

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

EIKSTRAAT 59 UTRECHT



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





ADRES

EIKSTRAAT 59 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€750.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 130M²

INHOUD

CIRCA 465M³

BOUWJAAR

1924

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op een toplocatie in Oudwijk, in de gezellige Eikstraat, is deze compleet gerenoveerde ruime gezinswoning te koop gekomen. Deze sfeervolle woning valt op door een hoog plafond, fraaie erker, een ruime woonkamer en authentieke glas-in-loodramen, het huis heeft vier goede slaapkamers en is intern strak afgewerkt. De 2 verdieping is maximaal vergroot waardoor er een volwaardige extra verdieping is ontstaan!

Door de moderne keuken en badkamer, de fraaie houten vloer en strakke afwerking kun je hier, zonder te klussen, direct lekker gaan wonen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruim 6 meter diepe achtertuin op het zuiden met ruime berging.

Kortom; een zeer fraaie gezinswoning, veel karakter en originele details, maar van alle moderne gemakken voorzien!

Het huis staat op een heerlijke plek, in een gezellige straat in Oudwijk. Deze wijk is gelegen aan de oostkant van het centrum van Utrecht, op loopafstand van de gezellige Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat waar veel leuke winkeltjes, traiteurs en eet- en koffietentjes zitten. Het centrum van Utrecht bereik je al binnen enkele minuten met de fiets. Ook vlakbij is het mooie Wilhelminapark; ideaal om lekker te ontspannen of lekker hard te lopen. Iets verderop is het natuurgebied van Amelisweerd te vinden. Met binnen enkele autominuten op de snelweg, een bushalte om de hoek, parkeren (met vergunning) in de straat, is een goede bereikbaarheid gegarandeerd. De Eikstraat zelf is een gezellige en kindvriendelijke straat met eenrichtingsverkeer.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met fraaie tegeltjes, modern toilet met fonteintje, ruime L-vormige woonkamer met fraaie houten vloer, open haard en erker, vanuit de woonkamer is de zonnige tuin bereikbaar met schuurtje (2021), aan de achterzijde de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, trapopgang naar 1e Verdieping:

Overloop, modern separaat toilet, twee ruime slaapkamers beide voorzien van originele inbouwkasten, moderne luxe badkamer (2019) met ruime inloopdouche, dubbele wastafel en ligbad, trapopgang naar 2e Verdieping:

Overloop met lichtkoepel, wasruimte met wasmachine-aansluiting en één zeer royale slaapkamer met wastafel en airconditioning (mogelijkheid van vijfde slaapkamer) en een vierde slaapkamer met airconditioning.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 835 x 483/298

keuken: 352 x 209

tuin: 611 x 326

schuur: 257 x 186

slaapkamer: 425 x 270

slaapkamer: 352 x 296

badkamer: 325 x 218

slaapkamer: 355 x 303

slaapkamer: 482 x 494

wasruimte: 181 x 121

Brochure aanvragen:

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

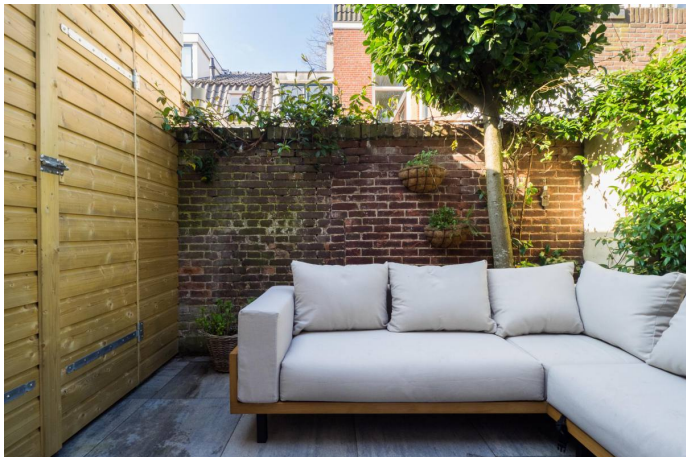
Aankoopmakelaar inschakelen:

