

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HERMANNUS ELCONIUSSTRAAT 14 UTRECHT



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





ADRES

HERMANNUS ELCONIUSSTRAAT 14 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 56M²

INHOUD

CIRCA 207M³

BOUWJAAR

1926

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Recent gerenoveerde benedenwoning met 3 kamers en heerlijke tuin van ruim 30 m² op het zuidwesten. Woning beschikt over een moderne keuken, badkamer en toilet en alles is voorzien van glad stucwerk en alle ramen zijn voorzien van dubbelglas.

Ligging.

De Hermannus Elconiusstraat is rustig gelegen in de wijk Zuilen. De wijk is erg in ontwikkeling en erg geliefd bij zowel starters als gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich verschillende supermarkten, sportscholen/-verenigingen, restaurants als meneer Smakers en de Sandwich Company en nog vele andere winkels.

Uitvalswegen richting A2 en A12 zijn op korte afstand gelegen. Station Zuilen ligt op 5 minuten loopafstand, stadsbus 3 en lijnbus 120 op 2 min loopafstand en het is 10 minuten fietsen naar hartje centrum/Centraal Station.

Om de hoek ligt het mooie Julianapark waar in de zomer veel te doen is of waar je juist lekker tot rust kan komen.

Woning.

De huidige eigenaar heeft zelf de woning bewoond en recent gerenoveerd. Van de vloeren tot wandafwerking, van keuken tot badkamer, alles is zo goed als nieuw. Het schilderwerk buiten is ook gedaan en overal zit dubbel glas. De verwarming gaat deels via de CV en via een gaskachel. Eventueel is dit eenvoudig aan te passen dat de CV alles verwarmd.

Er is een actieve VVE met de bovenburen. Maandelijkse bijdrage is €27,50.

Indeling.

Ruime hal die toegang geeft tot de verschillende ruimtes. Aan de rechterkant bevindt zich de lichte woonkamer met fraaie openslaande deuren richting de zonnige tuin. Leuk detail is het doorgeef gat naar de keuken waarmee je toch contact hebt met de keuken en de woonkamer beter kan indelen. In de woonkamer staat de gaskachel als verwarming, deze wordt jaarlijks onderhouden.

Aan de voorzijde is een slaapkamer gelegen welke goed geschikt is voor een tweepersoons bed. De kamer is 2.25 breed dus een bed van 1.80 breed kan er

in. De kamer is middels schuifwanden gescheiden van de woonkamer om optimaal gebruik van de ruimte te kunnen maken. De kamer is 3.22 breed dus er kan naast het bed ook nog een kledingkast bij als het nodig is. Uiteraard kan deze kast ook in de andere kamer.

Aan de andere kant van de hal bevindt zich een handige trapkast voor extra opbergruimte en een modern toilet.

Moderne, strak afgewerkte keuken, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur als koelkast, vriezer, vaatwasser en mooi, 5-pits gasfornuis met 90cm brede oven. Aansluiting voor de wasmachine netjes weggewerkt onder keukenblad. Ook via de keuken is de tuin te bereiken.

Naast de keuken bevindt zich de tweede (slaap)kamer. Deze is perfect geschikt voor een kinderkamer, werkplek of inloopkast. Deze kamer wordt verwarmd middels de CV. Ook deze kamer beschikt over openslaande deuren richting de tuin. Via deze kamer is de fraaie badkamer te bereiken.

Heerlijk ligbad en de wastafel maken dit samen een heerlijke badkamer. Hier hangt ook de CV-ketel (juli 2016).

De tuin is ruim 30m² en ligt op het zuidwesten waardoor je de gehele dag zon hebt. Hij is fraai bestraat en achter in de hoek is nog een handige schuur voor opbergruimte.

