

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

CORNELIS MERTENSSSTRAAT 18 BIS UTRECHT



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





ADRES

CORNELIS MERTENSSTRAAT 18 BIS TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€425.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 76M²

INHOUD

CIRCA 255M³

BOUWJAAR

1932

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Op een hele leuke locatie in Zuilen is deze fraaie bovenwoning te koop gekomen. De woning is van binnen en van buiten keurig onderhouden, voorzien van een fraaie moderne keuken, modern toilet en fraaie vloerafwerking. De ligging is aan een groen plantsoen en op loopafstand van het Julianapark en Station Zuilen.

Het is een leuke dertiger jaren wijk met veel leuke en verschillende geveltjes, leuke horeca voorzieningen om de hoek en de uitvalswegen A2 en A27 zijn vanuit hier ook goed bereikbaar.

De woning ligt in een rustige en brede straat in de wijk Zuilen. In de directe omgeving vind je het gezellige restaurant "De kleine baron", een snackbar en 's zomers Ijssalon Roma. Voor alle dagelijkse boodschappen biedt winkelcentrum Rokade uitkomst, maar ook de Amsterdamsestraatweg met ruim aanbod van winkels en restaurants is op loopafstand gelegen. Daarnaast is het Julianapark, een van de oudste parken van Utrecht, ook vlakbij. Het park beschikt over een gezellig restaurant, speeltuin en een dierenweide, maar leent zich ook goed voor diverse sportactiviteiten zoals hardlopen of bootcampen. Op mooie dagen kan je hier ook heerlijk luieren, een boek lezen, picknicken of de bbq aansteken. Verder zijn er in de wijk meerdere kinderdagverblijven, basisscholen en huisartspraktijken te vinden, alsmede een bibliotheek.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, trapopgang naar

1e Verdieping:

ruime en lichte woonkamer met mooie laminaatvloer, originele schouw en openslaande deuren naar het zonnige dakterras, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, keurige badkamer met douche en wastafel, trapopgang naar

2e Verdieping:

overloop, plek voor de wasmachine en C.V.-installatie, riante slaapkamer met veel kastruimte, 2e slaapkamer aan de voorzijde.



De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer : 801 x 373

keuken : 254 x 187

dakterras : 454 x 240/596

badkamer : 214 x 187

slaapkamer : 475 x 373

slaapkamer : 220 x 182

Bijzonderheden:

- Actieve VvE

- 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 ***

This beautiful upstairs apartment has been put up for sale in a very nice location in Zuilen. The house is well maintained inside and out, equipped with a beautiful modern kitchen, modern toilet and beautiful floor finishes. The location is on a green park and within walking distance of the Juliana Park and Zuilen Station.

It is a nice 1930s neighborhood with many nice and different facades, nice catering facilities around the corner and the A2 and A27 highways are also easily accessible from here.

The house is located in a quiet and wide street in the Zuilen district. In the immediate vicinity you will find the cozy restaurant "De kleine baron", a snack bar and the Roma ice cream parlor in the summer. The Rokade shopping center offers a solution for all your daily shopping, but the Amsterdamsestraatweg with its wide range of shops and restaurants is also within walking distance. In addition, the Juliana Park, one of the oldest parks in Utrecht, is also nearby. The park has a cozy restaurant, playground and an animal meadow, but is also suitable for various sports activities such as running or boot camps. On nice



days you can also laze here, read a book, have a picnic or light the BBQ. There are also several daycare centers, primary schools and GP practices in the district, as well as a library.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance, stairs to

1st floor:

spacious and bright living room with beautiful laminate flooring, original fireplace and patio doors to the sunny roof terrace, modern open kitchen with various built-in appliances, neat bathroom with shower and sink, stairs to

2nd Floor:

landing, space for the washing machine and central heating system, spacious bedroom with plenty of cupboard space, 2nd bedroom at the front.

The most important dimensions are:

living room: 801 x 373

kitchen: 254 x 187

roof terrace: 454 x 240/596

bathroom: 214 x 187

bedroom: 475 x 373

bedroom: 220 x 182

Particularities:

- Active homeowners' association
- 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.



