

GOUWESTRAAT 33 UTRECHT





ADRES

GOUWESTRAAT 33 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€235.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 58M²

INHOUD

CIRCA 215M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Sfeervolle, moderne en instapklare benedenwoning (58m²) met 2 kamers en tuin in de geliefde Rivierenwijk. De woning is in 2010 volledig gerenoveerd en kenmerkt zich door een hoog afwerkingsniveau. De Gouwestraat is een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt en waar vrij parkeren mogelijk is. Letterlijk om de hoek, ligt de brede groenstrook aan het Merwedekanaal.

Station Vaartsche Rijn en het nieuw ontwikkelde Rotsoord, met diverse horecagelegenheden, bevinden zich op 5 minuten afstand, evenals diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. De Utrechtse binnenstad en het Ledig Erf zijn binnen 10 minuten bereikbaar.

Kortom, een heerlijke, complete benedenwoning op een aantrekkelijke locatie. Ideaal voor starters en koppels, die niet willen klussen, maar fijn willen wonen. De indeling van de woning is als volgt:

Binnenkomst:

Via de centrale voordeur bereik je de gedeelde hal, met daarin de meterkasten en de toegangsdeur tot het trappenhuis en de entree van de benedenwoning. Direct achter de deur van de woning, ligt een hal vanwaaruit toegang is tot 2 bergkasten, de badkamer en het woongedeelte.

Badkamer:

De ruime, moderne badkamer is voorzien van fraai tegelwerk en zeer compleet ingericht met zowel een ligbad als ook een aparte douche. In de badkamer bevinden zich tevens het toilet, een wastafel met meubel en een separaat gedeelte voor wasmachine en eventueel droger.

Woonkamer met open keuken:

Het woongedeelte is voorzien van een massief eikenhouten vloer en biedt volop ruimte voor een zitgedeelte. De open, luxe keuken is voorzien van een vaatwasser (2018), 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast, separate servieskast en veel werkruimte. Tevens bevindt zich in de keuken een kast met daarin de CV-ketel (2010). De keuken en eetkamer zijn voorzien van een grijze gietvloer, die het geheel een moderne uitstraling geeft. De openslaande deuren en raampartijen zorgen voor fijne lichtinval.

Tuin:

Via de openslaande deuren aan de achterkant van de woning, bereik je de tuin, gelegen op het noordwesten en met een oppervlakte van 17m². Door de relatief vrije ligging, en doordat het platdak boven de keuken niet is vrijgegeven als dakterras voor de woning op de 1e etage, is er nagenoeg geen inkijk in tuin en woonkamer.

Slaapkamer:

Aan de voorkant van de woning, bevindt zich de lichte en zeer ruime slaapkamer. Deze is voorzien van dezelfde massief eikenhouten vloer als de woonkamer en kenmerkt zich verder door de grote raampartij.

De belangrijkste afmetingen zijn:

Woonkamer: 4,79 X 3,77

Slaapkamer: 4,15 X 3,77

Badkamer: 3,24 X 2,00

Uitbouw met keuken en eetkamer: 5,65 x 2,06 T

uin: 6,16 X 2,77

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van 58m²
- compleet gerenoveerd en gemoderniseerd in 2010
- geheel voorzien van dubbel glas
- verwarming en warm water middels CV ketel uit 2010 (laatste onderhoud en optimalisatie in 2017)
- voorzien van luxe badkamer en keuken
- volledig glad gestucte wanden en plafonds
- keurig onderhouden door huidige bewoonster
- actieve VVE, servicekosten bedragen €120 per maand (bijdrage voor GWE, opstalverzekering en gezamenlijk onderhoud)
- buitenschilderwerk is gepland als onderhoud vanuit de VVE voor voorjaar/zomer 2018
- vrij parkeren voor de deur
- veel privacy
- rustig gelegen en toch nabij winkels, horeca, station, uitvalswegen en de binnenstad
- oplevering in overleg

Wij laten de woning graag aan u zien op maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 19 uur of op een zaterdag van 10 uur tot 14 uur. Een brochure van deze woning

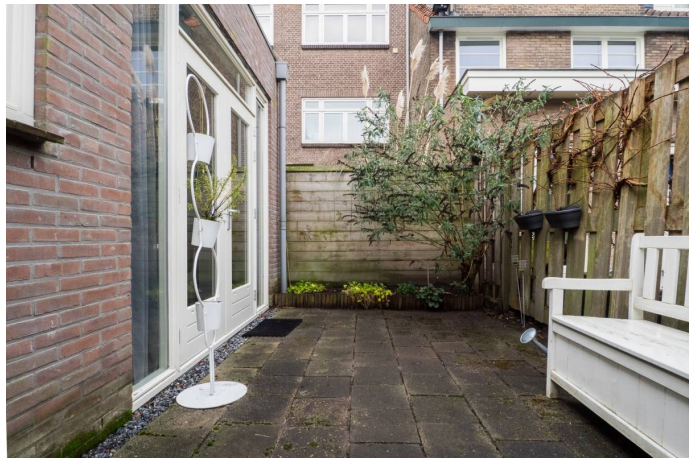


kunt u downloaden op onze site. Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. 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.











Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

