

CORNELIS MERTENSSSTRAAT 14 UTRECHT





ADRES

CORNELIS MERTENSSSTRAAT 14 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 51M²

INHOUD

CIRCA 198M³

BOUWJAAR

1926

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Prachtige benedenwoning in het bruisende Zuilen!

Welkom in jouw nieuwe thuis, waar stijlvol wonen samengaat met het levendige karakter van de hippe wijk Zuilen. Deze strak afgewerkte benedenwoning biedt het perfecte toevluchtsoord, met een combinatie van moderne luxe en een ideale locatie.

De wijk:

Gelegen om de hoek van het prachtige Julianapark, biedt deze woning een uitstekende balans tussen rust en stadsleven. Op slechts tien minuten fietsen van zowel de bruisende Utrechtse binnenstad als het Centraal station, ervaar je het gemak van stadse voorzieningen binnen handbereik. Diverse supermarkten en verschillende winkeltjes, cafes en restaurants vind je op loop- en fietsafstand. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van de openbaar vervoer voorzieningen (bus, trein en tram) en de uitvalswegen zijn uitstekend aan te rijden.

De woning:

Via de eigen voordeur loop je de hal van de woning binnen. Aan de rechterkant tref je de meterkast. Aan het einde van de hal ga je de ruime en lichte woonkamer binnen. De woonkamer is voorzien van een prachtige betonvloer met vloerverwarming en is prettig ingedeeld.

De strakke moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van prachtig stalen aanrechtblad, mooie marmerlook kastjes én is uiteraard voorzien van divers inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer heb je aan de achterzijde toegang tot de knusse slaapkamer die perfect is voor rustige nachten en verkwikkende slaap.

De ruime achtertuin bereik je via de openslaande deuren vanuit de woonkamer, is voorzien van een ruime berging en is gelegen op het Westen. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon.

Als laatste heb je nog een nette badkamer voorzien van inloopdouche, zevend toilet én mooi badkamermeubel. De badkamer is vanuit de woonkamer te

bereiken.

Bijzonderheden:

- In 2020 compleet gerenoveerde benedenwoning;
- Warm water en verwarming middels een combi cv-ketel uit 2020;
- Prachtige vloer voorzien van vloerverwarming;
- De gevels, de vloer en het dak zijn in 2020 geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Kleinschalige VvE met de bovenwoning;
- Ideaal gelegen ten opzichten van de uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen;
- 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.

*** ENGLISH VERSION ***

Beautiful ground floor apartment in the neighborhood of Zuilen!

Welcome to your new home, where stylish living meets the vibrant character of the hip Zuilen neighborhood. This sleekly finished ground floor apartment offers the perfect retreat, combining modern luxury with an ideal location.

The neighborhood:

Located around the corner from the beautiful Julianapark, this home offers an excellent balance between tranquility and city life. Just ten minutes by bike from both the bustling Utrecht city center and Central Station, you will experience the convenience of city amenities at your fingertips. Several supermarkets and various shops, cafes and restaurants can be found within walking and biking distance. The house is ideally located in relation to public transport facilities (bus, train and streetcar) and the arterial roads are within easy reach.



The property:

Through your own front door you walk into the hall of the house. On the right side you will find the meter cupboard. At the end of the hall you enter into the spacious and bright living room. The living room has a beautiful concrete floor with underfloor heating and is pleasantly arranged.

The ultra-modern open plan kitchen is located at the rear and is equipped with stylish stainless steel countertops, beautiful marble-look cabinets and is of course equipped with various modern appliances.

From the living room you have rear access to the cozy bedroom which is perfect for restful nights and refreshing sleep.

The spacious backyard can be reached through the French doors from the living room, has a large storage room and is located on the West. Here you can enjoy the afternoon and evening sun.

Finally you have a neat bathroom with rain shower, toilet and nice bathroom cabinet. The bathroom is accessible from the living room.

Details:

- Completely renovated ground floor apartment in 2020;
- Hot water and heating by combi boiler from 2020;
- Beautiful floor with underfloor heating;
- The facades, floor and roof are insulated in 2020;
- Energylabel A;
- Small association with the upper house;
- Ideally located to the roads and public transport facilities;
- delivery in consultation.

