

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

CORNETSTRAAT 21 UTRECHT



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





ADRES

CORNETSTRAAT 21 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€425.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 76M²

INHOUD

CIRCA 311M³

BOUWJAAR

1949

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden tussenwoning (76m²) in de populaire wijk Pijlsweerd. Woning is in 2017 volledig gerenoveerd met o.a een nieuwe keuken, badkamer op de eerste verdieping, nieuwe vloer én wandafwerking, nieuwe elektra en ook is alles voorzien van dubbel glas. Daarbij heb je een heerlijke voor én achtertuin en is de Cornetstraat een rustig straatje voor enkel bestemmingsverkeer. Kortom, heerlijk rustig wonen maar toch in 5 fiets minuten in de oude binnenstad of Utrecht Centraal.

Ligging.

Pijlsweerd ligt tegen de stad aan tussen de Amsterdamsestraatweg en Oudenoord. In 5 minuten fietsen bereik je Utrecht CS en de oude binnenstad. In de wijk vindt je werkelijk alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand, van supermarkten tot kinderdagverblijven en sportvoorzieningen.

De wijk is bijzonder rustig, omdat er enkel bestemmingsverkeer door de straat rijdt. Mede daardoor is het bijzonder kindvriendelijk en gemoedelijk.

Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald of met vergunning) in de straat.

Woning.

De woning is gebouwd in 1949 en nadien verder gemoderniseerd. De huidige eigenaren hebben in 2017 flink verbouwd en de woning gebracht naar de huidige eisen. Bijna alles wat je tijdens de bezichtiging zult zien is vernieuwd en aangepakt. Alles is voorzien van dubbel glas en verwarming/warm water gaat middels je eigen CV-ketel. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon.

Indeling.

Ruime voortuin op het zuiden. Fijne plek voor een zitje achter de groene heg. Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk breed (bijna 4 meter) en door de grote ramen erg licht. De schouw is nog aanwezig (met houtkacheltje) waardoor je een natuurlijke verdeling krijgt tussen je zitgedeelte en je eethoek. Vanuit de eethoek heb je contact met de open keuken. De keuken is ook vervangen in 2017 en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Achter de keuken heb je een doorloop met daarachter het toilet. Vanuit deze doorloop heb je ook

eventueel toegang tot de tuin.

Middels openslaande deuren bereik je de achtertuin welke gelegen is op het noorden. Doordat de huizen relatief laag zijn heb je in de zomermaanden bijna de hele dag de zon. Er is een ruime stenen berging en ook een achterom. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is over de volle breedte (ruim 5 meter) van het huis en voorzien van handige inbouwkasten. De andere 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Vanuit de hal heb je toegang tot de badkamer met inloopdouche en een wastafel.

Middels een stevige vlizotrap bereik je de zolder. Deze is bijzonder ruim en biedt je heel veel opbergmogelijkheden. Hier hangt ook de CV-ketel.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goed gelegen op korte afstand van de binnenstad en Utrecht CS.
- In 2017 volledig gerenoveerd.
- Ruime voortuin en achtertuin (met achterom).
- Drie (slaap)kamers.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon.
- Veel opbergmogelijkheden middels vaste kasten en zolder.
- Oplevering in overleg.

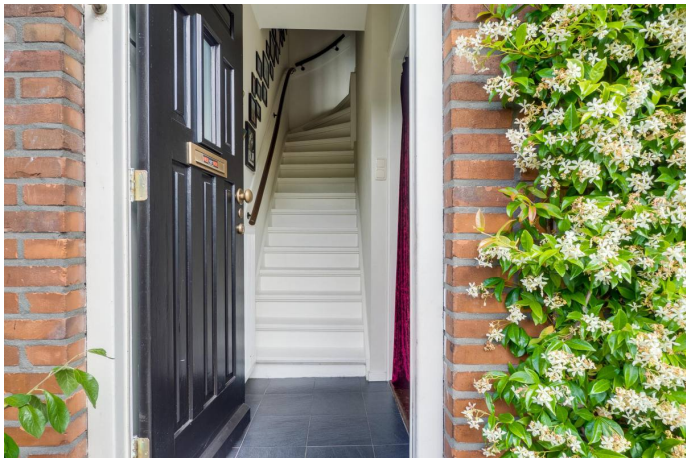
Brochure aanvragen:

