

IEPSTRAAT 31 UTRECHT





ADRES

IEPSTRAAT 31 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€289.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 81M²

INHOUD

CIRCA 315M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Zeer lichte en ruime hoek benedenwoning in het geliefde Oudwijk van 81 m². De woonkamer beschikt over de authentieke kamer-en-suite deuren en slaapkamer op de eerste verdieping. Eenvoudig kan er beneden een tweede slaapkamer gemaakt worden. De nette keuken en keurige badkamer maken het tot een heerlijke benedenwoning.

Ligging.

De woning ligt op de hoek van de Iepstraat en de Bankstraat. Op loopafstand bevindt zich de Burgemeester Reigerstraat met leuke (delicatesse) winkels en ook kan je hier voor de dagelijkse boodschappen terecht. Tevens zijn er een sportschool en diverse restaurants in de directe omgeving.

De wijk kenmerkt zich door de mooie jaren-30 bouw en sfeervolle straten. Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid voor de deur.

Woning.

De huidige eigenaren hebben de woning keurig bewoond. Alles is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (bovenraampjes woonkamer zijn nog enkel). Door de ligging op de hoek en de vele hoge ramen is het erg licht binnen. De hoogte van het plafond is bijna 3 meter! Eventueel kan er eenvoudig beneden een tweede slaapkamer gemaakt worden door een wandje met deur te plaatsen. De woonkamer met open keuken is erg ruim en voorzien van laminaatvloer.

Indeling.

Entree, ruime hal met meterkast, opstelling CV-ketel (2008) en kast voor de wasmachine/droger. Toegang tot de woonkamer met open keuken. Keuken is netjes en voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, spoelbak en voldoende kastruimte. De huidige eigenaren hebben een losse koelkast, maar eventueel is er plek in de keuken voor een inbouwkoelkast of een vaatwasser. Er is een speelse indeling waardoor een natuurlijke scheiding is tussen de eetkamer en zitkamer. Via de kamer-en-suite is er nog een kamer die gebruikt kan worden als werkkamer of verlengstuk van de woonkamer. Hier kan ook een extra slaapkamer gemaakt worden.

Via een afgesloten gang is er toegang tot een apart toilet en de slaapkamer op

de eerste verdieping. Deze is erg ruim met een oppervlakte van 15m². Hier is ook een handige inbouwkast. Op de overloop is tevens opbergruimte. Ook hierboven zijn er hoge plafonds van ruime 2.70m.

Aan de voorzijde van de woning ligt een breed trottoir waar je via een bank heerlijk in de zon kan zitten (zuidwesten).

Belangrijkste afmetingen.

- Eetkamer/keuken: 2.37 X 4.73
- Zitkamer: 3.89 X 4.73
- Werkkamer/2e slaapkamer: 4.03 X 3.78
- Slaapkamer: 3.69 X 4.52
- Badkamer: 1.75 X 2.10
- Hal: 2.86 X 2.10

Belangrijkste kenmerken.

- VVE ingeschreven in de KVK
- Houtwerk gedeeltelijk in 2018 geschilderd
- Te betrekken zonder te klussen
- Parkeren middels vergunning
- 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.

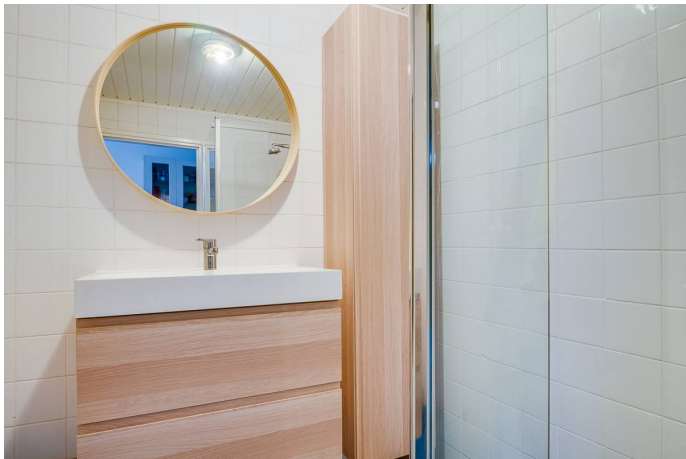
Aankoopmakelaar inschakelen:

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 benoemt 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