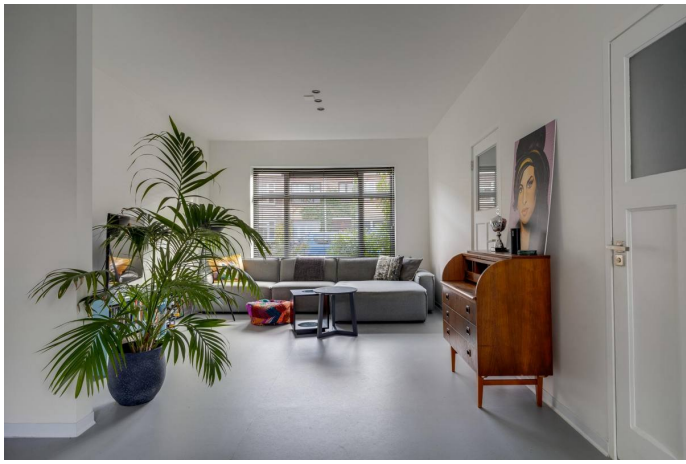
Request brochure:

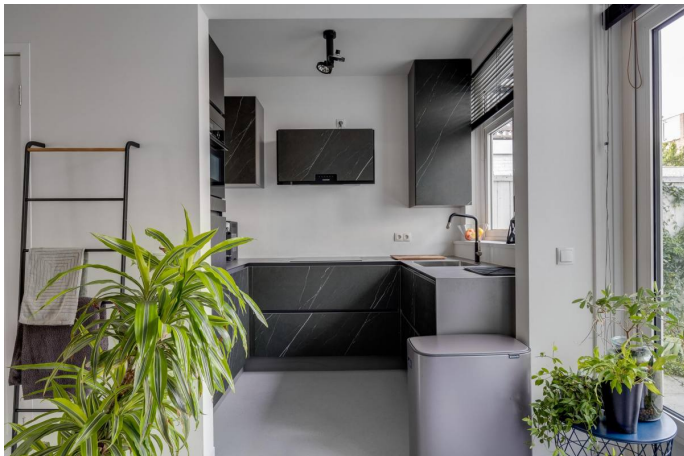
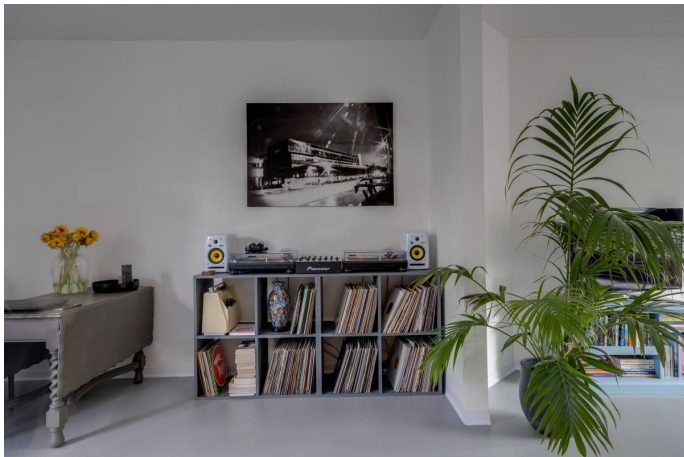
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

