

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ GRUTTERSDIJK 33 UTRECHT



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





ADRES

GRUTTERSDIJK 33 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€299.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 57M²

INHOUD

CIRCA 179M³

BOUWJAAR

2002

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijk appartement op loopafstand van de binnenstad in de geliefde Vogelenbuurt. Er zijn twee balkons waar je de hele dag in de zon kan zitten. Appartement is keurig onderhouden en ligt aan de achterzijde van het complex waardoor het erg stil en rustig is.

Ligging.

De Gruttersdijk ligt in de geliefde Vogelenbuurt. In een paar minuten lopen ben je via de Oudegracht in het stadscentrum. In de nabije omgeving zijn alle denkbare voorzieningen zoals supermarkten, cafés en sportscholen.

Het Centraal Station is in 5 minuten per fiets te bereiken en daardoor kan je in een klein uurtje op je werk in Amsterdam zitten.

Appartement.

Het complex is in 2002 gebouwd en daardoor goed geïsoleerd en van alle gemakken voorzien. Door de ligging aan de achterzijde van het complex hangt er een oase van rust en merk je niet dat je midden in de stad woont.

Het appartement heeft 2 balkons en tevens is er een gemeenschappelijke binnenplaats/tuin waar je ook gebruik van kan maken. Hiermee kan je ten alle tijden in de zon zitten als je dit wenst. In de onderbouw is nog een eigen berging.

De huidige eigenaren hebben het keurig onderhouden en er is een actieve VVE.

Indeling.

Gezamenlijke entree via de Gruttersdijk. Lopend over de binnenplaats bereik je het appartement aan de achterzijde op de eerste verdieping.

Entree, ruime hal met meterkast en handige inbouwkast. Toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Apart toilet met fonteintje. Slaapkamer met voldoende ruimte voor een flinke kast en tweepersoonsbed. In de hal bevindt zich ook nog een kast met de wasmachine en CV-ketel.

Aan het einde van de hal is de lichte woonkamer. Door ramen aan beiden zijden valt er veel licht binnen. Aan beiden zijden van de woonkamer is een balkon waar je heerlijk rustig kan zitten. De open keuken is keurig en voorzien van vaatwasser, gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en veel kastruimte.

In het gehele appartement ligt een laminaatvloer en alles is voorzien van

dubbel glas en houten kozijnen.

Belangrijkste afmetingen.

Woonkamer: 5.26 X 4.63

Slaapkamer: 3.88 X 2.99

Badkamer: 1.91 X 1.32

Balkon 1: 1.53 X 2.05

Balkon 2: 4.63 X 1.24

Berging: 1.76 X 2.65

Belangrijkste kenmerken.

- Actieve VVE, maandelijkse servicekosten bedragen €112,73
- Zeer rustig en stil gelegen in hartje stad Utrecht
- Verwarming middels CV ketel (2002)
- Gehele dag zon door de twee balkons
- Mag eventueel verhuurd worden
- In de onderbouw is er eventueel mogelijkheid tot het huren van een parkeerplek (ca. €100 per maand)
- Eigen afgesloten berging
- Oplevering in overleg

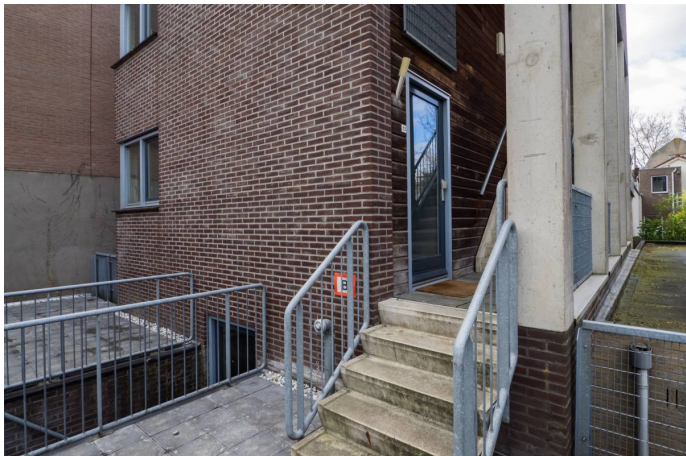
Brochure aanvragen:

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

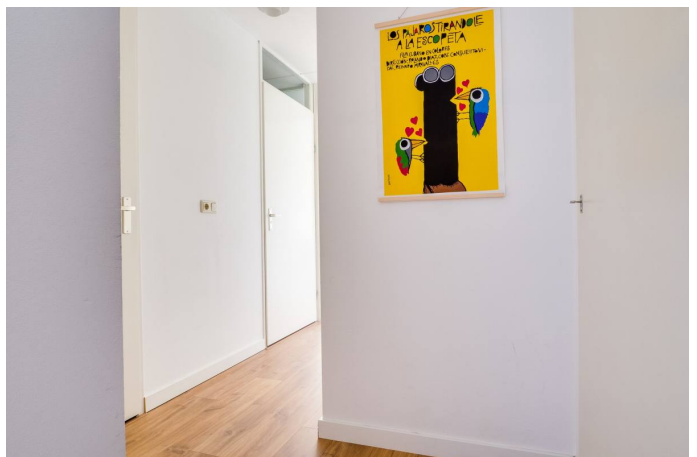
Aankoopmakelaar inschakelen:

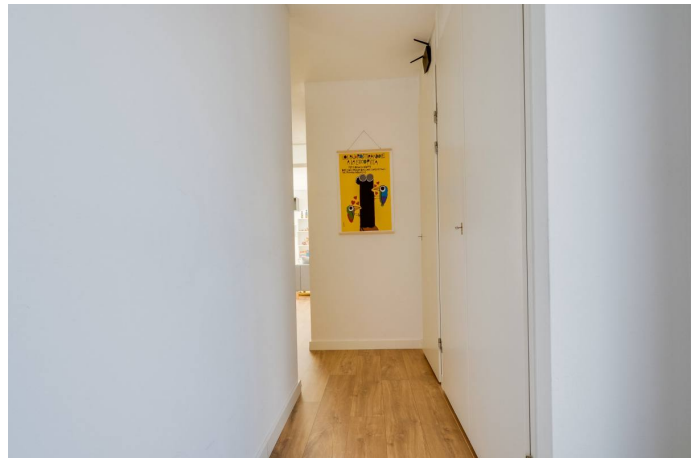
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

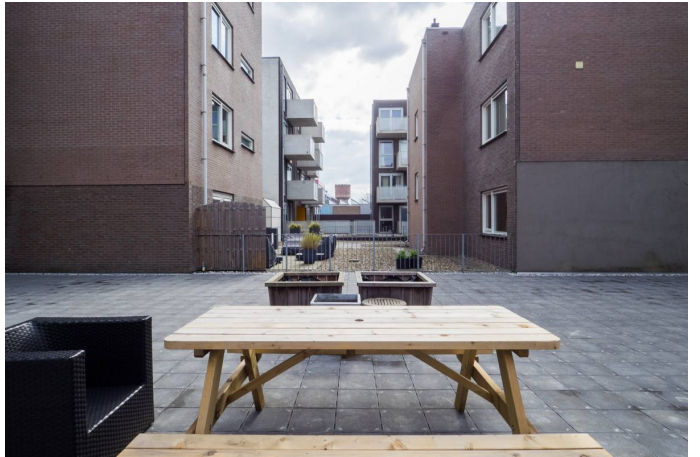
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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 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