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

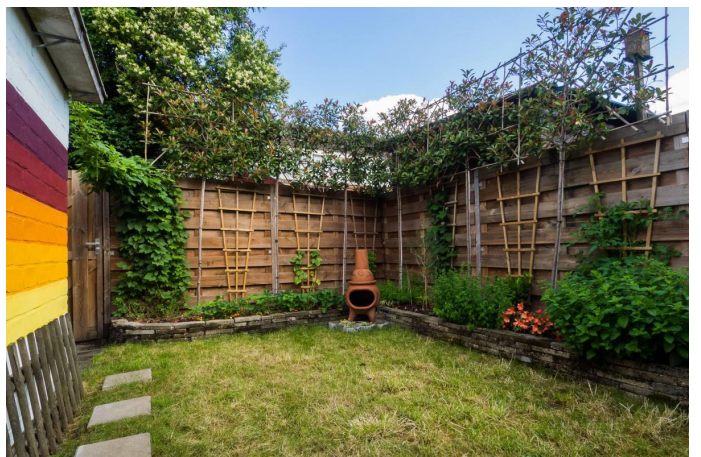
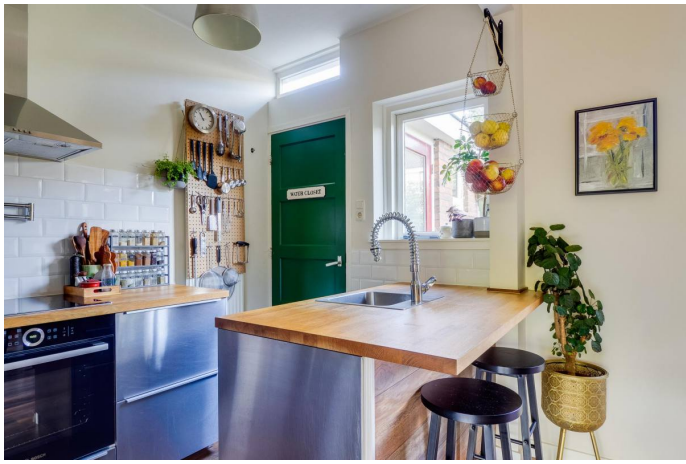
Aankoopmakelaar inschakelen:

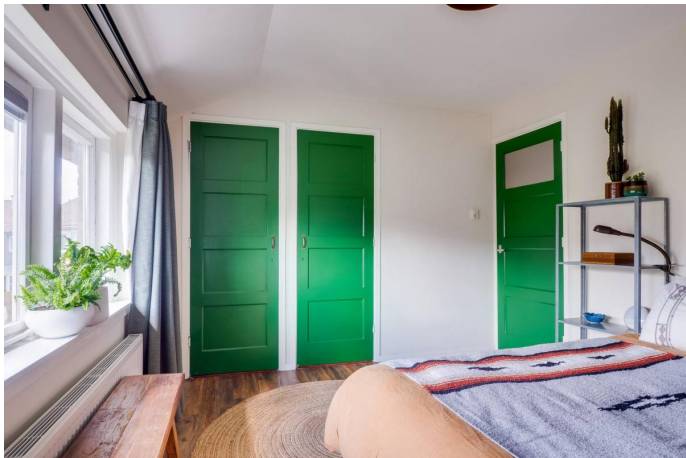
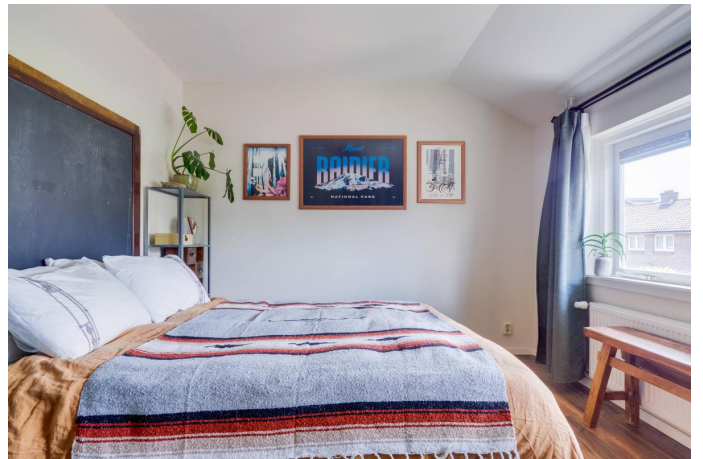
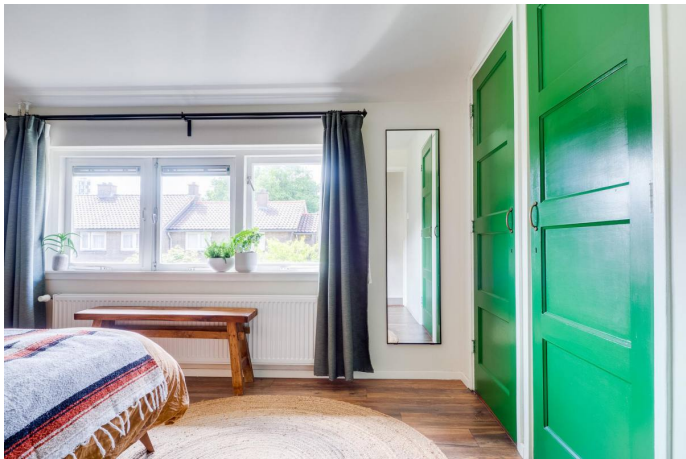
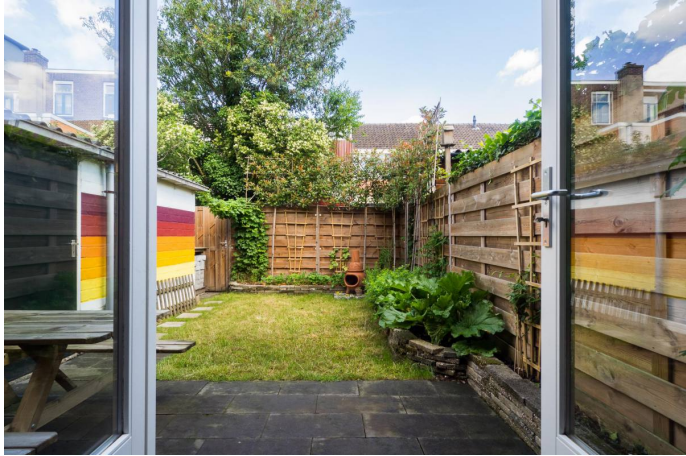
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