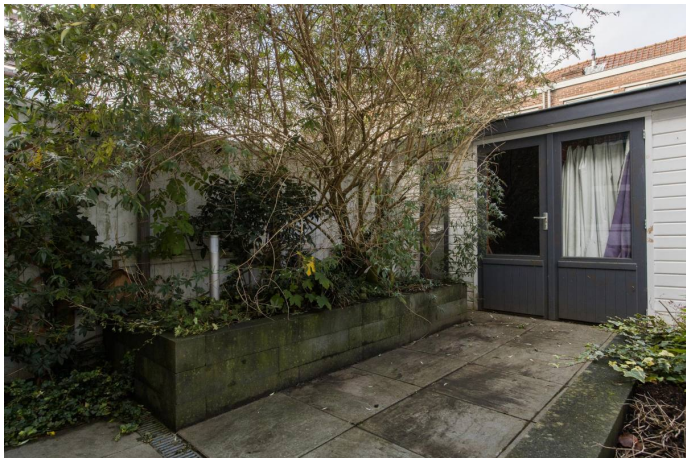
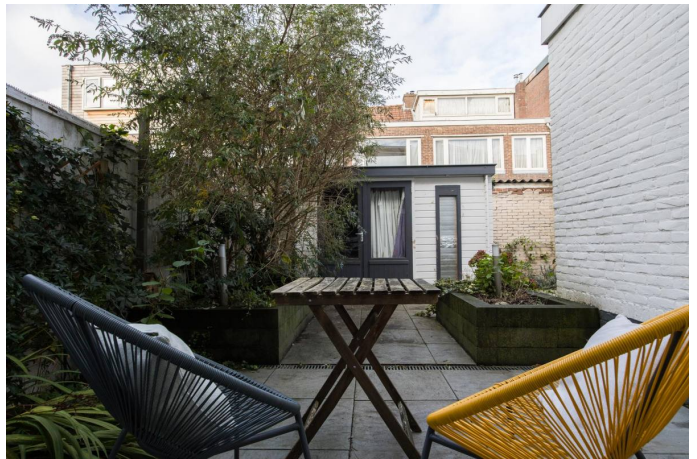
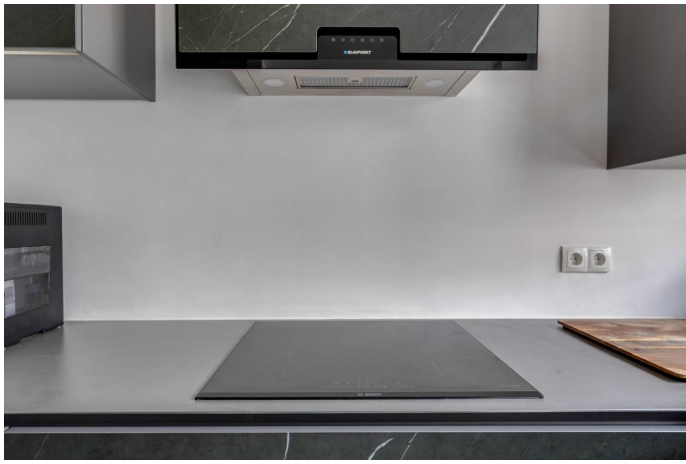
Enable purchase broker:

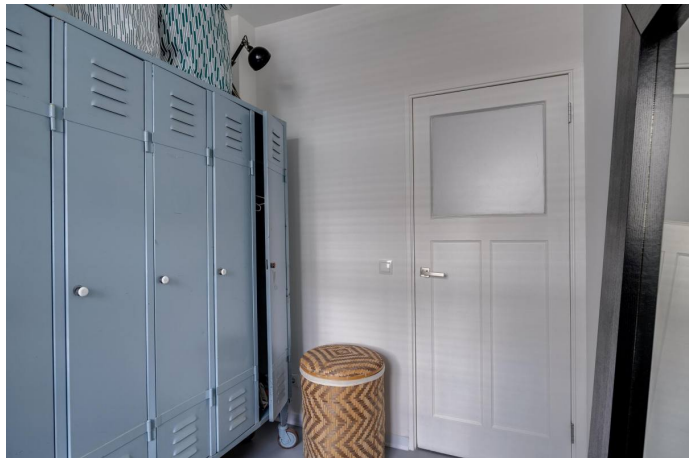
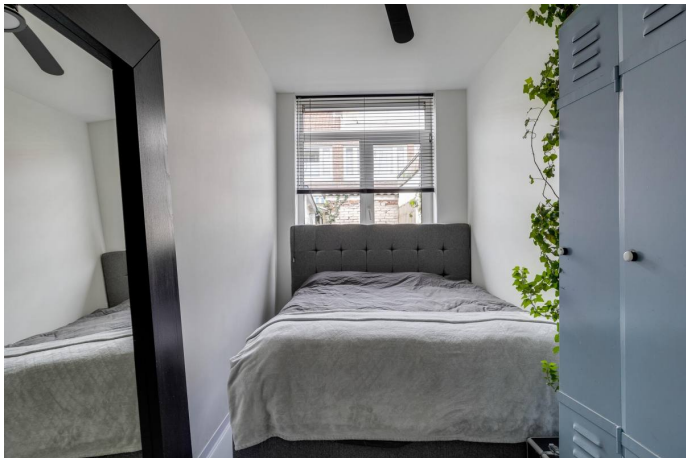
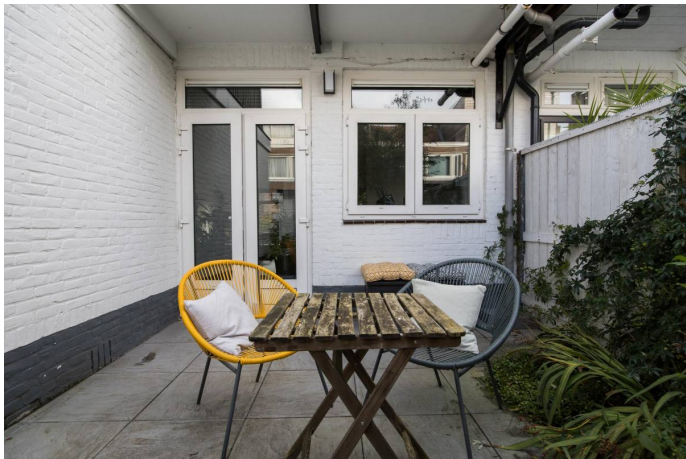
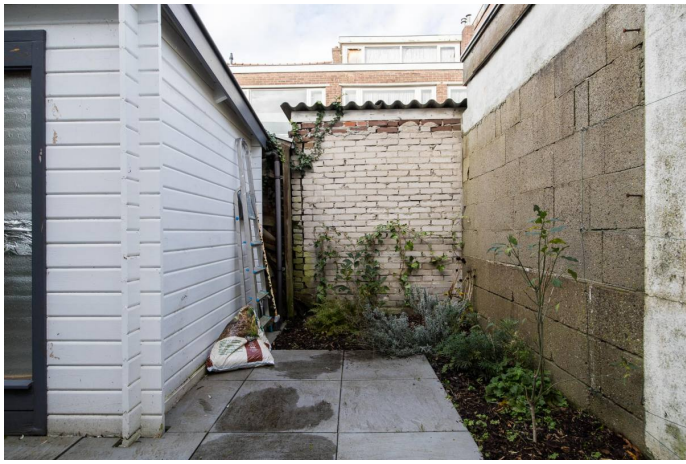
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