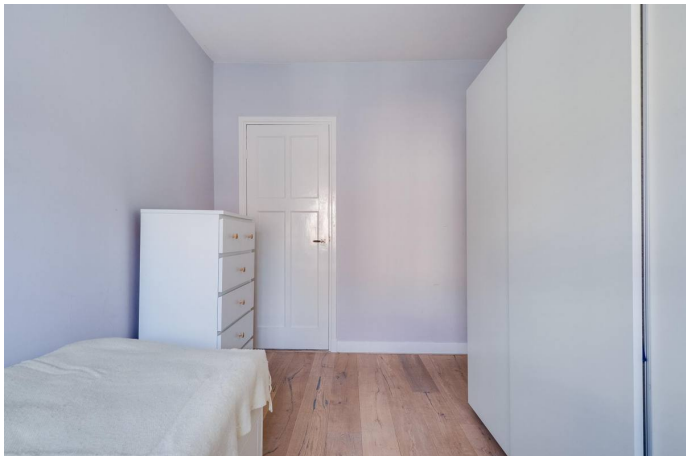
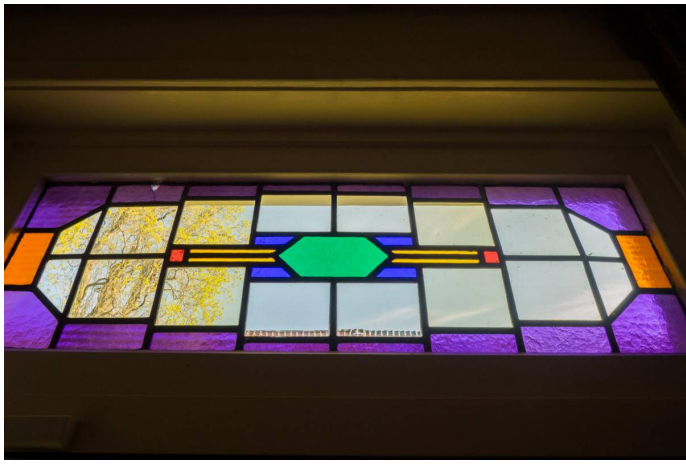
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

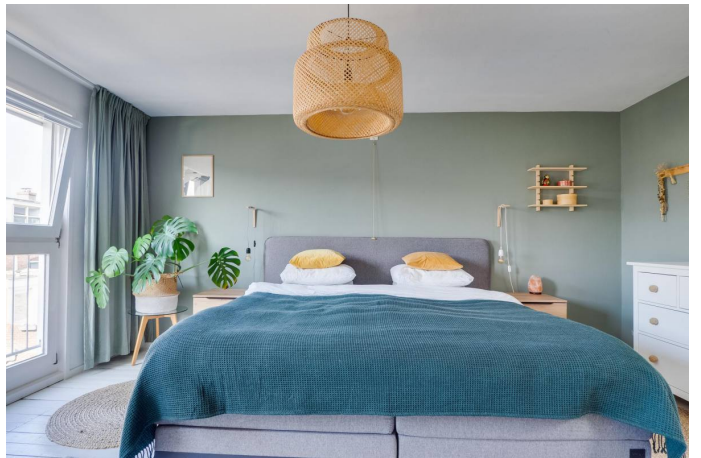
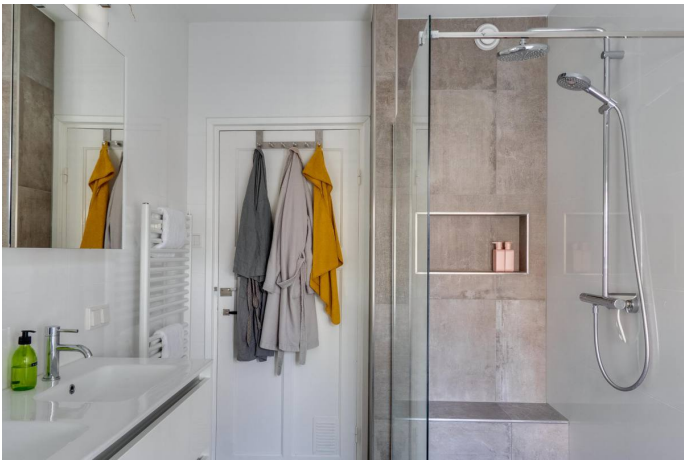
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.















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

