

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

CELEBESSTRAAT 40 UTRECHT





ADRES

CELEBESSTRAAT 40 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€250.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 66M²

INHOUD

CIRCA 240M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijke, moderne en ruime (66m²) benedenwoning in het geliefde Lombok. Tuin op het zuid oosten van ruim 45 vierkante meter. Woning is in 2010 compleet gerenoveerd met behoud van oude elementen als kamer en suite en paneeldeuren. Woning is zonder te klussen te betrekken.

Locatie: De Celebesstraat ligt in de gezellige wijk Lombok. Het is een rustige straat met alle voorzieningen op korte afstand. Om de hoek bevindt zich het winkelcentrum aan de Groeneweg voor alle dagelijkse boodschappen. De sfeervolle Kanaalstraat met alle soorten winkels ligt op 3 minuten afstand en het Centraal Station op 5 minuten. De andere kant op ligt het fijne Park Oog in Al en het Majellapark. Uitvalswegen als de A2 en A12 bevinden zich op korte afstand.

Woning: De woning is in 2010 gerenoveerd en in 2012 ook nog eens de badkamer en toilet. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct en er ligt een mooie houtenvloer door het hele huis. De VVE bestaat uit 12 leden en is actief en gezond. De huidige bewoonster heeft goed voor het huis gezorgd en er een prettige sfeer ingebracht.

Indeling: Entree, lange hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is erg licht en kan gescheiden worden door de sfeervolle kamer en suite deuren. Op de plek van de oude schouw bevindt zich een handige inbouwkast. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de ruime tuin gelegen op het zuid oosten. Hier kan je heerlijk van de zon genieten. Een schuur zorgt voor extra opbergruimte.

De badkamer is in 2012 vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, aansluiting wasmachine/droger en CV-ketel (bouwjaar 2012). Strakke tegels maken het geheel af. Ook hier is een deur naar de tuin.

Los van de badkamer is het toilet. Ook vernieuwd en gemoderniseerd in 2012. Aan het einde van de hal ligt de moderne keuken die voorzien is van alle gemakken. Vaatwasser, combi-oven/magnetron, inbouwkoelkast met vriesvak, gasfornuis en afzuigkap maken het tot een fijne keuken. De keuken biedt veel kastruimte en heeft een moderne uitstraling. Vanuit de keuken is ook de tuin weer te bereiken. Aan de voorzijde ligt de slaapkamer. Ook hier de mooie

houten vloer en gestucte wanden. Er is nog een handige inbouwkast voor extra opbergruimte.

Belangrijkste afmetingen:

- woonkamer: 9,75 X 3,15
- slaapkamer: 5,48 X 2,51/1,73
- badkamer: 2,95 X 1,95
- keuken: 2,95 X 1,61
- tuin: 6,81 X 7,07
- schuur: 2,88 X 1,94

Algemeen:

- VVE is actief en servicekosten bedragen €75
- Overal dubbel glas en houten kozijnen
- De kozijnen, ramen en deuren zijn voor het laatst in 2013 geschilderd.
- Woonkamer is eventueel eenvoudig te splitsen in een extra slaapkamer
- De houten deurposten zijn bewust onbewerkt voor een stoere uitstraling.
- 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.

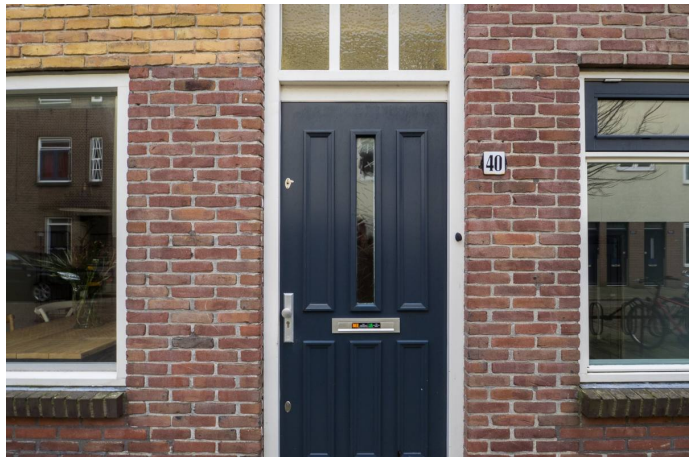
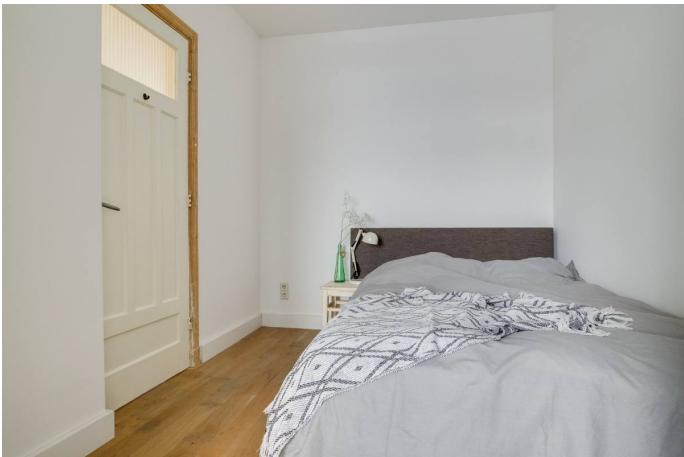
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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. wijzigingen 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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

