

ELZAS 64 UTRECHT





ADRES

ELZAS 64 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 339M³

BOUWJAAR

1982

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Maisonnette (100m²) met een tuin van 16 meter diep grenzend aan Park de Koppel in Lunetten!

Het appartement heeft o.a. 3 slaapkamers, ruime woonkamer, recent vernieuwde keuken, energielabel B, actieve VVE en die tuin ga je nergens anders meer vinden!

Ligging.

De Elzas ligt in de wijk Lunetten. Het appartement ligt aan het einde van een doodlopende straat dus erg rustig. Direct achter je tuin heb je een sloot waar je middels een brug zo het Park de Koppel inloopt om heerlijk te wandelen, sporten of voor kinderen om te spelen. Voor kinderen is de stadsboerderij Koppelsteede fantastisch om een middag te spelen tussen de dieren.

Voor je dagelijkse boodschappen kan je terecht in winkelcentrum Lunetten waar je alles vindt wat je nodig hebt. Dit winkelcentrum is slechts een paar minuten fietsen.

In een paar minuten fietsen ben je op het station Lunetten vanwaar je een snelle verbinding hebt met Utrecht CS. Uiteraard kan je ook in 15 minuten fietsen naar de oude binnenstad of Utrecht CS. Voor studenten of medici woon je hier op fietsafstand van het Utrecht Science Park en het UMC ziekenhuis. Voor de liefhebbers van het groene buitengebied ben je op korte afstand van Amelisweerd en Rhijnauwen en kan je hier heerlijk de rust opzoeken.

Woning.

Het complex is gebouwd in 1982 en er is een actieve VVE welke zorg draagt voor het onderhoud aan de buitenzijde. De maandelijkse kosten zijn €120,-. Verwarming en warm water gaat middels je eigen CV-ketel. (bouwjaar 2018). De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht dus er is geen canon! De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

Indeling.

Aan de voorzijde een eigen berging.

Entree, hal met toilet, meterkast en de CV-opstelling.

Woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een lengte van ruim 10

meter en breedte van bijna 5 meter. De open keuken ligt aan de voorzijde welke recent vernieuwd is. De keuken is voorzien van een groot gasfornuis met oven, koelkast, vriezer, inbouwoven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap en veel kast en werkruimte. De keuken heeft een moderne en strakke uitstraling. Vanuit de keuken heb je goed contact met de woonkamer en eettafel. In de woonkamer heb je nog een handige trapkast voor extra opbergruimte. In de woonkamer ligt een eiken parketvloer.

Middels een loopdeur heb je toegang tot de bijzonder grote achtertuin. De tuin heeft een diepte van maar liefst 16 meter! Er is een achterom vanwaar je zo het park in loopt. Vanuit je woonkamer en tuin heb je prachtig zicht op het groen zonder bebouwing aan de achterzijde. De tuin is nu eenvoudig aangelegd, maar hier kan je iets prachtigs van maken. De ligging is oost, maar door de diepte heb je de hele dag wel ergens zon (of schaduw indien gewenst).

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen 2 slaapkamers, waaronder de grootste. Deze grote kamer heeft een oppervlakte van 15 m². Ook de kleinere slaapkamer heeft een oppervlakte van bijna 10m² dus ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van 13m².

De badkamer ligt ook aan de voorzijde en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting. Ook is er een raam voor extra daglicht en ventilatie.

Belangrijkste kenmerken:

- Tuin van 16 meter diep met achterom grenzend aan het park.
- Drie goede slaapkamers.
- Moderne open keuken.
- Dichtbij alle dagelijkse voorzieningen, maar ook het Utrecht Science Park, UMC of de oude binnenstad.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage €120,-.
- Energielabel B.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

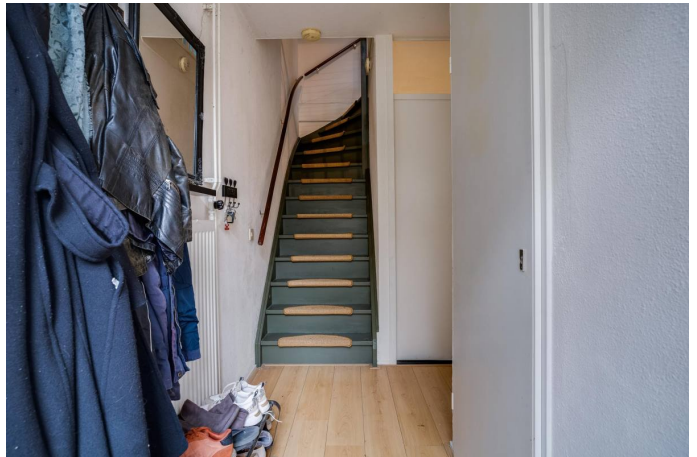
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

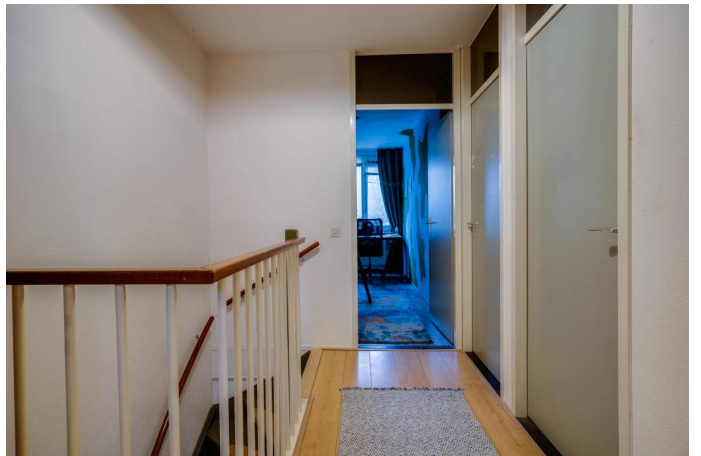
Aankoopmakelaar inschakelen:

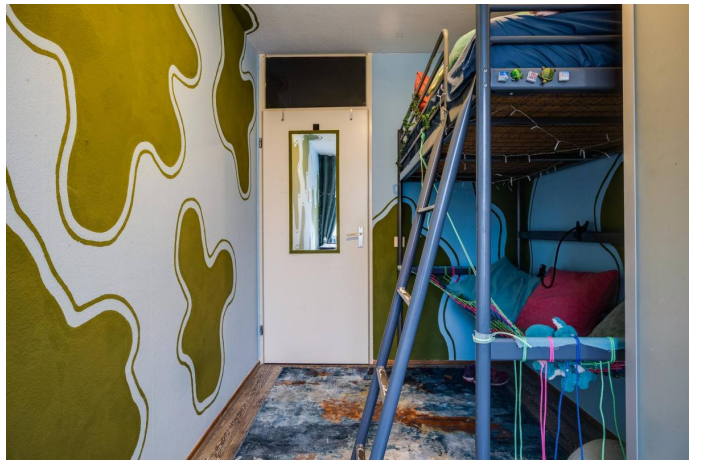
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



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 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

