

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# CREMERSTRAAT 84 UTRECHT



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





# ADRES

CREMERSTRAAT 84 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 52M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 205M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1930

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie in de wijk "Nieuw-Engeland" ligt deze goed onderhouden en geheel in 2012 gemoderniseerde sfeervolle 2-kamer benedenwoning met ruime voortuin en zonnige patio op het zuid-westen. De afwerking van deze woning is bijzonder te noemen, er zijn diverse stijkenmerken gebruikt om dit appartement een authentieke uitstraling te geven, dat betreft o.a, paneeldeuren, prachtige deuromlijstingen (architraven), hoge plinten, stuurk-plafonds met lijsten en karakteristiek deurbeslag. De gehele woning is voorzien van een fraaie eikenhouten lamel-parketvloer.

## Locatie:

De Cremerstraat is geworden een fietsstraat waar de auto's te gast zijn en waar langs een mooie wandelroute ligt met veel groen en even verderop is een speelweide voor de kinderen. Diverse horecagelegenheden op loopafstand en het Utrechtse stadscentrum en Utrecht CS op nog geen vijf minuten fietsen. Tevens is het gelegen op een fijne locatie nabij diverse winkels aan de Vleutenseweg en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn nabij.

## Indeling

Entree, meterkast en trapopgang naar de twee overige appartementen én deur naar de benedenwoning.

## Benedenwoning:

Entree, toegang tot de ruime woonkamer gelegen aan de voorzijde, aan de rechterzijde in de kamer bevindt zich een diepe trapkast en de modern uitgevoerde toiletruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken met hard stenen aanrechtblad, Hansgrohe mengkraan en SMEG inbouwapparatuur als vaatwasser, combimagnetron en opstelplaats van de wasmachine. Vanuit de keuken is aan de rechterzijde de badkamer bereikbaar. De luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een douchecabine met stortdouche, wastafelmeubel (Plieger) .Naast de badkamer toegang tot de slaapkamer met toegang tot de gezellige buitenplaats, deze is ook bereikbaar vanuit de keuken. De ruime slaapkamer kan mede gebruikt worden als studiekamer.

De Vereniging van Eigenaars is actief en staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Servicekosten zijn ca. € 127,- per maand (inclusief voorschot van ca. € 88,- voor gas/water en elektra).

Algemeen:

- energiezuinig, appartement is voorzien van een energielabel C
- appartement is v.v. een fraaie eikenhouten lamel-parketvloer in olie
- appartement is v.v. een eigen gas-, elektra- (tussen-) meter
- appartement is volledig v.v. dubbel glas
- appartement heeft een eigen C.V.-combiketel 2012
- De luxe keukens zijn voorzien van hardstenen aanrechtblad en Smeg (inbouw)apparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron
- De badkamers worden met modern tegelwerk opgeleverd en met Plieger sanitair en kranen
- Intercominstallatie aanwezig

Brochure aanvragen:

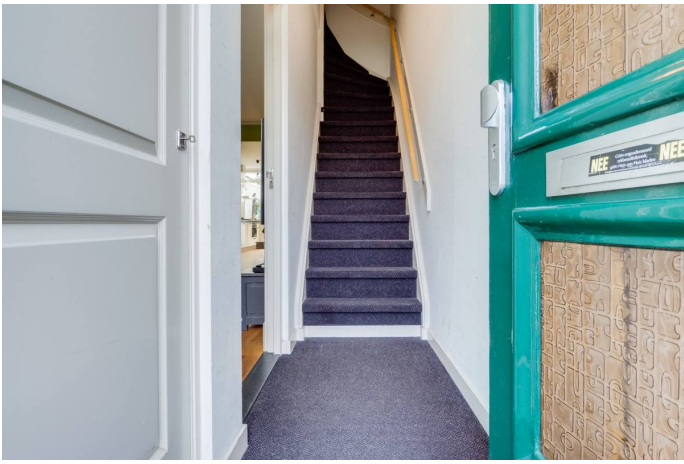
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

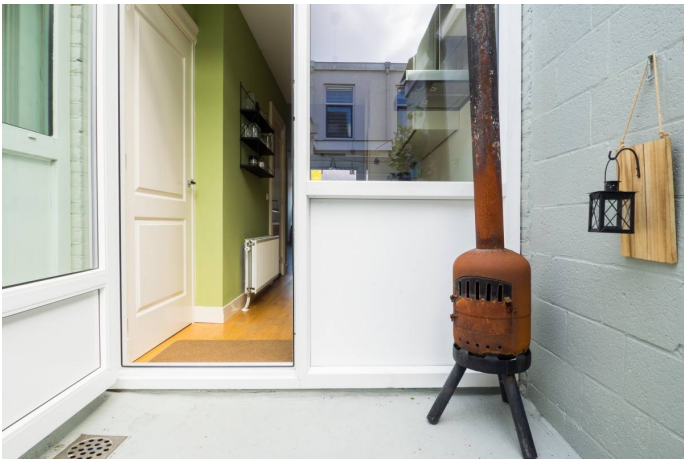
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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















# Leuk huis gezien?

Schakel nú  
een NVM-aankoopmakelaar in!





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. wijzigingen 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 en Yvette Nagtegaal



**H4U Advies**

Tel: 030-268 5148  
[Info@H4UAdvies.nl](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Vinkenburgstraat 2A  
3512 AB Utrecht