Belangrijkste afmetingen:

Woonkamer: 3.22 X 5.64

Slaapkamer: 3.22 X 2.25

Keuken: 2.02 X 4.10

(Slaap)kamer: 2.24 X 4.10

Badkamer: 2.24 X 1.77

Tuin: 3.22 X 9.95

Belangrijkste informatie:

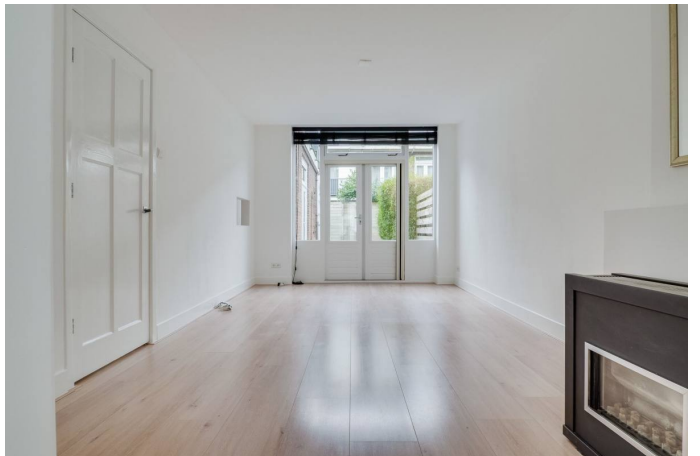
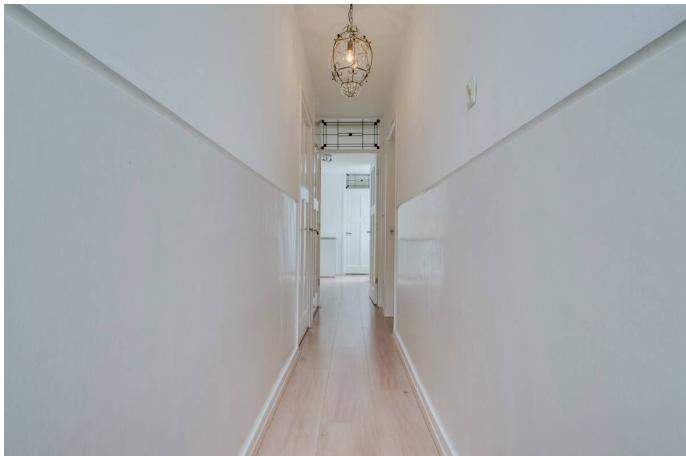
- Gratis parkeren
- Recent gerenoveerd, dus direct te betrekken zonder te klussen
- Dubbel glas
- Nieuwe CV ketel (juli 2016)
- Buitenschilderwerk recent gedaan
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage €27,50 en gezamenlijke opstalverzekering
- Ruime en zonnige tuin
- Gunstig gelegen
- Oplevering per direct of in overleg

Brochure aanvragen:

