

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

DE BAZELSTRAAT 11 UTRECHT



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





ADRES

DE BAZELSTRAAT 11 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 69M²

INHOUD

CIRCA 267M³

BOUWJAAR

1926

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Gelegen in een geliefd gedeelte van de Utrechtse wijk Zuilen staat deze instapklare en moderne hoekwoning welke ca. 3 jaar geleden van top tot teen gerenoveerd en opnieuw ingedeeld is. De woning is uitstekend onderhouden en heeft een luxe uitstraling. De hoekwoning beschikt over een praktisch indeelbare en lichte doorzonwoonkamer met een fraaie visgraat pvc vloer, een complete luxe woonkeuken met betonblad, 6-pits fornuis met 2 ovens, wijnklimaatkast, koelvriescombinatie en vaatwasser.

Door de gehele woning modern sanitair én een luxe badkamer met vloerverwarming. De zonnige en ruime achtertuin (ca. 35 m²) is gelegen op het zuid-oosten, waardoor u praktisch de gehele dag kunt genieten van de zon.

Omgeving:

De wijk Zuilen ligt aan de noordwestkant van Utrecht en wordt omzoomd door de schilderachtige rivier de Vecht aan de ene kant, aan de andere kant vormt het drukbevaren Amsterdam-Rijnkanaal de natuurlijke begrenzing. In de nabijheid van winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen, slechts op 10 minuten fietsen van de binnenstad en het Centraal Station. Er bevinden zich diverse sport- en ontspanningsmogelijkheden nabij zoals zwembad de Kwakel, Sportcomplex Vechtse Banen en de Maarsseveense Plassen. Zuilen is een kindvriendelijke wijk met veel basisscholen en parken met speeltuinen op loopafstand.

Indeling: entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje. Woonkamer met ramen aan 3 zijden waardoor je leuk naar buiten kijkt en beschikt over een lekkere lichte woonkamer. Luxe woonkeuken gelegen aan de achterzijde van de woning. Openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aangebouwde berging, deze ruimte is ideaal voor wasmachine en droger, hier treft u de Intergas HRE 107 CW5 CV-ketel uit 2017 aan. Achterin de tuin treft u een 2e vrijstaande berging aan, deze ruime berging beschikt zelfs over een ruime bergvliering dus opslag in overvloed.

Eerste verdieping: overloop, 3 prettige slaapkamers, 2 aan de voorzijde en 1 grote aan de achterzijde. In het midden treft u de moderne badkamer met vloerverwarming aan. De badkamer beschikt over een inloopdouche, 2e toilet en

een wastafel. Middels een vlizo-trap op de overloop is de bergvlIERing op de 2e verdieping te bereiken. De nok ligt hier op ca. 1,53 meter en gaat over het hele huis, aan bergruimte zul je bij dit huis dus niet snel tekort komen!

Kenmerken/details:

- Totaal gerenoveerd en gemoderniseerd in 2016/2017.
- Woning is voorzien van nieuwe meterkast met voldoende groepen, aardlekschakelaar, én geaarde stopcontacten.
- Schilderwerk buitenzijde is van 2019.
- Gehele woning is voorzien van glad gestucte plafonds en wanden.
- Gehele woning is voorzien van HR++ glas.
- Mechanisch ventilatie systeem in de badkamer, toilet en woonkamer.
- Woning is voorzien van spouwmuurisolatie, dak- en vloerisolatie.
- Goede zonnige achtertuin op het zuidoosten van ca. 35 m2.
- Gezellige en lichte woonkamer met luxe woonkeuken.
- De woning heeft 3 goede slaapkamers
- Volledig ingedeelde trap/kelderkast
- Woonkamer is voorzien van design radiatoren.
- Voordeur is voorzien van nieuw slot/beslag en scharnieren (SKG**) en alle buitendeuren zijn voorzien van zelfde cilinder/sleutel m.u.v. de schuurdeur.
- Vrij parkeren in de omgeving
- Waanzinnig veel bergruimte, aangebouwde berging, vrijstaande berging met bergvlIERing én een zolder op de 2e verdieping!

Brochure aanvragen:

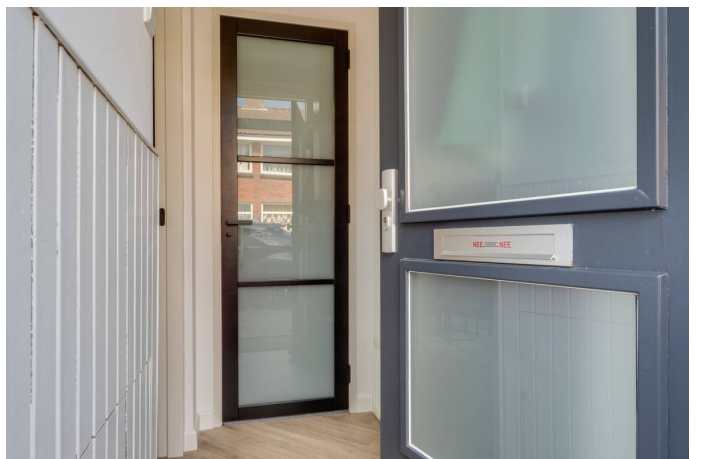
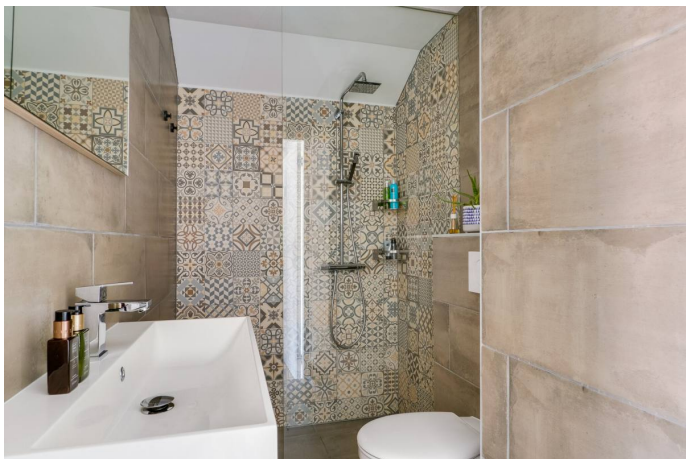
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

