

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HUBERT DUYFHUYSSTRAAT 60 UTRECHT





ADRES

HUBERT DUYFHUYSSTRAAT 60 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 65M²

INHOUD

CIRCA 242M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Leuke jaren '30 benedenwoning (65m²) met 2 slaapkamers, tuin, woonkamer met open keuken in Zuilen. De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en fraaie houten vloer. De slaapkamers liggen op de eerste verdieping. De woning is keurig onderhouden en je woont hier op steenworp afstand van het Julianapark.

Ligging.

De Hubert Duyfhuysstraat ligt in het begin van de geliefde wijk Zuilen. In het Julianapark kan je heerlijk sporten, wandelen of in de zomer naar de diverse festivals. Ook is er een enorm grasveld waar men lekker kan BBQ'en en een wijntje drinken.

Op een paar minuten lopen vind je o.a. een AH, Kruidvat en Hema, maar ook een Sandwich Company, Meneer Smakers of Bagels & Beans.

Op loopafstand gelegen is tevens treinstation Zuilen. Met de fiets ben je in 10 minuten op Utrecht Centraal of de binnenstad. Als je met de auto richting de A12 of A2 gaat ben je ook hier in een paar minuten. Voor de deur kan je ook nog eens gratis parkeren!

Appartement.

Het appartement is gebouwd in 1935. Alles is voorzien van houten kozijnen met op de benedenverdieping dubbel glas. Verwarming en warm water gaat middels je eigen CV-ketel (bouwjaar 2010). De wanden zijn netjes afgewerkt en je kan hier (indien gewenst) zonder te klussen heerlijk onbezorgd wonen.

De VVE bestaat uit 2 leden en je betaalt €30,- maandelijkse kosten.

Indeling.

Entree, lange hal voorzien van inbouwverlichting met toegang tot een apart toilet en aan het einde van de gang de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafel en inbouwspots.

De woonkamer is met een lengte van bijna 9 meter heerlijk ruim. Zowel aan de voorzijde als achterzijde heb je grote raampartijen voor maximale lichtinval. De open keuken grenst aan de achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gasfornuis, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. Deze ligt op het

noordwesten en heeft een aparte verwarmde en geïsoleerde berging voor extra opslag en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger.

Door de lengte van de woonkamer kan je hier eventueel een extra kamer maken aan de voorzijde als je met 3 mensen wil wonen. Je hebt dan 3 bijna gelijkwaardige slaapkamers en een gemeenschappelijke ruimte grenzend aan de keuken.

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers aan weerszijden van de overloop. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een balkon met openslaande deuren. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een massief eikenhouten vloer, ingebouwde spots en ledverlichting.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 8.72 X 3.22
- Keuken: 2.83 X 2.23
- Badkamer: 1.10 X 2.23
- Slaapkamer 1: 4.31 X 2.37
- Slaapkamer 2: 3.88 X 2.37
- Tuin: 6.86 X 5.56
- Berging: 2.23 X 2.40

Belangrijkste kenmerken:

- Bijzonder goed gelegen op loopafstand van het Julianapark.
- Twee gelijkwaardige slaapkamers.
- Mogelijkheid tot een extra slaapkamer om met 3 mensen te wonen. (bv. via de hospitairegeling)
- Nette open keuken.
- Ruime woonkamer met houten vloer en hoge plafonds (2.72m)
- Maandelijkse servicekosten voor de VVE bedragen €30,-.
- Verwarmde en geïsoleerde berging met aansluiting voor wasmachine en droger.
- 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:

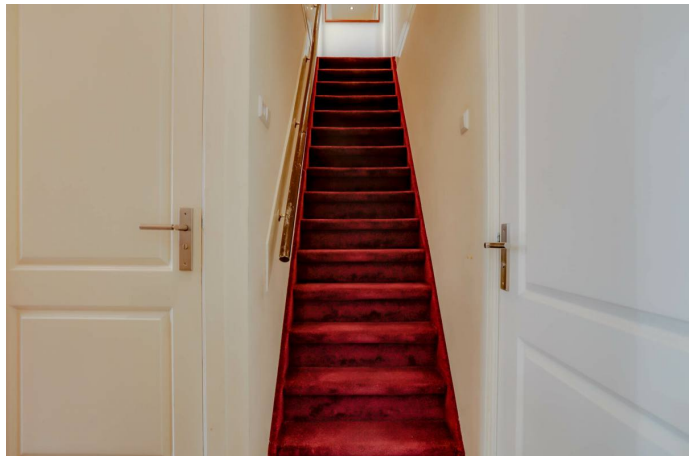
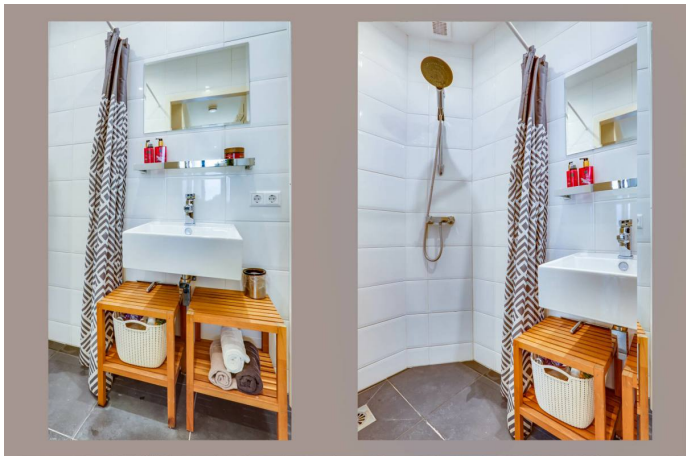
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



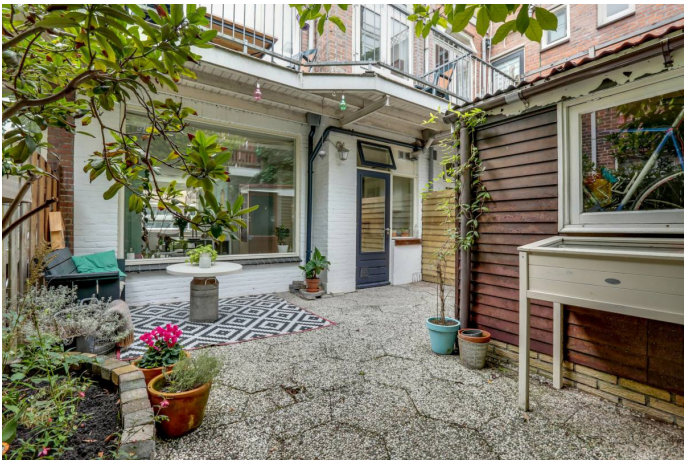
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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

