

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# CELEBESSTRAAT 42 BIS A UTRECHT



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





# ADRES

CELEBESSTRAAT 42 BIS A TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€175.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 70M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 240M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1925

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

In een karakteristiek vooroorlogs straatje is te koop gekomen dit goed onderhouden driekamer appartement met ruim balkon. Een ideale mogelijkheid voor starters of beleggers op de woningmarkt, het is keurig afgewerkt en door de originele details, waaronder de kamer-en-suite en paneeldeuren, is het een sfeervol geheel.

Dit leuke, sfeervolle appartement heeft een nette keuken en een ruim op het zuidoosten. De woning is gunstig gelegen in een rustige straat in de gewilde woonwijk Lombok. Op fietsafstand tref je de binnenstad. Op loopafstand liggen verschillende gezellige horecagegelegenheden zoals koffietentjes, restaurantjes en buurtwinkels aan de Vleutenseweg, Groeneweg en Kanaalstraat. Nabij openbaar vervoer (o.a. C.S.) en diverse uitvalswegen. Park Oog in Al, het Majellapark en de Keulsekade liggen op loopafstand.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, trapopgang naar

2e Verdieping:

Entree, ruime hal, toilet met fonteintje en toegang tot de badkamer met douche en wastafel, fraaie kamer-en-suite met openslaande deuren naar het balkon en fraaie houten vloer, vanuit de achterslaapkamer en de keuken voorzien van diverse apparatuur is er eveneens toegang tot het balkon, er is ook nog een ruime slaapkamer aan de voorzijde aanwezig.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 472 x 321

eetkamer: 411 x 321/292

keuken: 296 x 161

slaapkamer: 296 x 197

slaapkamer: 360 x 350

balkon: 681 x 120

badkamer: 200 x 90

Bijzonderheden:



-Oplevering in overleg

-Actieve VvE

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.

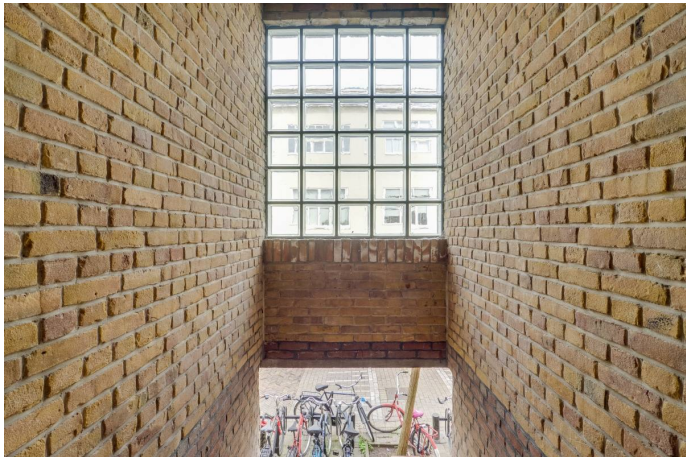












# Leuk huis gezien?

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. 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 en Yvette Nagtegaal



**H4U Advies**

Tel: 030-268 5148  
[Info@H4UAdvies.nl](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Vinkenburgstraat 2A  
3512 AB Utrecht

