

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

FIEN DE LA MARLAAN 29 UTRECHT



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





ADRES

FIEN DE LA MARLAAN 29 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€700.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 146M²

INHOUD

CIRCA 613M³

BOUWJAAR

1979

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

English version below.

Aan de oostkant van Utrecht, in de ruim opgezette, groene en kindvriendelijke wijk Rijnsweerd, staat dit ruime en lichte gezinshuis met eigen garage, vijf royale slaapkamers en heerlijke en zonnige zij- en achtertuin met berging. Deze woning is in de basis goed onderhouden, maar kan intern enigszins gemoderniseerd worden. Hierdoor kan het geheel volledig naar eigen smaak aangepast worden en kan er voor de nieuwe eigenaren weer een heerlijk "thuisgevoel" ontstaan. De prettige kamers, hoekligging, tuin op het zuiden en rustige locatie maken het een fijne plek voor mensen die zoekende zijn naar een goed gezinshuis of bijvoorbeeld veel aan huis werken.

Rijnsweerd is een zeer groene en ruim opgezette wijk. De wijk bestaat grotendeels uit ruime eengezinswoningen en bungalows en ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen rondom Utrecht. In de nabije omgeving treft u de Uithof, het UMC, het Wilhelminapark en verscheidene scholen. U bent binnen enkele minuten in leuke winkelstraten zoals de Burgemeester Reigerstraat en de Nachtegaalstraat. Het bosrijke natuurgebied Amelisweerd, diverse sportvelden (o.a. Kampong) en het centrum van Utrecht zijn op fietsafstand.

Wij nodigen u graag uit voor een rondleiding!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, ruime ontvangsthal, toilet met fonteintje, toegang tot de riante woonkamer met fraaie houten vloer, open eenvoudige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime garage, middels een vlizo trap is er vliering te bereiken met heel veel bergruimte, vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de heerlijke achter- en zijtuin, volop in de zon en met heel veel privacy,

1e Verdieping:

Overloop met vaste kast, drie ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en 2e toilet



2e Verdieping:

Overloop met kitchenette, ruimte met C.V.-installatie en nog twee ruime slaapkamers

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 888x 576

keuken: 271 x 272

garage: 600 x 303

vliering: 607 x 311

achtertuin: 1370 x 576

slaapkamer: 539 x 319

slaapkamer: 393 x 251

slaapkamer: 427 x 350

badkamer: 268 x 219

slaapkamer: 367 x 317

slaapkamer: 365 x 320

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg, kan eventueel spoedig
- Erfpachtscanon eeuwigdurend afgekocht

Fien de la Marlaan 29

On the east side of Utrecht, in the spacious, green and child-friendly Rijnsweerd district, you will find this spacious and bright family home with its own garage, five spacious bedrooms and a lovely and sunny side and back garden with storage. This house is basically well maintained, but can be modernized somewhat internally. As a result, the whole can be completely adapted to your own taste and a wonderful "home feeling" can be created for the new owners. The pleasant rooms, corner location, south-facing garden and quiet location make it a great place for people who are looking for a good family home or, for example, who often work from home.

Rijnsweerd is a very green and spacious area. The district consists largely of spacious single-family homes and bungalows and is conveniently located for public transport and the roads around Utrecht. In the vicinity you will find the Uithof, the UMC, the Wilhelminapark and several schools. You are within a few minutes in nice shopping streets such as the Burgemeester Reigerstraat and the Nachtegaalstraat. The wooded nature reserve Amelisweerd, various sports



fields (including Kampong) and the center of Utrecht are within cycling distance.

The format is as follows:

Ground floor:

Entrance, spacious reception hall, toilet with sink, access to the spacious living room with beautiful wooden floor, open simple kitchen with various built-in appliances, from the living room there is access to the spacious garage, via a loft ladder there is a loft with lots of storage space. storage space, from the living room there is also access to the lovely back and side garden, full of sun and with lots of privacy,

1st floor:

Landing with closet, three spacious bedrooms and the bathroom with walk-in shower, sink and 2nd toilet

2nd Floor:

Landing with kitchenette, room with central heating system and two more spacious bedrooms

The main dimensions are:

living room: 888x 576

kitchen: 271 x 272

garage: 600 x 303

loft: 607 x 311

backyard: 1370 x 576

bedroom: 539 x ??319

bedroom: 393 x 251

bedroom: 427 x 350

bathroom: 268 x 219

bedroom: 367 x 317

bedroom: 365 x 320

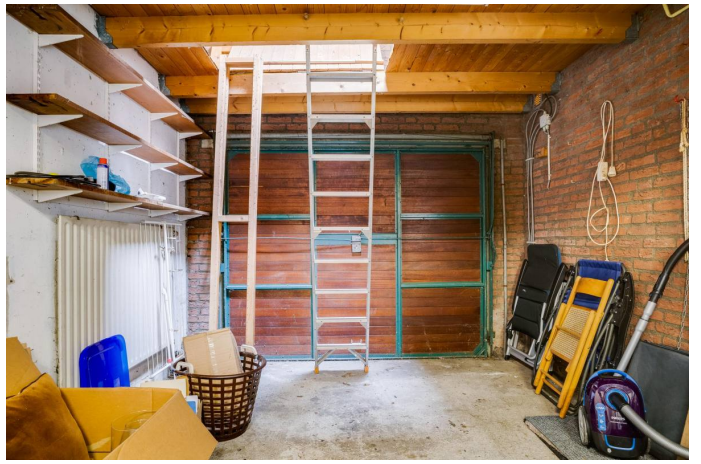
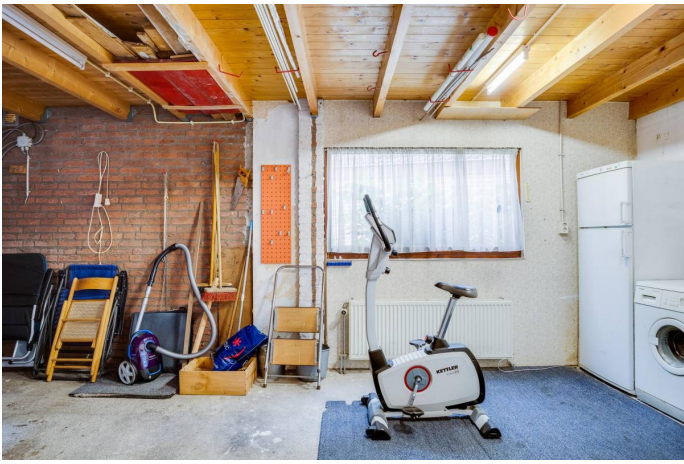
Particularities:

- Delivery in consultation, possibly soon
- Annual lease payments have been bought off in perpetuity

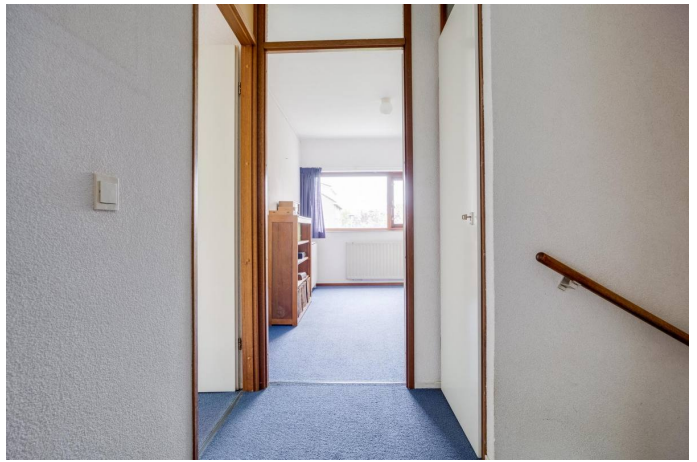


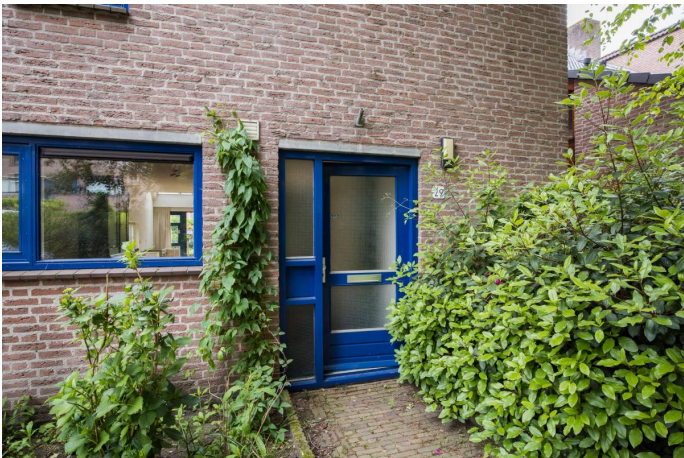


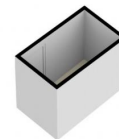
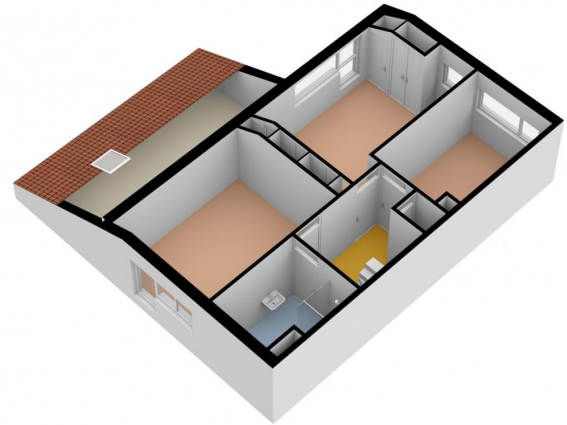
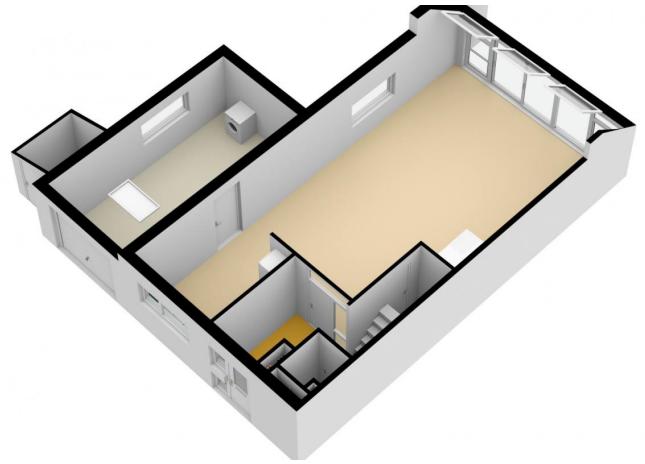




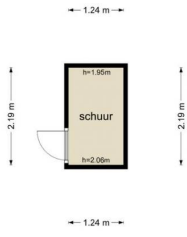




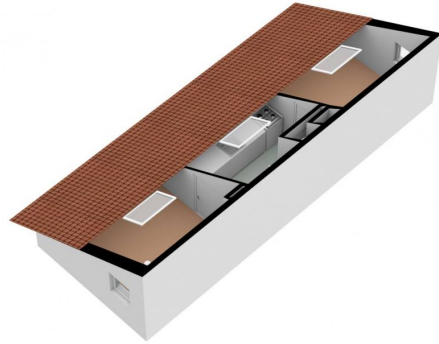
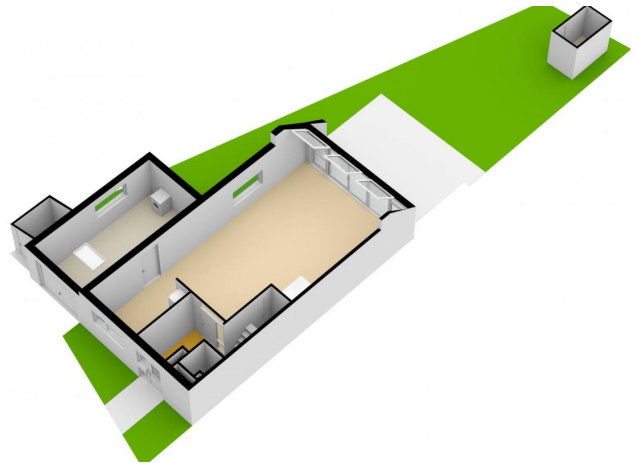




Fien de la Marlaan 29 - Utrecht
Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl





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

