenaar keurig onderhouden. Alles is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen. Verwarming en warm water middels een CV-ketel (2016). De vereniging bestaat uit 12 leden en is actief. Maandelijkse servicekosten bedragen €75,-.

Indeling.
Entree op de eerste verdieping. Hal met meterkast en handige ruimte voor een grote kast. Toegang tot de woonkamer aan de voorzijde. Woonkamer is licht en sfeervol. Een (slaap) kamer aan de voorzijde.
Aan de achterzijde een ruime slaapkamer welke via openslaande deuren toegang geeft tot het balkon, gelegen op het zuidoosten. Naast de slaapkamer de ruime badkamer met douche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Hier hangt tevens de CV ketel. Ook hier een deur naar het balkon.
Tevens aan de achterzijde de keurige keuken. Deze is voorzien van gasfornuis, afzuigkap, koelkast en voldoende kastruimte. Hier is ook een deur naar het balkon.
Op de gang is tevens een apart toilet.

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

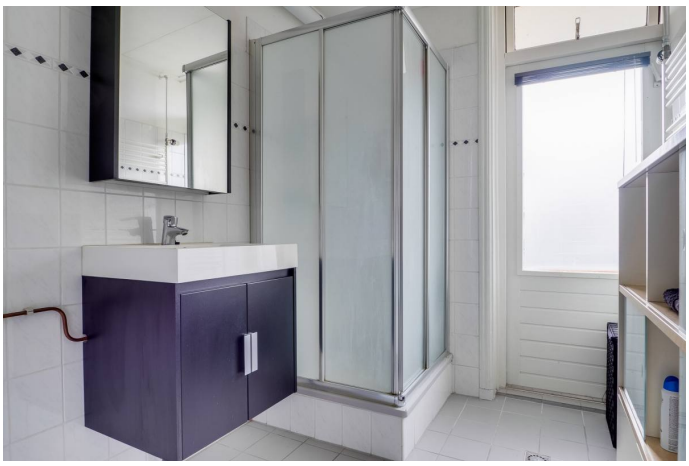
Belangrijkste afmetingen.
Woonkamer: 3.15 X 5.65
Slaapkamer 1: 3.06 X 4.06
(slaap)kamer 2: 2.82 X 2.06
Badkamer: 2.96 X 2.00
Keuken: 2.96 X 1.59
Balkon: 1.19 X 7.05

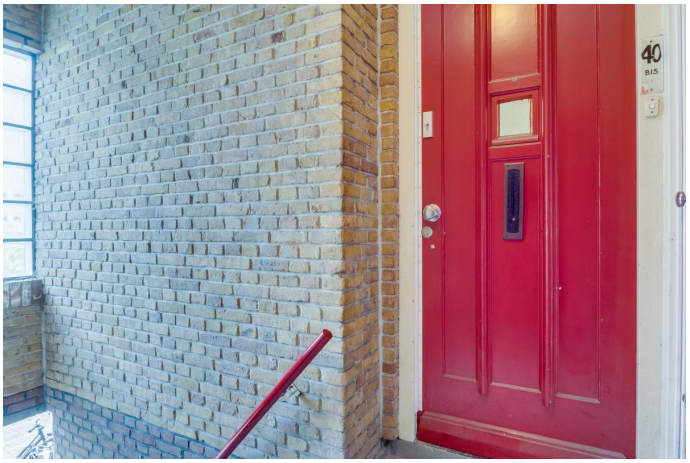
Overige informatie:
- actieve VVE, maandelijkse bijdrage €75,-
- ideaal voor starters of studerende kinderen
- dak vervangen in 2016 vanuit de VVE
- alles voorzien van houten kozijnen en dubbel glas
- verwarming en water middels CV-ketel (2016)
- parkeren met vergunning voor de deur
- oplevering in overleg

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.

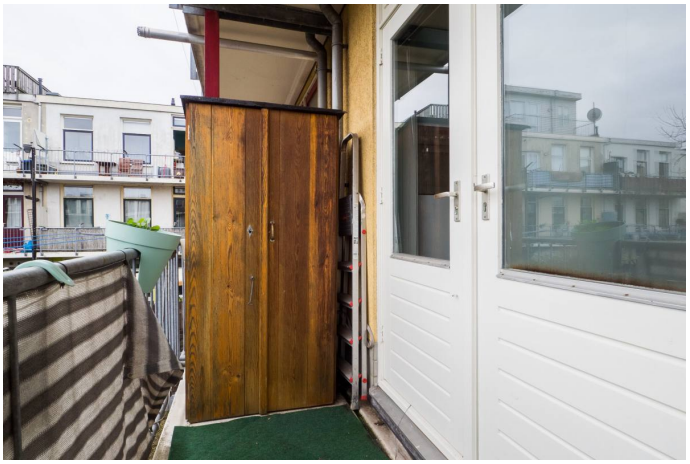
ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

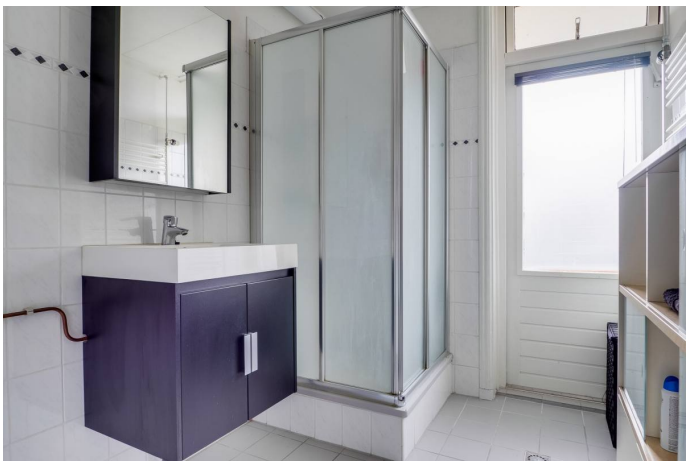




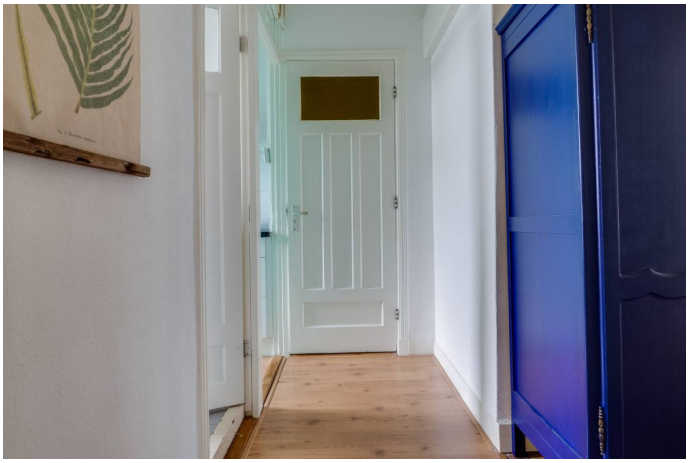
ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS





ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS



ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

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 bevlogen. 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

ZAKEN VRIEND VAN KWF

Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan **morgen**

En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen

KWF KANKER BESTRIJDING

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

ROSENBERG VAN LEUSDEN MAKELAARS

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 houd 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 benoemt 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 Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
Info@H4UAdvies.nl 3511 BJ Utrecht

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS