

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

CHOPINSTRAAT 6 UTRECHT



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





ADRES

CHOPINSTRAAT 6 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€625.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 108M²

INHOUD

CIRCA 395M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Moderne, en zeer goed afgewerkte woning uit de jaren '30 met voor- en zonnige achtertuin (middag- én avondzon), vrijstaande stenen schuur (met elektra) en achterom. De woning is gelegen in een rustige straat in de wijk Oog in Al.

Kinderen spelen hier nog veilig op straat, buren kennen elkaar. De diversiteit aan woningen van appartementen, authentieke jaren '30 woningen tot moderne herenhuizen - inclusief alle denkbare voorzieningen die het wonen veraangenamen - maken Oog in Al tot een van Utrechts meest gewilde woonwijken. De in de jaren '30 gebouwde huizen hebben een prachtige architectuur waarbij de bewoners de originele details koesteren.

De wijk beschikt over verschillende scholen met opvangmogelijkheden. Voor de dagelijkse boodschappen is er een fijne AH en zijn er enkele speciaalzaken aan de Händelstraat. In de nabije omgeving zijn er diverse horecagelegenheden zoals 'Buurten in de Fabriek', 'Landhuis in de Stad', 'SOIA' en 'Smoesjes'.

Verder is de ligging perfect ten opzichte van de Munt waar in de zomer veel wordt gezwommen en gepicknickt. Met de fiets ben je in een korte tijd door de fietsstraat in hartje centrum of in het centrum van Leidsche Rijn via de Daphne Schippersbrug over het Amsterdam-Rijnkanaal. Maar je bent ook zo buiten de stad dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen (A2-A12).

Indeling:

Begane grond: entree, tochtportaal, trap/kelderkast, toilet met fonteintje, grote woonkamer v.v. mooie houten vloer, met erker en sfeervolle glas in lood ramen, openslaande deuren naar de zonnige tuin, moderne open keuken voorzien van diverse apparatuur; koelkast met vriezer, combi magnetron, 5-pits gasfornuis, vaatwasser en quooker.

Eerste verdieping: drie slaapkamers waarvan 1 met deur naar zonnig balkon, en 2 met inbouwkast, vernieuwde badkamer met zwevend toilet, ligbad/douche, wastafelmeubel en voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping: zolderetage bestaande uit een ruime overloop met

wasruimte, 2 slaapkamers, ieder met een dakkapel (2019) voor extra ruimte en licht.

Kenmerken/details:

- thans betalen de eigenaren een voorschot voor gas en elektra van € 170,- per maand
- 2019, nieuwe dakkapellen aan de voor en achterkant van de woning
- de kozijnen, ramen en deuren zijn aan de buitenkant voor het laatst geschilderd in 2019
- gehele woning is voorzien van isolerende beglazing, deels HR++ (1 klein glas in lood raampje naast de voordeur is enkel)
- 2017 vernieuwde meterkast
- verwarming en warm water middels CV-ketel (Remeha Tzerra 2014)
- oplevering in overleg

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

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:

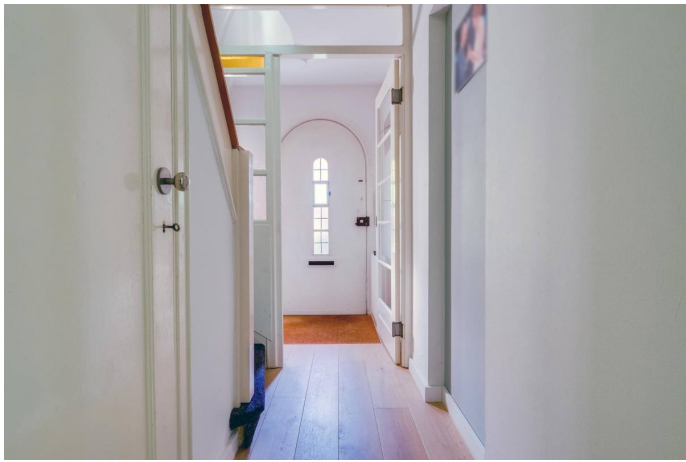
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

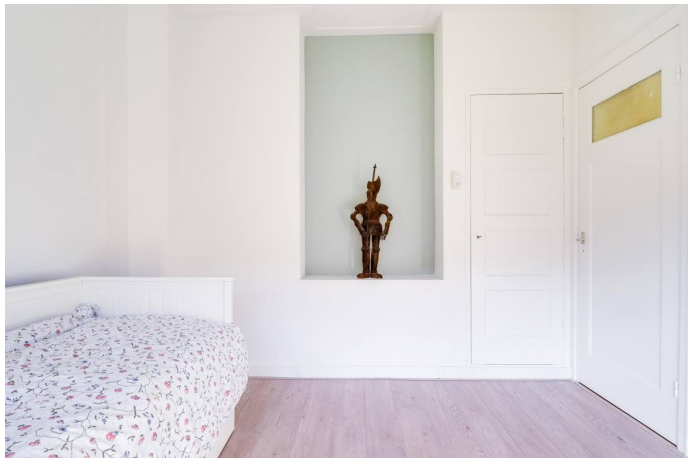
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

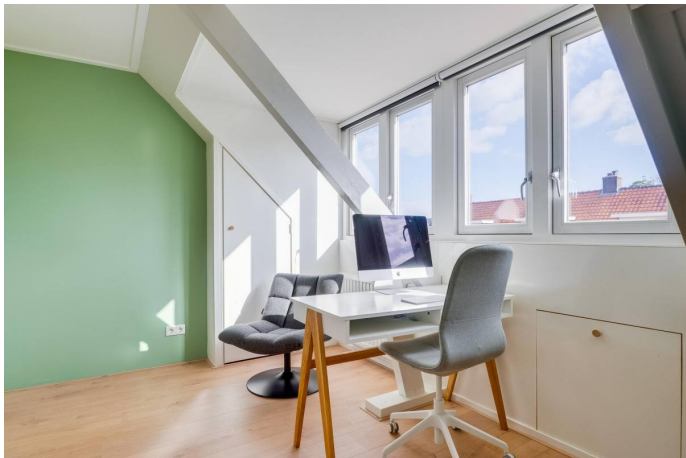
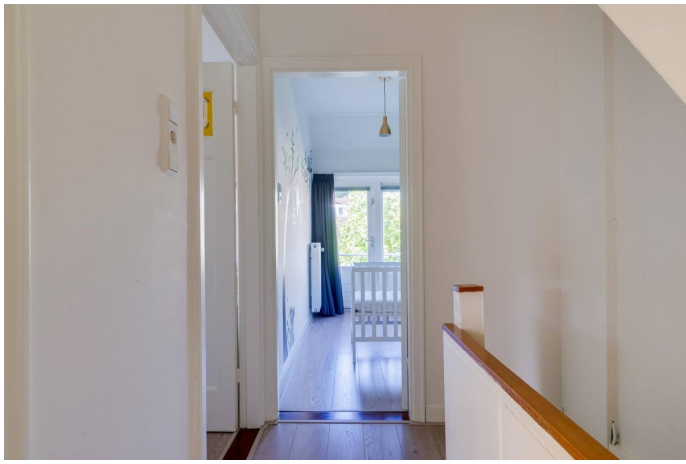














aankoopmakelaar!



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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