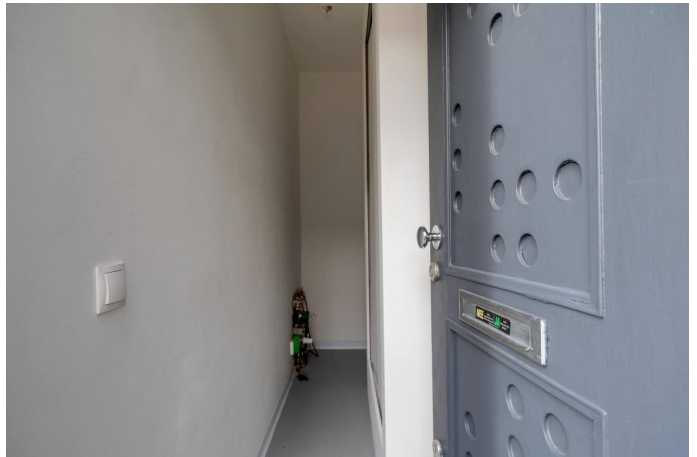
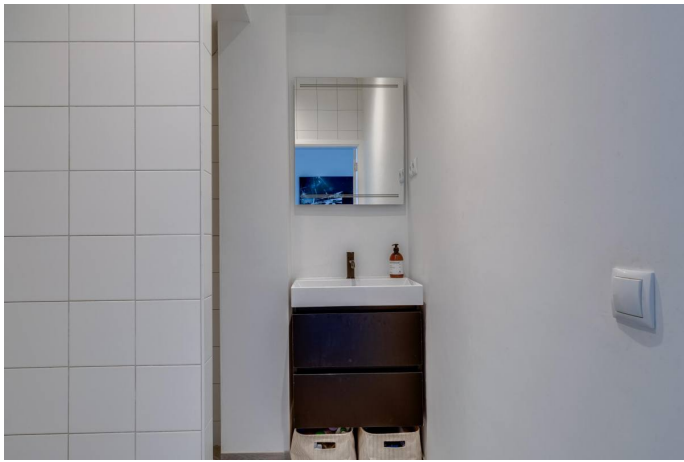
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.











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 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

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