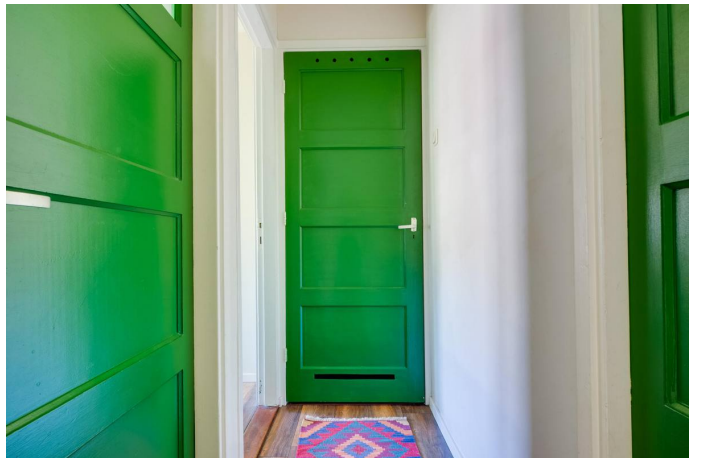
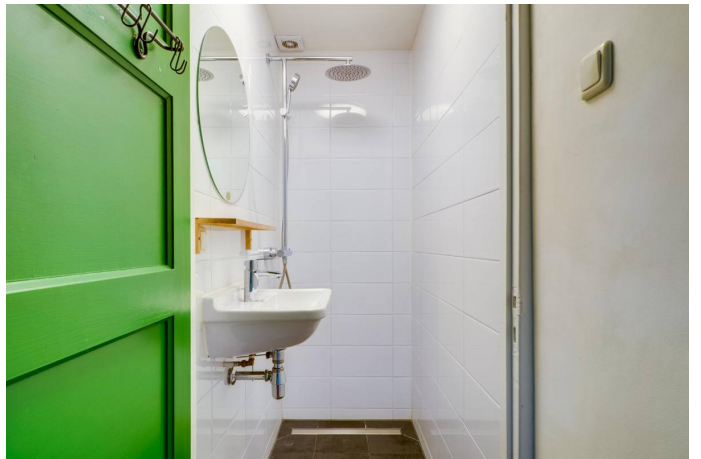
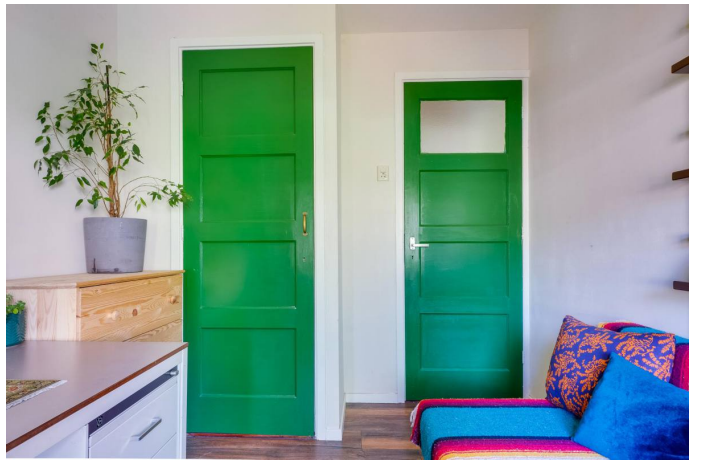
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

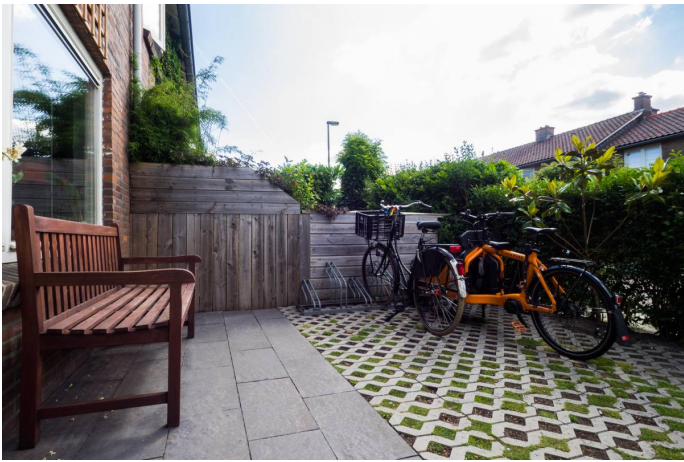












aankoopmakelaar!



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. Moeilijke aktes, notulen en contracten; hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegd. 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

