

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

EIKSTRAAT 4 UTRECHT



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





ADRES

EIKSTRAAT 4 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€365.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 68M²

INHOUD

CIRCA 249M³

BOUWJAAR

1905

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijke woning (70 m²) in een van de mooiste straten van Oudwijk. Goed onderhouden en voorzien van een mooie houten vloer, moderne keuken, keurige badkamer en een tuin van ruim 8 meter diep.

Ligging.

De Eikstraat is gelegen in Oudwijk. De straat kenmerkt zich door de sfeervolle bouwstijl van rond 1900. Op loopafstand vind je de Burgemeester Reigerstraat met de Albert Heijn, maar ook leuke delicatessen zaken. Het Wilhelminapark bereik je in 5 minuten lopen en hier zijn in de zomer verschillende festivals en activiteiten. De Utrechtse binnenstad en Centraal Station zijn in 10 minuten fietsen te bereiken.

Uitvalswegen als A27, A28 en A12 zijn op korte afstand gelegen.

Woning.

De woning is gebouwd in 1905. De huidige eigenaren hebben de woning keurig onderhouden. Alles is voorzien van dubbel glas en de wanden zijn voorzien van glad stucwerk. Aan zowel de voor als achterkant zijn dakkapellen geplaatst voor extra ruimte. Tevens is er een handige vliering voor extra opbergruimte. De tuin ligt op het noordoosten en hier kan je (bijna) de hele dag van de zon genieten. De zon komt tot begin van de avond achterin de tuin.

Indeling.

Entree en hal. Toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en sfeervolle hout kachel. Mede door de hoge plafonds (2.72m) is dit een erg fijne ruimte. Grote raampartij aan de voorkant en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel lichtinval. Achter de woonkamer zit de moderne keuken welke voorzien is gaskookplaat, koel vriescombinatie, combi oven/magnetron en vaatwasser. Ook is er voldoende kastruimte.

De tuin is keurig onderhouden en biedt voldoende privacy. Tevens is er een handige berging in de tuin.

Via een halletje kom je bij het toilet en trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en voorzien van een handig inbouwkast. De (slaap)

kamer aan de achterzijde is vergroot door de dakkapel en ook hier een handige inbouwkast.

De badkamer is voorzien van een douche, designradiator en wastafelmeubel. Op de overloop is nog een inbouwkast met de aansluiting voor de wasmachine/droger.

Vanuit de grote slaapkamer aan de voorzijde heb je toegang tot de vliering waar ook de CV (2006) hangt.

Belangrijkste afmetingen:

Woonkamer: 8.65 X 3.65

Keuken: 2.93 X 1.86

Tuin: 3.74 X 8.40 (langste punt)

Slaapkamer 1: 3.02 X 3.65

Slaapkamer 2: 3.75 X 2.41

Badkamer: 1.88 X 1.59

Vliering: 3.73 X 2.40 (vloeroppervlak)

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in het geliefde Oudwijk, om de hoek bij het Wilhelminapark en de Burgemeester Reigerstraat
- Goed onderhouden en recent voorzien van nieuwe balken in de vloer
- Keurige keuken en badkamer
- Fijne tuin met veel zon
- Parkeren middels vergunning of betaald
- Huidige eigenaren huren een tweede parkeerplek om de hoek voor €75,- per maand
- Alles voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (2006)
- Alle wanden zijn voorzien glad stucwerk
- 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.

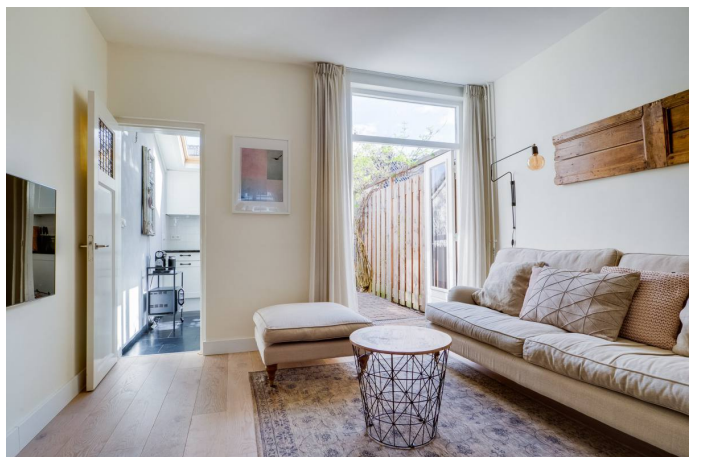
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

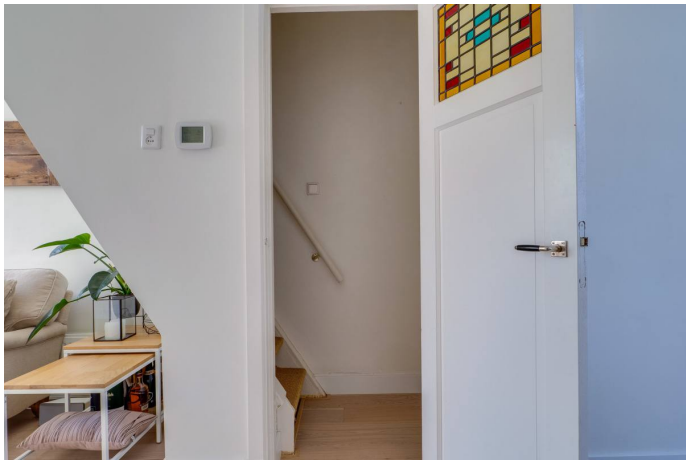
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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 bevologen. 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