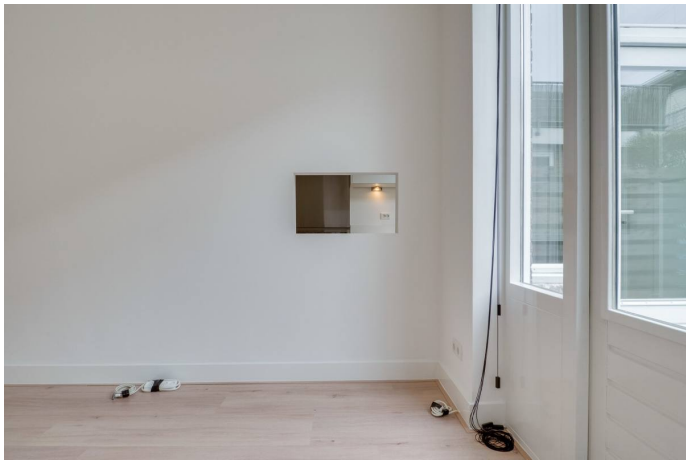


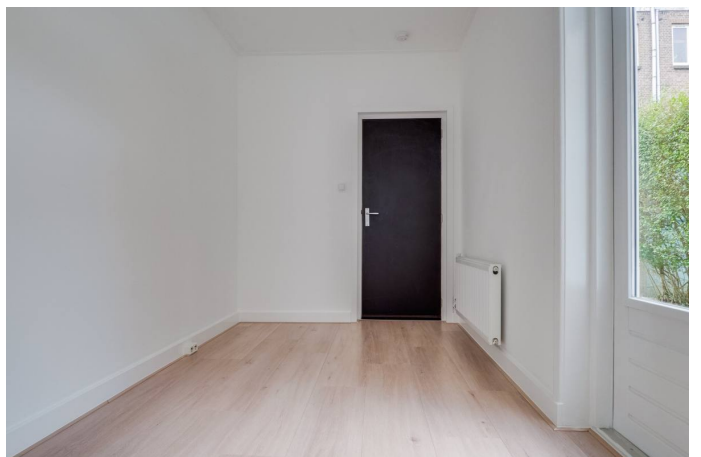
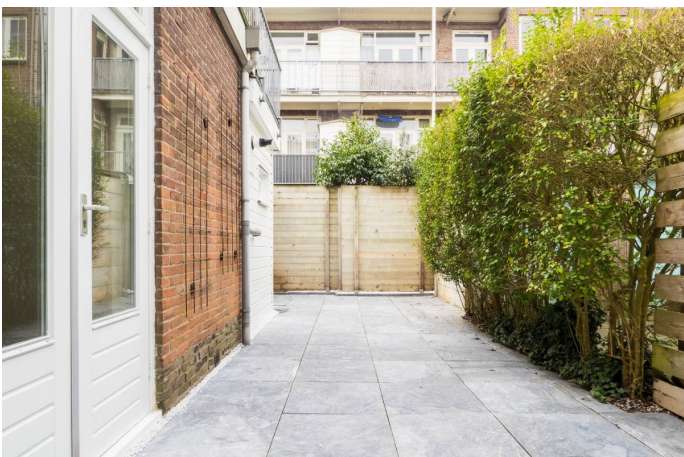
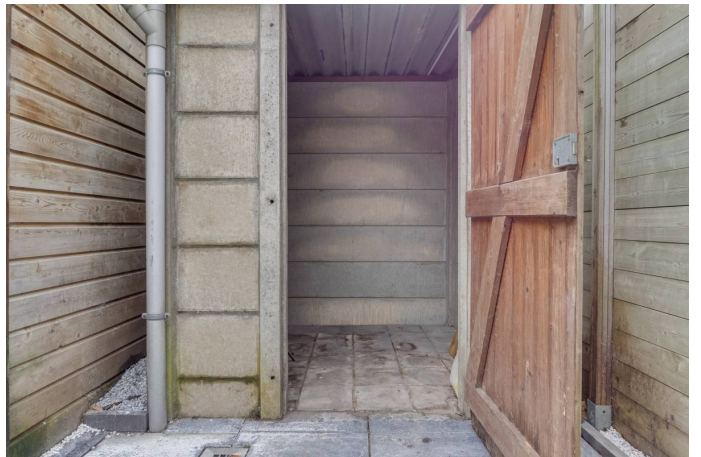
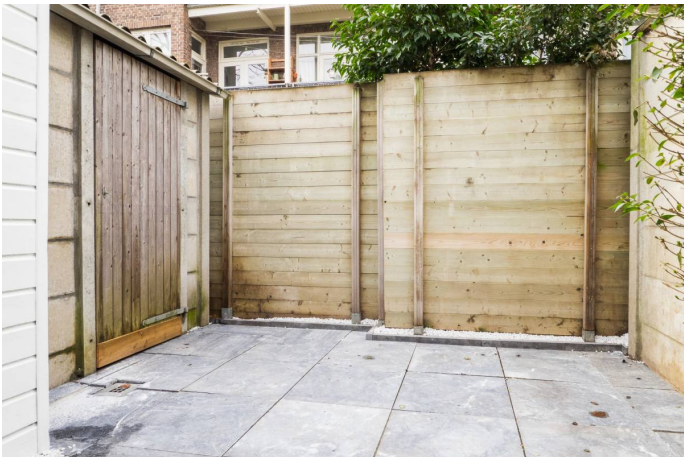
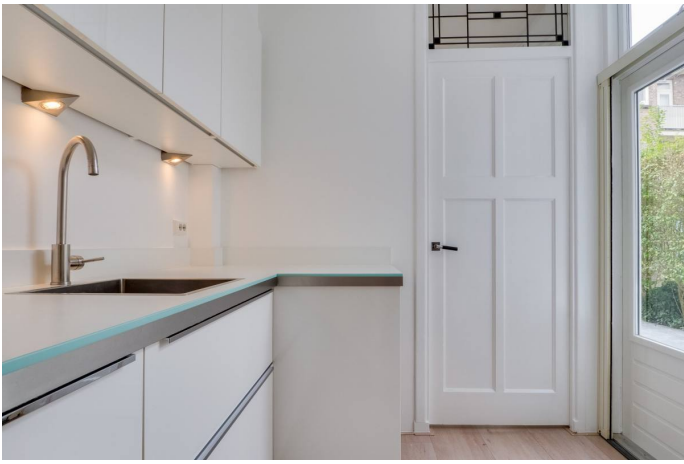
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

