

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ GRUTTERSDIJK 27 C UTRECHT





ADRES

GRUTTERSDIJK 27 C TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 65M²

INHOUD

CIRCA 250M³

BOUWJAAR

2011

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Modern en bijzonder licht appartement gelegen op steenworp afstand van het Utrechtse stadscentrum in een rustige straat. Dit appartement kenmerkt zich door het hoge plafond met grote raampartijen, goede indeling, strakke keuken en moderne badkamer met vloerverwarming. In het hele appartement ligt een houten vloer en door de handige inbouwkasten is elke ruimte maximaal benut.

Ligging.

De Gruttersdijk ligt tussen de Weerdsingel en de Adelaarstraat in de geliefde Vogelenbuurt. De wijk kenmerkt zich door de veelal historische oude gebouwen. In een paar minuten loopt u naar de historische binnenstad en in 5 minuten fietsen is Utrecht CS te bereiken. In de directe omgeving zijn diverse supermarkten, gezellige terrasjes en leuke restaurants.

De Gruttersdijk is een eenrichtingsstraat waar alleen bestemmingsverkeer komt en daardoor is het rustig wonen. Aan de voorzijde loopt de Oosterstroom welke uitkomt op de Weerdsingel wat zorgt voor een charmante uitstraling van de straat.

De woning.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex welke in 2011 gebouwd is en daarom volgens de huidige normen geïsoleerd met onder andere dubbel glas. Het appartement is gelegen op de begane grond. De huidige eigenaren hebben er met veel zorg in gewoond en goed onderhouden. Een strakke keuken, moderne badkamer met dubbele wastafel en vloerverwarming en een sfeervolle houten vloer maken het appartement instapklaar.

Een fijne extra is dat u als bewoner toegang heeft tot de ruime binnentuin met uitzicht op de historische panden aan de Oudegracht en de Dom. Hier is het heerlijk toeven!

Indeling.

Entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast en ruimte voor de CV (2011) en wasmachine/droger.

Toegang tot de eetkamer met open keuken. Keuken is voorzien van

inbouwapparatuur zoals oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Door de vide is er een leuk en speels contact met de woonkamer die iets lager ligt. De woonkamer en eetkamer zijn beiden erg licht door de grote raampartijen. De woonkamer heeft bijna een hoogte van 4 meter! Alle wanden zijn netjes afgewerkt.

Via de woonkamer komt u middels een klein trapje in de slaapkamer. Deze is rustig gelegen en grenzend aan de moderne badkamer.

Belangrijkste afmetingen.

Woonkamer: 3.97 X 5.20

Eetkamer: 3.45 X 5.20

Slaapkamer: 3.78 X 3.35

Keuken: 2.10 X 2.37

Badkamer: 2.69 X 1.17

Overige informatie.

- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage €78,80
- Zeer gunstig gelegen in het centrum van Utrecht
- Hoogte plafond in de woonkamer van bijna 4 meter
- Goed geïsoleerd volgens de huidige standaarden
- Keurig onderhouden door de huidige eigenaren en instapklaar
- Eventueel een parkeerplek in de garage te huren of te kopen
- Oplevering in overleg

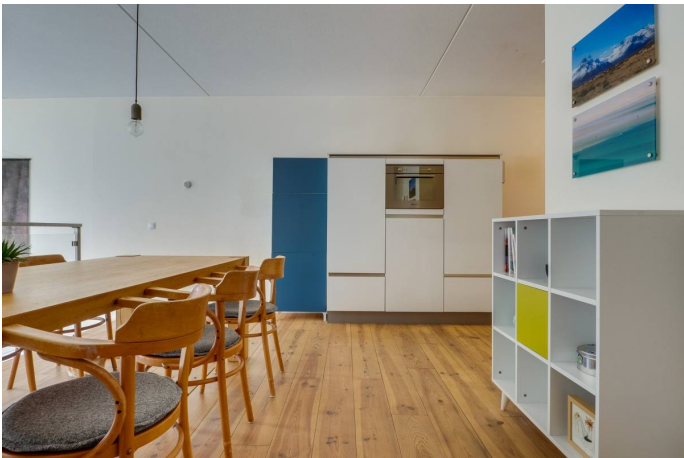
Brochure aanvragen:

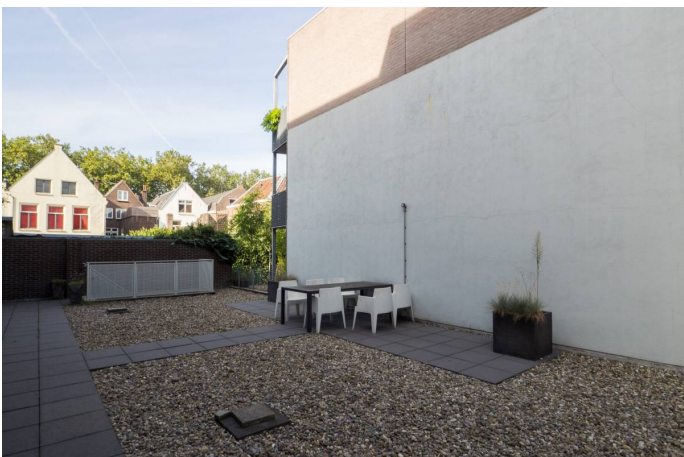
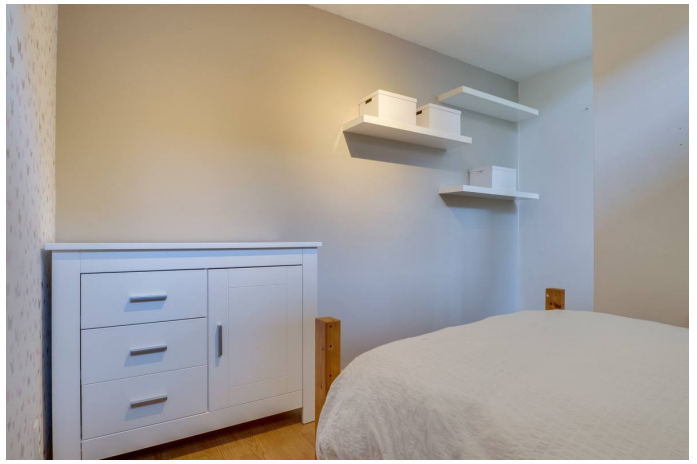
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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. Moelijke 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

