

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HERMANNUS ELCONIUSSTRAAT 70 UTRECHT



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





ADRES

HERMANNUS ELCONIUSSTRAAT 70 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 330M³

BOUWJAAR

1926

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: goed onderhouden jaren '30 woning in Zuilen! In een rustige straat in de wijk Zuilen ligt deze 5-kamer tussenwoning. De woning is licht door de grote raampartijen en is bovendien goed onderhouden.

De woning beschikt over 4 slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad, separate douche, wastafel én 2e toilet. Daarnaast is er een ruime en zonnige achtertuin op het zuidwesten. De locatie is ideaal, op loopafstand van de woning zijn er diverse winkels op de Amsterdamsestraatweg en het winkelcentrum Rokade. Tevens zijn er een aantal basisscholen in de buurt en niet te vergeten is er om de hoek het mooie Julianapark waar je heerlijk kunt wandelen, joggen of relaxen. Het Centrum van Utrecht en het Centraal Station zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. Station Zuilen ligt op 5 minuten lopen. Vrij parkeren is mogelijk voor de deur.

Indeling: begane grond: entree, ruime hal met vernieuwde meterkast, modern toilet, en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht, voorzien van een mooie houten vloer. Het eetkamergedeelte bevindt zich thans aan de achterzijde en het zitgedeelte aan de voorzijde. In de uitbouw is er een nette keuken met diverse apparatuur aanwezig. De tuin kan worden bereikt vanuit de woonkamer middels de openslaande deuren of vanuit de keuken.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot een royale slaapkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde een 2e slaapkamer en een ruime, luxe badkamer met inloopdouche, wastafel, 2e toilet en ligbad.

Tweede verdieping: De gevel is aan de achterzijde doorgetrokken waardoor de 2e woonverdieping lekker ruim is! Op deze verdieping zijn 2 ruime slaapkamers aanwezig. Aan de voorkant is een dakkapel aanwezig voor extra ruimte en licht. Verder een vaste kast plus nog een separate vaste kast waar de wasmachine zich bevindt.

Omgeving:

De Hermannus Elconiusstraat ligt in een rustige omgeving in de wijk Zuilen en is gunstig gelegen ten opzichte van de winkels aan de Amsterdamsestraatweg en het winkelcentrum Rokade. Ook bevindt zich in de directe omgeving "de



Vechtzoom", de groene wandelstrook die zich tot het dorp Oud-Zuilen uitstrekt. Je kunt er heerlijk wandelen langs de kronkelende Vecht of een rondje hardlopen in het Juliana Park. In de wijk kun je lekker eten of borrelen bij het gezellige eetcafé "De Kleine Baron", "Sandwich Company" of "de Colour Kitchen". Op korte afstand van openbaar vervoer, en de uitvalswegen richting A2, A27 en de A12. Ook de binnenstad van Utrecht is snel en gemakkelijk te bereiken. In de straat is er voldoende gratis parkeerruimte.

Kenmerken/details:

- Bouwjaar ca. 1930
- Woonvloeroppervlakte 98 m2 conform NEN2580
- De woning verkeert in een goede staat van onderhoud, zowel binnen als buiten.
- Moderne en luxe badkamer
- Woning is voorzien van dubbel glas
- CV-ketel Remeha Avanta 2018
- Ruime en zonnige tuin op het zuidwesten met vrijstaande stenen schuur
- Zonnepanelen geïnstalleerd in 2016

Brochure aanvragen:

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

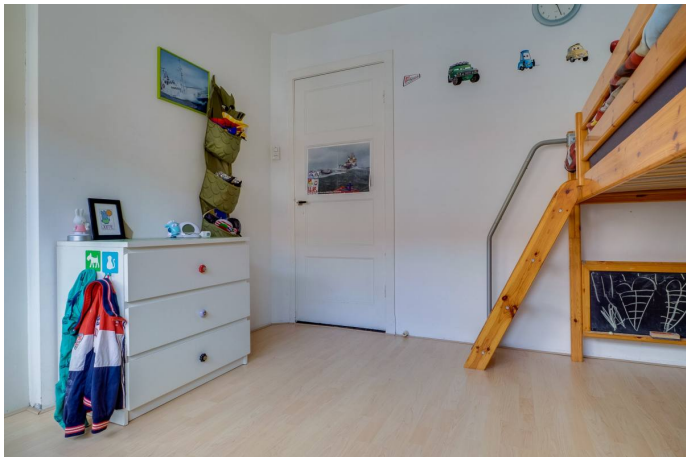
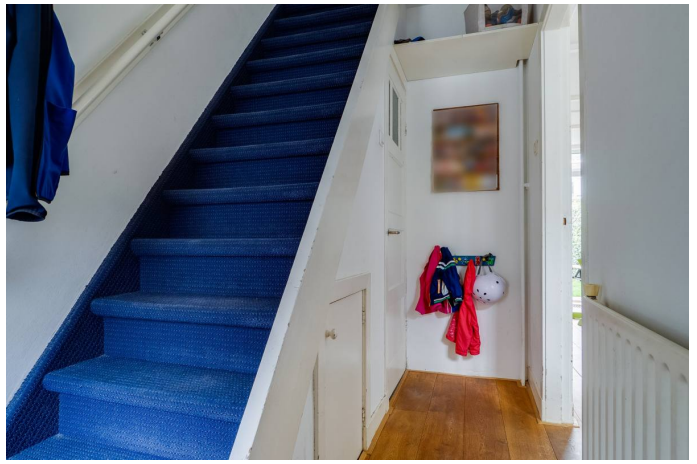
Aankoopmakelaar inschakelen:

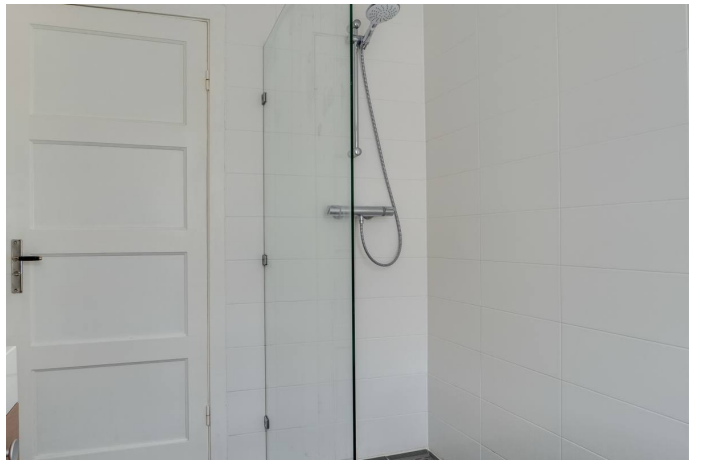
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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 bevoegd. 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

