

EDISONSTRAAT 81 UTRECHT





ADRES

EDISONSTRAAT 81 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€419.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 72M²

INHOUD

CIRCA 304M³

BOUWJAAR

1926

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

*** LET OP; HET WOONOPPERVLAKTE VAN DEZE WONING IS MOMENTEEL ca. 72 m² + ca. 10 m² OVERIGE INPANDIGE RUIMTE OP DE TWEEDE VERDIEPING. DOOR HET PLAATSEN VAN EEN DAKKAPEL MAG JE DE HUIDIGE ca. 10 m² PLUS DE EXTRA VIERKANTE METERS VAN DE DAKKAPEL WEL MEENEMEN IN HET WOONOPPERVLAKTE. ***

Te moderniseren woning uit 1926 in Zuilen met diepe zonnige tuin (ca. 10.25 x 4.45 = ca. 46 m²). Na maximale verbouwing 2e verdieping en begane grond kun je er een ca. 100 m² huis van maken!

Locatie:

De Edisonstraat is één van de leukste straten in de populaire wijk Zuilen. Steeds meer jonge mensen, tweeverdieners en gezinnen weten de weg naar deze leuke wijk te vinden. De sfeer van de twintiger en dertiger jaren, het bruisende van de stad, het nabije groen van parken en de Vecht worden hier gecombineerd tot een optimale woonbeleving. Het centrum is snel bereikbaar met de bus en fiets, winkels liggen op loopafstand en ook de uitvalswegen zijn goed te bereiken. Parkeren in deze wijk is gratis. Er is bovendien voldoende parkeergelegenheid in de straat en in de buurt.

Indeling: begane grond: entree, hal met trapopgang, lichte doorzonwoonkamer met hoge plafonds van ca. 2.74 meter. Aangebouwde keuken, w.c., toegang tot zonnige diepe tuin op het oosten (ca. 10.25 x 4.45 = ca. 46 m²).

Eerste verdieping:

overloop, twee in grootte variërende slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping:

Royale verdieping met bergruimte en opstelling van de cv-combiketel. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel kun je hier met een bescheiden investering een extra woonverdieping realiseren. Vraag je makelaar naar de

mogelijkheden / investering en de toegevoegde waarde na verbouwing hiervan!

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: - verkoper heeft de woning niet zelf bewoond (niet-zelfbewoningsclausule); - een ouderdomsclausule;- asbestclausule.

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 ***

** PLEASE NOTE: the living area of this house is currently about 72 m² + about 10 m² of other indoor space on the second floor. ***

To be modernized house 1926 in Zuilen with deep sunny garden (approx. 10.25 x 4.45 = approx. 46 m²). After maximum renovation 2nd floor and first floor you can turn it into a ca. 100 m² house!

Location:

The Edisonstraat is one of the nicest streets in the popular neighborhood of Zuilen. More and more young people, two earners and families know the way to this nice neighborhood to find. The atmosphere of the twenties and thirties, the vibrancy of the city, the nearby green of parks and the Vecht are combined here to an optimal living experience. The city center is quickly accessible by bus and bicycle, stores are within walking distance and the highways are also easily accessible. Parking in this neighborhood is free. There is also ample parking in the street and in the neighborhood.

Layout: first floor: entrance hall with staircase, bright living room with high ceilings of approx. 2.74 meters. Attached kitchen, w.c., access to sunny deep garden facing east (approx. 10.25 x 4.45 = approx. 46 m²).

Second floor:

landing, two bedrooms varying in size, bathroom with shower, sink and washing



machine connection.

Second floor:

Spacious floor with storage space and arrangement of the central heating combi boiler. By installing a staircase and a dormer window you can realize an extra living floor with a modest investment. Ask your broker about the possibilities / investment and added value after rebuilding this!

The following clauses will be included in the purchase agreement: - seller has not occupied the house himself (non-self-occupancy clause); - an age clause;- asbestos clause.

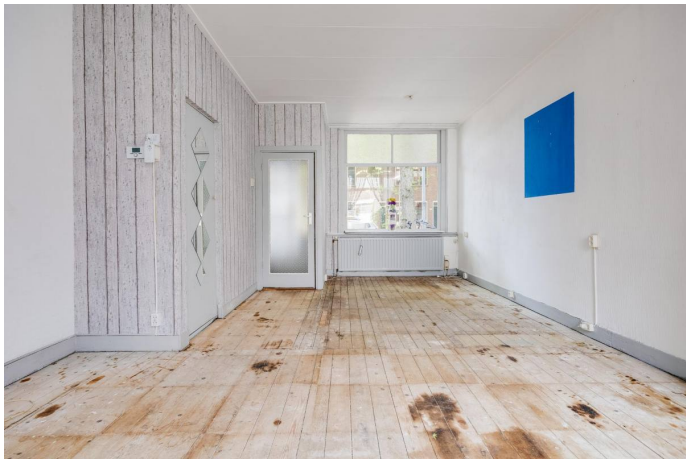
Request brochure:

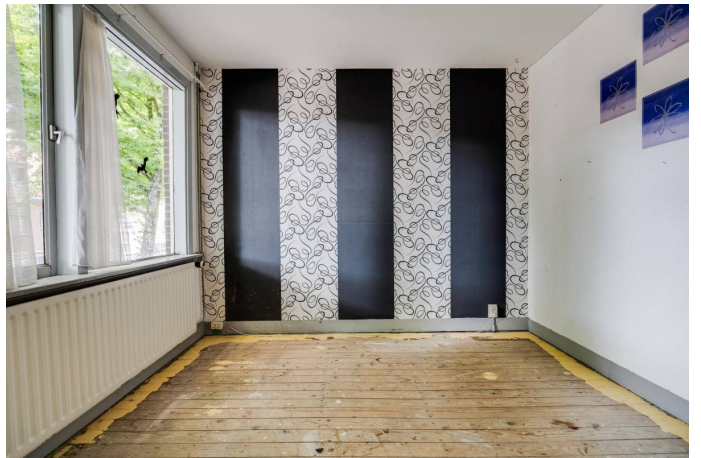
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

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.









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 benoemt 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

