

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

CHATHAMS 61 UTRECHT





ADRES

CHATHAMS 61 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€285.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 325M³

BOUWJAAR

1985

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: goed onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers, veel bergruimte en een heerlijke zonnige tuin met veel privacy grenzend aan het groen. De woning ligt aan het einde van een doodlopend straatje en daardoor erg rustig. Op een paar minuten lopen ligt de kinderboerderij de Koppelsteede. De huidige eigenaresse heeft de woning keurig onderhouden. Kortom, een heerlijk huis met veel groen in de directe omgeving op een fijne rustige plek en toch op fietsafstand van Utrecht centrum.

Ligging.

De woning ligt in de wijk Lunetten. Aan het einde van het hofje ligt de woning. Dit is alleen bestemd voor bestemmingsverkeer en hierdoor is het rustig voor de deur. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groen gebied met de kinderboerderij. Hier is het leuk spelen voor de kinderen, maar ook fijn wandelen of de hond uitlaten. Op een paar minuten fietsen vind je een winkelcentrum voor alle dagelijkse boodschappen en er zijn ook verschillende basisscholen en kinderdagverblijven in de omgeving. Utrecht Centrum is ongeveer 20 minuten fietsen, maar eventueel ook vanaf station Lunetten per trein te bereiken. Uitvalswegen als A12 en A27 zijn op korte afstand gelegen.

De grond is belast met gemeentelijke erfpacht, het afkopen hiervan kost circa € 33.000,-. De jaarlijkse canon is nu € 11,34 en loopt tot oktober 2034.

Woning.

De woning is gebouwd in 1985 en sindsdien keurig onderhouden. In 2017 is het buiten schilderwerk uitgevoerd. Verwarming en warm water middels CV-ketel (2003). Alles is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

Indeling:

Voortuin: hier is eventueel mogelijkheid tot het maken van een eigen parkeerplek.

Entree, hal met meterkast. Toilet met fonteintje. Woonkamer met open keuken en een handige trapkast voor extra opbergruimte. De keuken is netjes en voorzien van een vaatwasser, inductie kookplaat, oven, koelkast en veel

kastruimte. Er ligt een fraai stenen werkblad op. In de woonkamer ligt een laminaatvloer en de wanden zijn netjes afgewerkt. Het grote raam aan de achterzijde geeft een fraai zicht op de groene tuin. Via de loopdeur bereik je de tuin, welke gelegen is op het zuidoosten. Achterin de tuin staat een stenen berging en er is een achterom. Aan de achterzijde ligt een slootje en veel groen. Dat biedt veel privacy in je tuin, maar ook in je woonkamer.

Op de eerste verdieping liggen 2 ruime slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en douche. Hier is ook een aansluiting voor wasmachine.

De zolder is nu ingedeeld met 1 slaapkamer en een dubbele bergruimte. Eventueel kan dit dmv dakkapellen uitgebreid worden en nog een extra slaapkamer creëren. Nu heb je veel bergruimte en hier hangt ook de CV-ketel. Middels een vlizo trap is er ook nog een bergzolder om nog meer spullen op te kunnen bergen.

Belangrijkste afmetingen.

- Woonkamer: 8.41 X 4.29
- Keuken: 2.61 X 2.10
- Slaapkamer 1: 3.54 X 4.29
- Slaapkamer 2: 2.83 X 4.29
- Slaapkamer 3: 2.25 X 4.29
- Badkamer: 1.92 X 2.19
- Tuin: 9.80 X 4.30
- Schuur: 2.93 X 2.03

Belangrijkste kenmerken.

- Mooi gelegen in het groen, op loopafstand van kinderboerderij
- Aan het einde van een doodlopend straatje
- In een kindvriendelijke omgeving
- Tuin van bijna 10 meter diep
- Voortuin met eventueel een mogelijkheid tot maken van een parkeerplek
- Mogelijkheid tot afkopen erfpacht, circa €33.000
- Jaarlijkse canon bedraagt €11,34 en loopt tot oktober 2034 (AV 1974)
- Verwarming middels CV-ketel
- Buitenschilderwerk gedaan in 2017
- Alles is dubbel glas
- Oplevering in overleg

Brochure aanvragen:

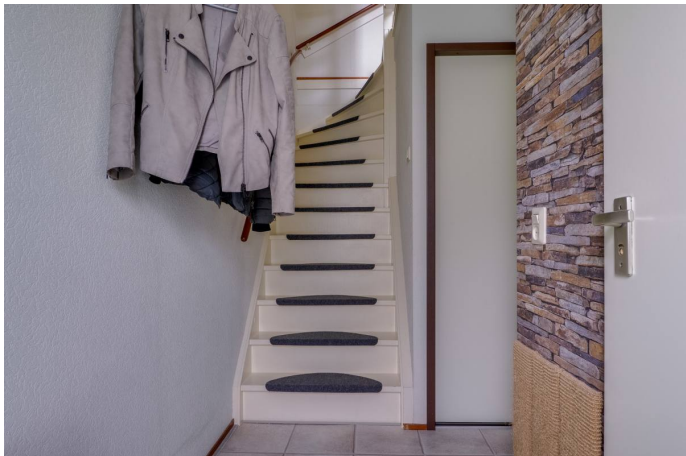
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

