ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

EDUARD VERKADELAAN 41
UTRECHT

ADRES

EDUARD VERKADELAAN 41 TE UTRECHT

VRAAGRPRIJS

€250.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 62M^2

INHOUD

CIRCA 195M^3

BOUWJAAR

1983

AANVAARDING

IN OVERLEG

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

OMSCHRIJVING

Aan een groen en rustig straatje in Rijnsweerd is te koop gekomen deze goed onderhouden driekamer benedenwoning met ruime tuin op de zon. De woning is keurig netjes afgewerkt en valt zonder veel te klussen direct te betrekken. Er is een riante achtertuin aanwezig en een leuke voortuin met berging.

De woning gelegen in Utrecht-Oost bevindt zich in de nabijheid van het universiteitscentrum de Uithof, Science Park Utrecht, de ziekenhuizen UMC en Diakonessenhuis, het bosrijke natuurgebied Amelisweerd, zwembad Krommerijn, sportvelden Maarschalkerweerd, het Wilhelminapark en op enkele minuten fietsafstand van het centrum en de mooiste winkelstraten van Utrecht (Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat).

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje, ruime boilerkast met veel opbergruimte, lichte woonkamer met open keuken en toegang tot de leuke tuin, de keuken is voorzien van diverse apparatuur, twee slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafel en wasmachine-aansuiting, er is nog een schuur met vliering aanwezig in de voortuin.

De belangrijkste afmetingen zijn:
woonkamer: 519 x 489
keuken: 245 x 232
tuin: 900 x 489
slaapkamer: 330 x 200
slaapkamer: 432 x 295
berging: 295 x 170

Bijzonderheden:
-Oplevering in overleg
-Voldoende parkeergelegenheid aanwezig
-Mogelijkheid tot het eeuwigdurend afkopen van de erfpachtscanon
-Huidige canon is afgekocht tot 2027

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

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

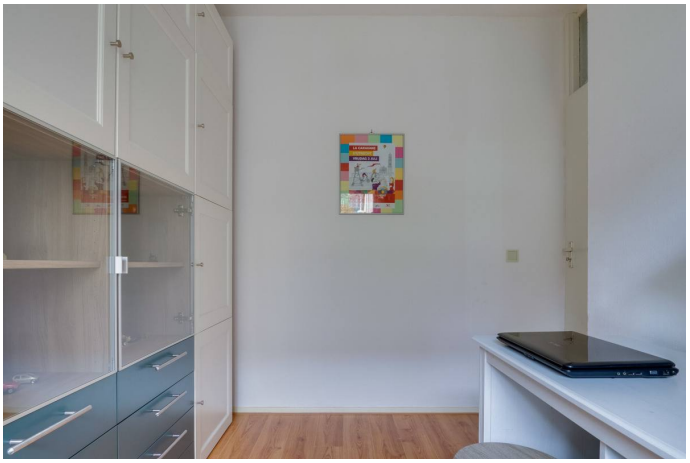
Aankoopmakelaar inschakelen:
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

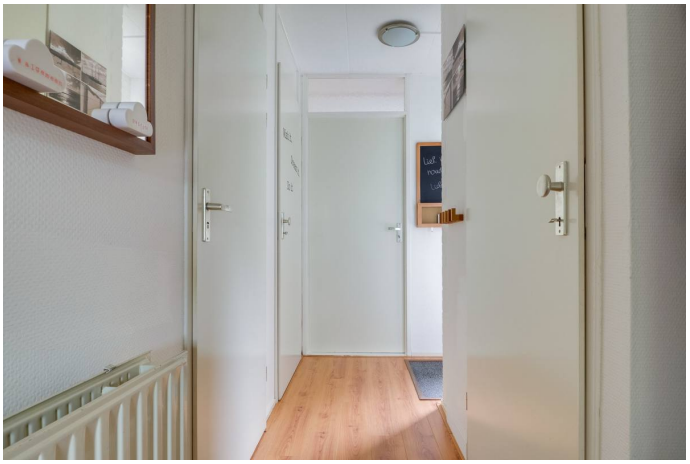
ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS



ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS



Leuk huis gezien?

Schakel nú een NVM-aankoopmakelaar in!

NVM

ROSENBERG VAN LEUSDEN MAKELAARS

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

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

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 houd 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 en Yvette Nagtegaal

H4U Advies
Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl
Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

ROSENBERG VAN LEUSDEN MAKELAARS