

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# EYKMANLAAN 6 B UTRECHT



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





# ADRES

EYKMANLAAN 6 B TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 44M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 135M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

2010

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Dit prachtige lichte en instapklare 2-kamer hoekappartement is gelegen in de geliefde wijk Tuindorp, pal naast Vogelenbuurt, en bevindt zich op de eerste verdieping. Met een fantastisch zonnig dakterras is deze woning zonder te klussen instapklaar!

Het Griftpark om de hoek, diverse terrassen, het recent gerenoveerd winkelcentrum "De Gaard" alsmede het NS-station en diverse uitvalswegen (A27, Rondweg Noord) bevinden zich allemaal op korte afstand. Winkelcentrum Hoog Catharijne en de bruisende binnenstad van Utrecht zijn met 8 minuten fietsen goed bereikbaar. Het Griftpark kenmerkt zich door de mooie loop- en wandelroutes en ook een kinderboerderij ontbreekt hier niet.

## Indeling

### Begane grond:

Algemene entree, hal, trap naar 1e verdieping waar de entree van het appartement zich bevindt.

### Eerste verdieping:

Entree met garderobe, lichte en stijlvolle woon-/eetkamer met een heerlijk vrij gelegen dakterras van ca. 11 m<sup>2</sup> op de middag- en avondzon. De (complete) moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime prettige slaapkamer. De modern afgewerkte badkamer is ingericht met een ruime douchecabine, toilet en een wastafel.

Tot slot beschikt het appartement nog over een aan de achterzijde van het appartement gelegen berging van ca. 2,4 vierkante meter.

### Kenmerken/details:

- Heerlijk zonnig dakterras van ca. 11 m<sup>2</sup> gelegen op het westen (middag- en avondzon);
- Voorheen betrof het hier een hoekwoning die in 2010 is gesplitst in 4 appartementen;
- Verwarming middels een Intergas cv-ketel uit 2010;
- Gezonde en actieve VvE, bijdrage € 195,- per maand, dit is inclusief g/w/l en

tv/internet en onderhoudsabonnement van de cv-ketel;

- Verwarming alsmede warm water middels c.v.-combiketel Intergas uit 2010;
- Het appartement is geheel voorzien van dubbel glas en aan de achterzijde zelfs HR+ en HR++ in de slaapkamer, energielabel A;
- Fijne locatie dichtbij het hart van Utrecht, nabij het Griftpark en diverse terrassen om de hoek;
- Nabij winkels, uitvalswegen, scholen, OV (bushalte voor de deur en Overvecht 5 minuten fietsen) en Universiteit.

Brochure aanvragen:

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

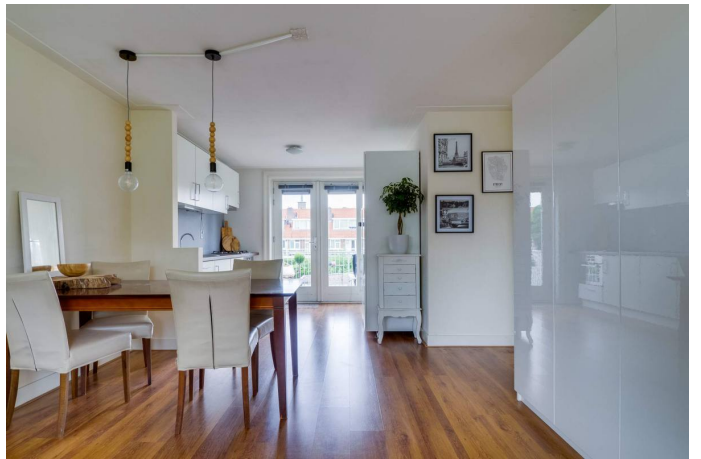
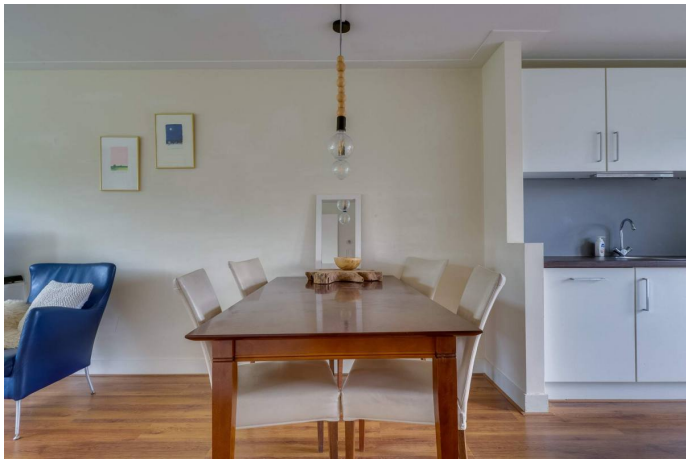
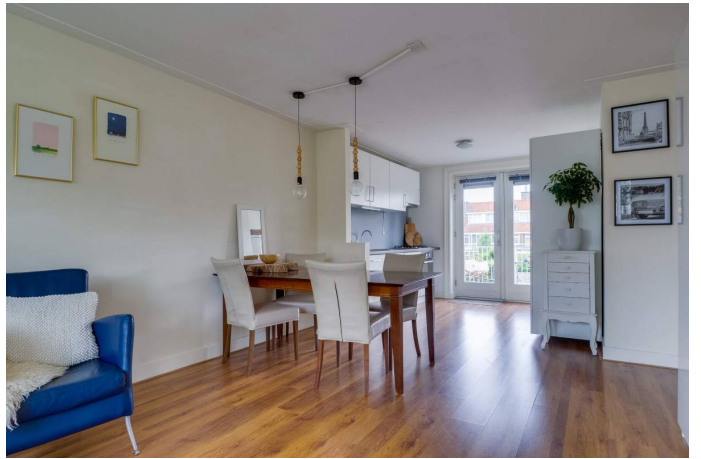
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

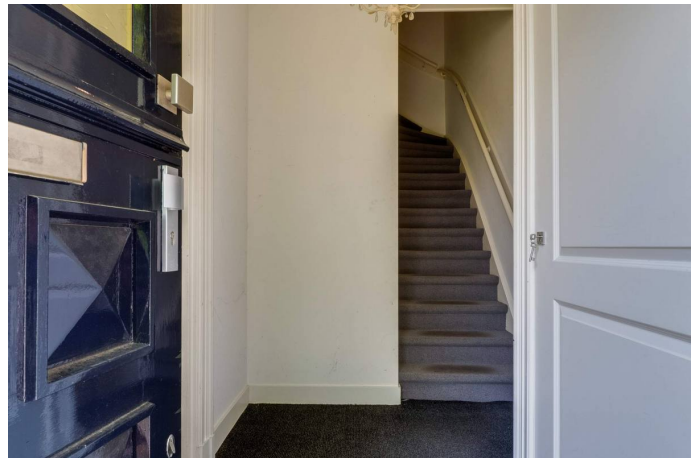
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

















Rosenberg Van Leusden Makelaars 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )  
3511 BJ Utrecht