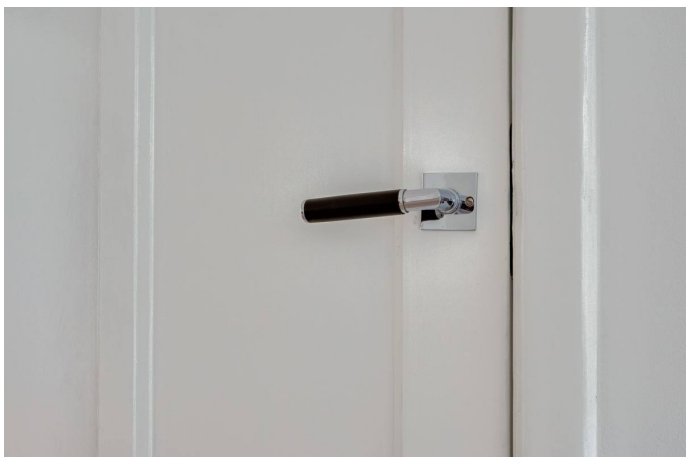
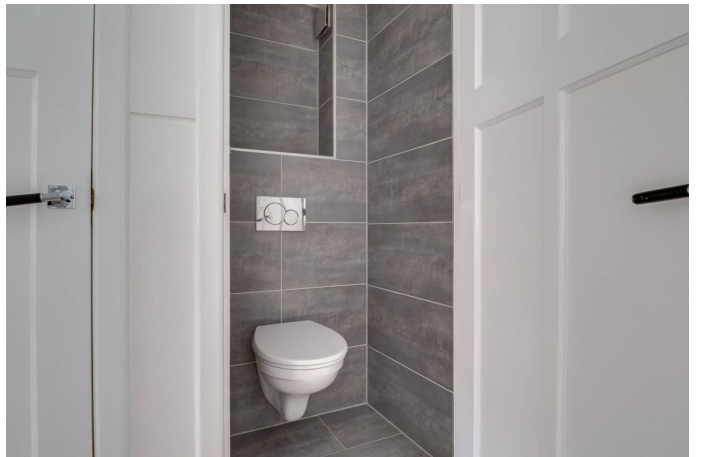
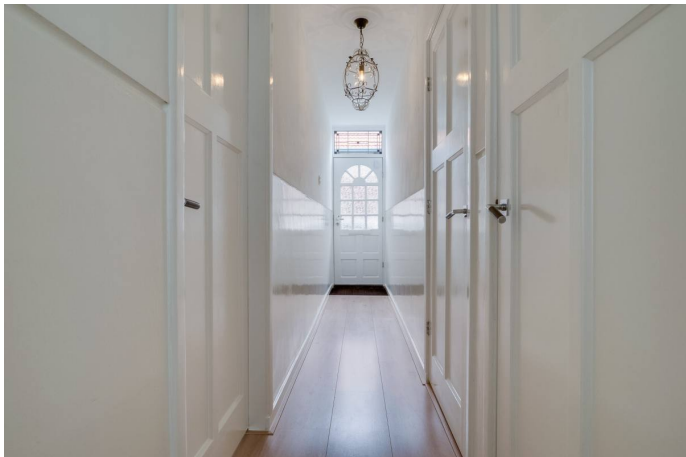
Aankoopmakelaar inschakelen Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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. wijzigingen 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