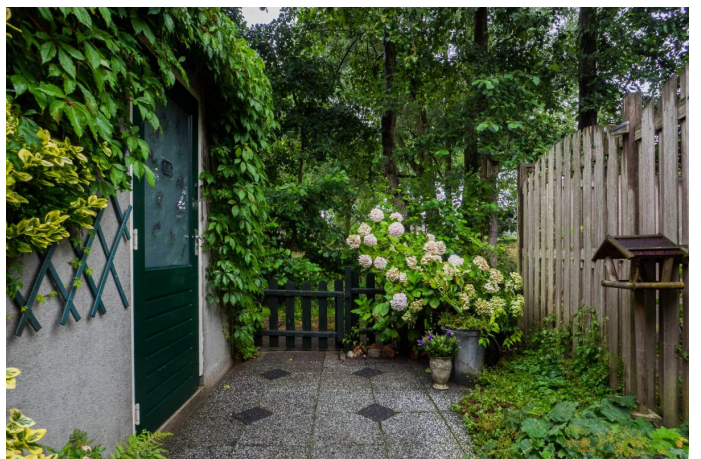
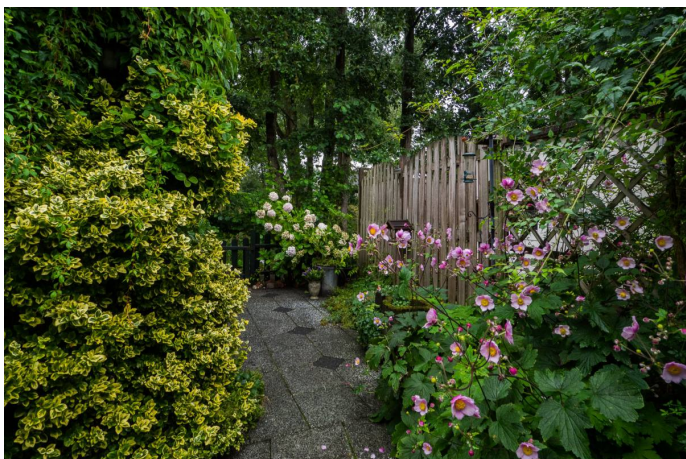
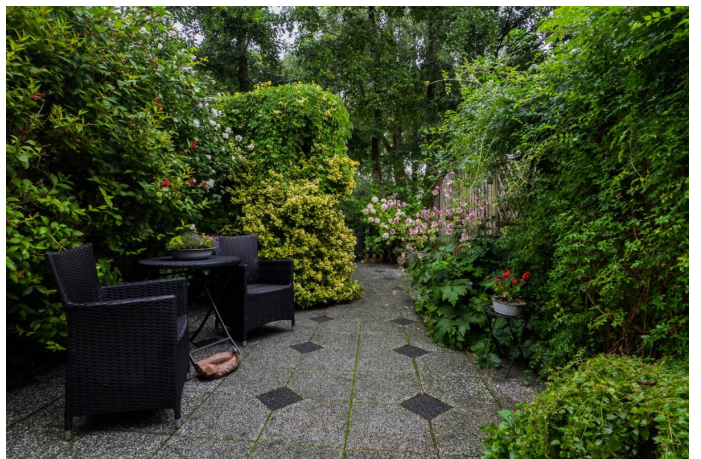
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

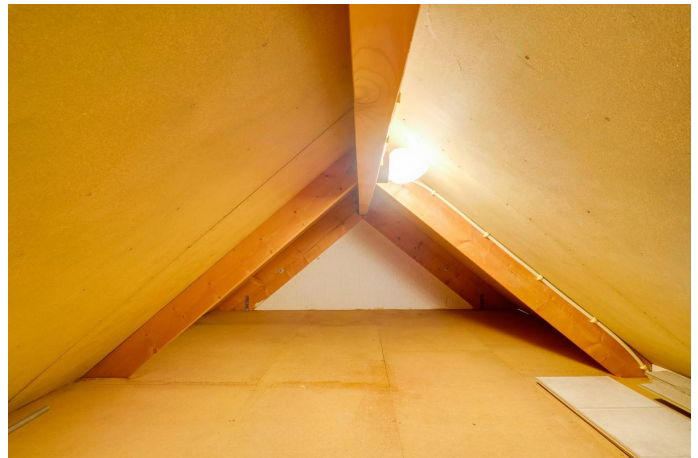
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

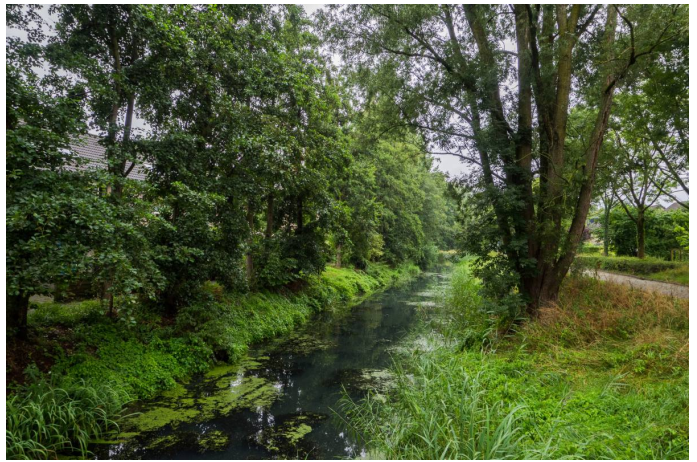












aankoopmakelaar!



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. Moelijke 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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

