

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

DETMOLDSTRAAT 74 2 UTRECHT



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





ADRES

DETMOLDSTRAAT 74 2 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€265.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 69M²

INHOUD

CIRCA 224M³

BOUWJAAR

1951

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijk HOEK-appartement (69m²) in Hoograven te koop met 2 slaapkamers, nette keuken, vernieuwde badkamer, 2 balkons en eigen berging. Door de ligging op de hoek is de woonkamer erg licht en deze is netjes afgewerkt. Dit is een heerlijke plek om te wonen met veel plezier.

Ligging.

Het appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum Hoograven met alle dagelijkse voorzieningen. Ook is het vernieuwde Rotsoord met diverse horeca en kinderdagverblijven op een paar minuten fietsen gelegen.

Met de auto draai je in een paar minuten de A12 of A27 op. Het is ook nog eens gratis parkeren voor de deur. Binnen 10 minuten fietsen sta je op Utrecht Centraal of dichterbij gelegen Vaartsche Rijn Station.

Deze kant van de stad is ideaal gelegen ten opzichte van de Uithof of Universiteit. Beiden zijn op fietsafstand of anders met de "nieuwe" tramverbinding.

Appartement.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het complex. Het complex is gebouwd in 1951. De kozijnen zijn grotendeels voorzien van dubbel glas. Verwarming en warm water gaat middels een CV-ketel. De huidige eigenaren hebben keurig voor het appartement gezorgd. Een paar jaar geleden is ook de badkamer vernieuwd.

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VVE. De maandelijkse servicekosten bedragen €109,82.

Indeling.

Begane grond:

Entree met brievenbussen en bellenplateau. Toegang tot de bergingen in de onderbouw en trappenhuis.

Tweede verdieping:

Eigen entree, hal met toegang tot (bijna) alle vertrekken. Eerste slaapkamer aan de achterzijde met een handige inbouwkast. Met een breedte van ruim 2 meter is deze goed te gebruiken. Andere slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het balkon. Ook op deze kamer is een handige inbouwkast.

Tegenover deze ruime slaapkamer ligt de keuken. Deze is netjes en voorzien van een gasfornuis, vaatwasser, koelkast en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot het balkon aan de achterzijde. Dit balkon is gelegen op het oosten en hier zit je dan ook heerlijk in de ochtendzon en uitkijken op een groot groen grasveld.

De woonkamer is aan het einde van de hal en over de hele lengte van het huis. Met een totale lengte van bijna 9 meter is dit een fantastische woonkamer. Door de grote ramen en het extra raam aan de zijkant komt er erg veel licht binnen. Vanuit de woonkamer kan je zowel het balkon aan de achterzijde als aan de voorzijde bereiken. Het balkon aan de voorzijde ligt op het westen en hier zit je vanaf de middag heerlijk in de zon.

Vanuit het achterste gedeelte van de woonkamer heb je toegang tot de vernieuwde badkamer met douche en wastafel.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Woonkamer: 8.91 X 4.01
- Slaapkamer 1: 2.49 X 3.63
- Slaapkamer 2: 3.87 X 2.03
- Keuken: 2.10 X 1.53
- Balkon 1: 3.48 X 1.29
- Balkon 2: 2.42 X 1.18
- Berging: 3.32 X 1.77

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen op de hoek met veel lichtinval.
- Nette keuken en badkamer.
- Twee goede (slaap)kamers.
- De hele dag zon door de twee balkons.
- Onderdeel van een gezonde en actieve VVE, maandelijkse servicekosten €109,82.
- Gratis parkeren voor de deur.
- Eigen berging in de onderbouw.
- 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:

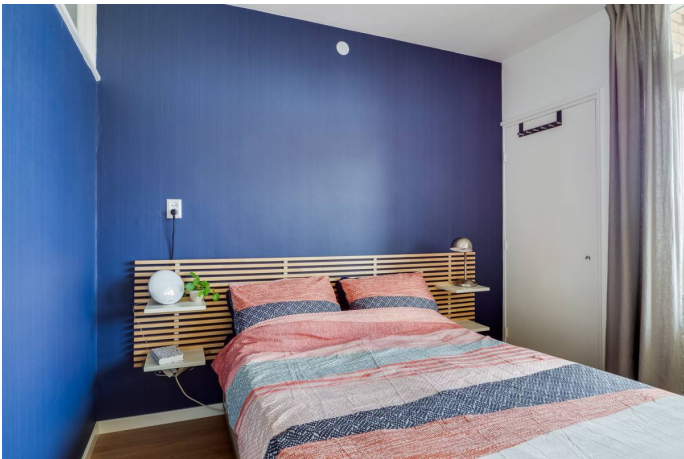
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en

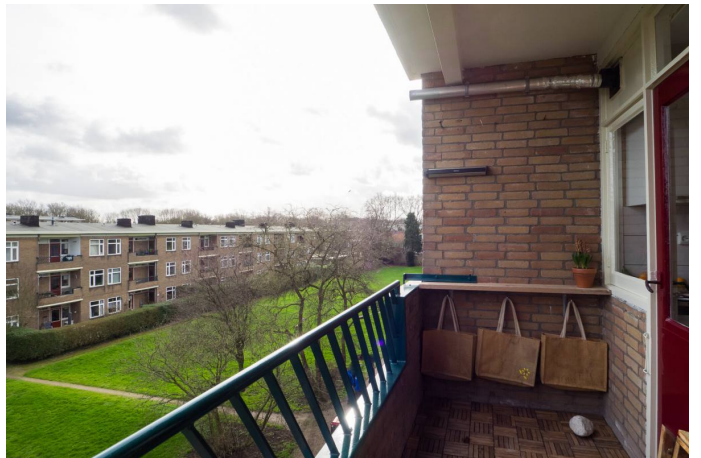


zorgen.

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 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

