

HEUVELOORD 27 UTRECHT





ADRES

HEUVELOORD 27 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.200.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 308M²

INHOUD

CIRCA 1132M³

BOUWJAAR

1873

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Soms kom je als makelaar bij een woning die gelijk een onuitwisbare indruk op je maakt. De Heuveloord is zo'n woning, een vrijstaande karakteristieke villa van ruim 300m² op een riant perceel van 350m². De ligging is op loopafstand van het Centrum, tien minuutjes fietsen vanaf het Centraal Station en op steenworp afstand van Station Vaartsche Rijn.

Buiten al deze pluspunten ligt de woning ook nog eens aan het Water zodat het aanmeren met je boot bij je eigen woning aan de rand van het Centrum tot de mogelijkheden behoort. Kortom; dit is een kans die eens in de zoveel jaren voorbij komt. Wij maken graag een afspraak met u om de woning te bekijken!

Op dit moment is de villa in gebruik als een riante bovenwoning met een separate benedenwoning en kantoorruimte aan huis maar uiteraard is de woning (na verbouwing) ook als geheel te bewonen. 350 m² grond op 600 meter afstand van de Utrechtse singel, een unieke kans!

De omgeving is volop in ontwikkeling, het voormalig bedrijventerrein ontwikkeld zich tot een trendy wijk aan de rand van het Centrum met volop restaurants in de directe omgeving, de Watertoren huisvest op dit moment één van de meest populaire restaurants van Utrecht.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Benedenwoning; entree/hal met trapkast voorzien van wasmachine-aansluiting, woonkamer met fraai uitzicht en toegang tot de ruime keuken, er zijn twee ruime slaapkamers aanwezig en een keurige badkamer voorzien van ligbad/douche en wastafel, separaat toilet.

Op de begane grond bevinden zich ook nog twee kantoorruimtes en een moderne badkamer, toegankelijk middels een eigen ingang en via een trap vanuit de bovenwoning.

1e Verdieping:

Bovenwoning: entree, ruime overloop, riante woonkamer met fraai hoog plafond, vier slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en toilet, moderne

keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, eetkamer met toegang tot een fraai dakterras, vanuit de woonkamer is er nog is er nog toegang tot een vijfde slaapkamer op de zolderverdieping en een ruime zolderberging.

Er is een ruime tuin rondom de woning aanwezig, hier staat nog een vrijstaande stenen berging en één zijde van het perceel grenst rechtstreeks aan de Vaartsche Rijn.

De belangrijkste afmetingen zijn:

Benedenwoning:

woonkamer: 453 x 360

keuken: 353 x 235

slaapkamer: 370 x 360

slaapkamer: 377 x 353

kantoor: 611 x 433

kantoor: 611 x 370

badkamer: 361 x 200

Bovenwoning:

woonkamer: 983 x 447

keuken: 344 x 209

eetkamer: 470 x 360

dakterras: 381 x 264

slaapkamer: 377 x 344

slaapkamer: 588 x 390

slaapkamer: 260 x 250

slaapkamer: 260 x 250

slaapkamer: 485 x 500

Zolderberging: 568 x 476

Bijzonderheden:

-Gemeentelijk monument

-Meerdere gebruiksmogelijkheden

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.



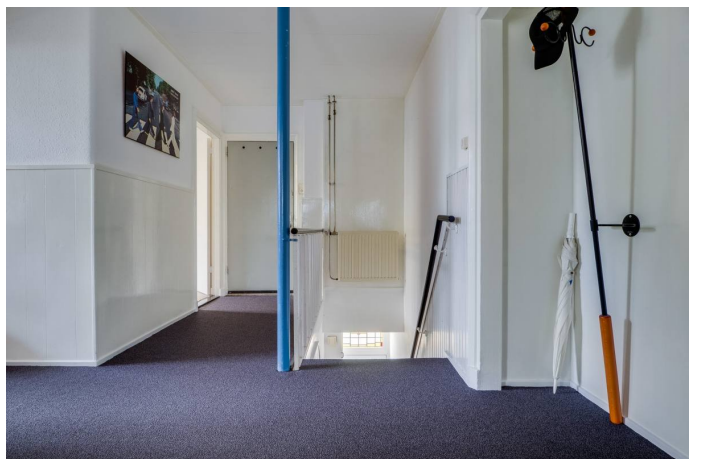
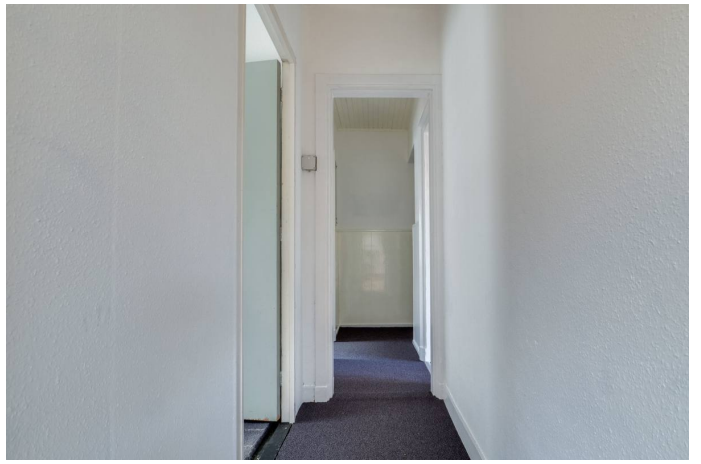
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.





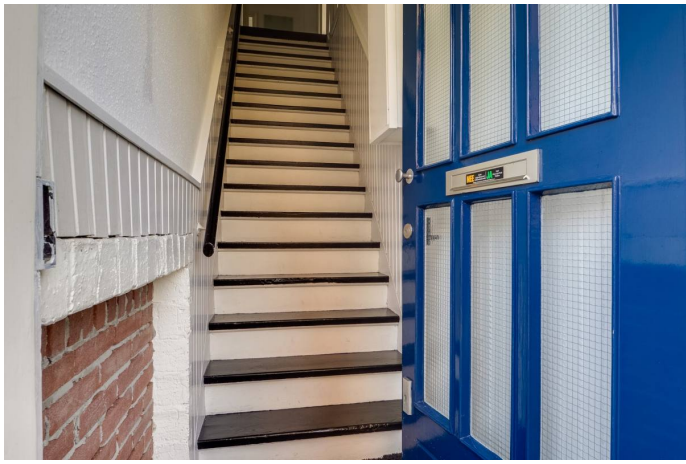






















Leuk huis gezien?

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. 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