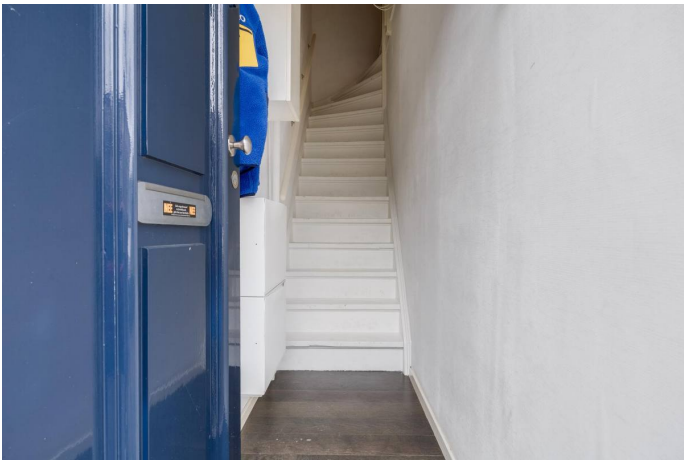
Binnenkort is er de NVM open huizen route.
**ONS KANTOOR DOET WEDER-
 OM NIET MEE, ONZE WONINGEN
 WORDEN ALLEMAAL BINNEN
 TWEE WEKEN VERKOCHT!**
 Wij wensen onze collega NVM makelaars uiteraard
 veel succes!

Ook uw woning binnen 2 weken verkopen?
 030-2100401 of info@rvimakelaars.nl

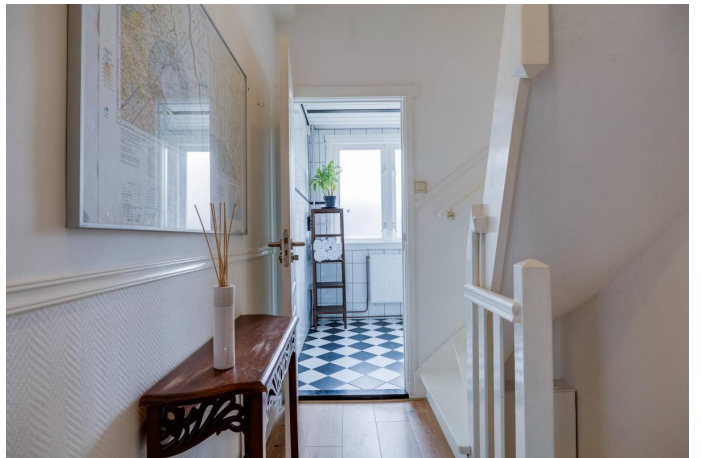
VERKOCHT
 NVM makelaars.nl
 030 2100401

ROSENBERG

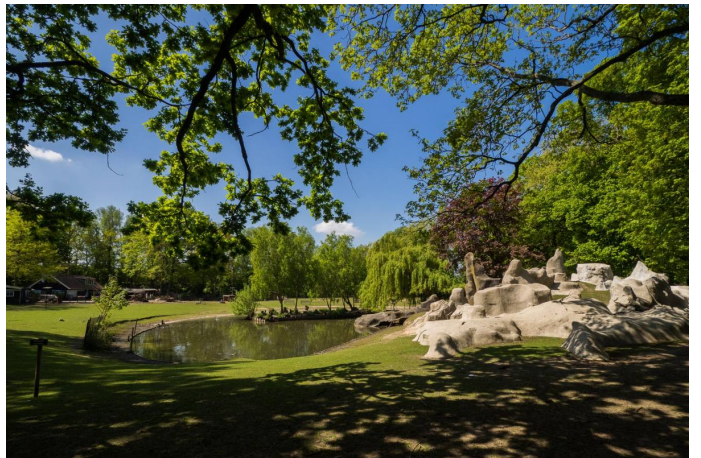














Binnenkort is er de NVM open huizen route.
ONS KANTOOR DOET WEDER-
OM NIET MEE, ONZE WONINGEN
WORDEN ALLEMAAL BINNEN
TWEDE WEKEN VERKOCHT!

Wij wensen onze collega NVM makelaars uiteraard
veel succes!

Ook uw woning binnen 2 weken verkopen?
030-2100401 of info@rvlmakelaars.nl



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 bevlogen. 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