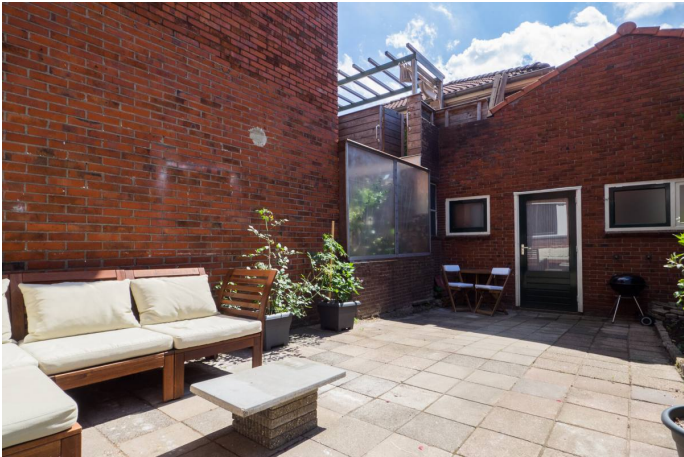
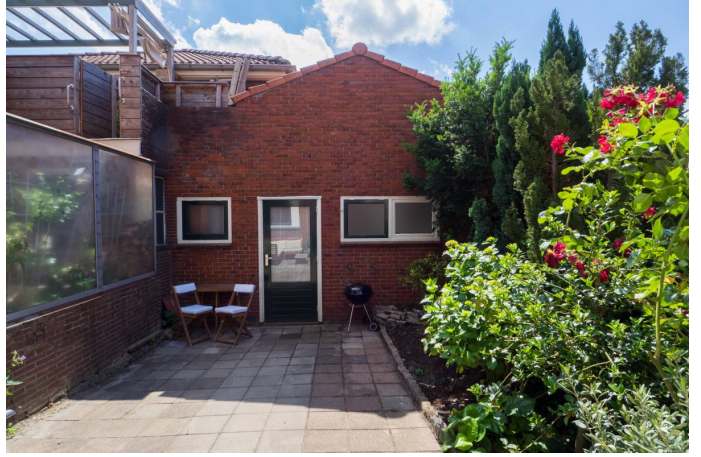
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

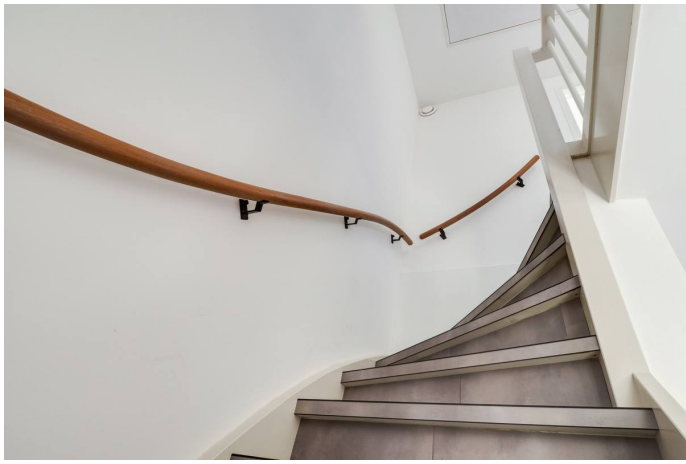
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

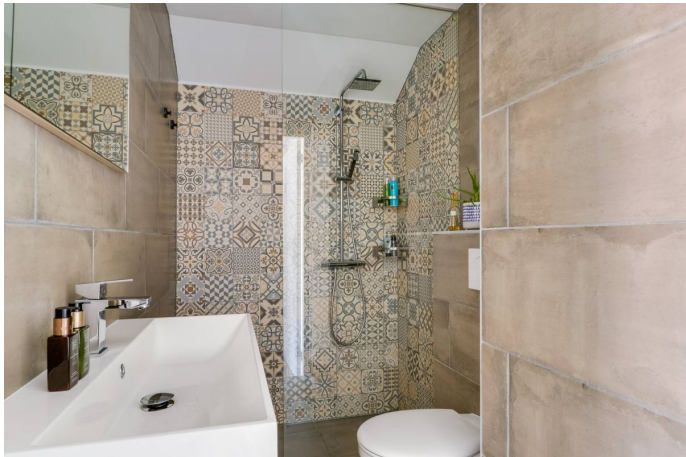












aankoopmakelaar!



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

