

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# JACOB SIMONSZ. DE RIJKSTRAAT 42 UTRECHT



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





# ADRES

JACOB SIMONSZ. DE RIJKSTRAAT 42 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€289.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 84M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 270M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

2012

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Heerlijk 3 kamer appartement (84m<sup>2</sup>) in Zuilen met balkon op het westen en eigen parkeerplek in de garage. Door de ligging op de hoek en de vele raampartijen komt er veel licht binnen de hele dag. Middels de speelse indeling van de woonkamer heb je een mooie verdeling tussen de eethoek en zithoek. De moderne keuken en badkamer met bad en aparte douche maken dit tot een erg fijne plek om te wonen.

## Ligging.

De Jacob Simonsz. de Rijkstraat ligt in de populaire wijk Zuilen. In 10 minuten fietsen sta je op Utrecht Centraal of in de binnenstad. Uitvalswegen als A2, A12 en A27 bereik je ook in een paar minuten. Er liggen ook meerdere bushaltes om de hoek.

Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in winkelcentrum Rokade, winkelcentrum Overvecht of de Amsterdamse Straatweg. Allen zijn op loopafstand te bereiken. Tevens zijn er in de omgeving verschillende sportverenigingen en sportscholen. In de directe omgeving zijn ook horecagelegenheden zoals o.a Meneer Smakers en Bagels & Beans. Het complex ligt op steenworpafstand van de Vecht waar je heerlijk kan fietsen of hardlopen in het groen.

## Woning.

Het appartement is in 2012 gebouwd en zodoende voorzien van alle denkbare isolatie voorzieningen, zoals dubbel glas en vloerisolatie. De huidige bewoners hebben de woning keurig onderhouden. Bijna het gehele appartement is voorzien van glad stucwerk. Er ligt een nette laminaatvloer in de woonkamer en slaapkamers. In de keuken ligt een tegelvloer.

In de onderbouw is de overdekte parkeergarage met een eigen parkeerplek en afgesloten berging. De garage is alleen toegankelijk voor bewoners door middel van een zendertje.

De woning maakt onderdeel uit van een actieve VVE en er kan gebruik gemaakt worden van een gemeenschappelijke binnentuin.

## Indeling.

Entree, brievenbussen en trappenhuis naar boven. Op de hoek met de



Marnixlaan is nog een entree met lift.

Tweede etage: Entree, hal met meterkast, handige inbouwkast en toegang tot alle vertrekken. Woonkamer met open keuken en balkon. De keuken is modern en voorzien van inbouwapparatuur zoals koelkast, vaatwasser, combi oven/magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. In de keuken is voldoende ruimte voor een flinke eettafel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon gelegen op het westen, hier zit je dus heerlijk in de middag en avondzon. Door de vele ramen is de woonkamer erg licht maar biedt door de ligging toch veel privacy.

De eerste slaapkamer is ruim en heeft een mooie inbouwkast over de volle breedte. In deze inbouwkast zitten alle aansluitingen van de tv in de woonkamer weggewerkt en zodat je in de woonkamer geen kabels ziet lopen. De tweede slaapkamer heeft een frans balkon en ligt helemaal vrij. Hier heb je alleen boven je burens, verder ligt deze vrij. Met een oppervlakte van 3.54 X 4.15 mag je dit gerust een ruime slaapkamer noemen.

De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel. Ook hier is weer een raam voor extra licht en ventilatie. Op de gang zit een apart toilet met fonteintje.

Vanuit de hal is ook een wasruimte voor de wasmachine en droger. Deze ruimte kan je tevens gebruiken als extra opbergruimte.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 3.78 X 4.15
- Eetkamer: 4.38 X 4.84
- Slaapkamer 1: 3.35 X 4.15
- Slaapkamer 2: 3.54 X 4.15
- Badkamer: 2.14 X 2.41
- Berging: 3.97 X 1.51
- Parkeerplaats: 2.52 X 3.91

Belangrijkste kenmerken:

- Actieve VVE, maandelijkse servicekosten €95,80
- Zeer gunstige ligging tov het centrum en uitvalswegen
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en berging in de onderbouw
- Ligging op de hoek van het complex
- Keurig afgewerkt en onderhouden
- 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.

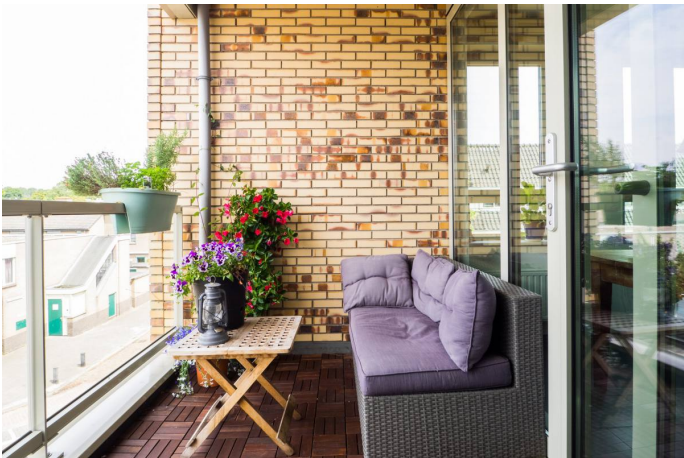
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











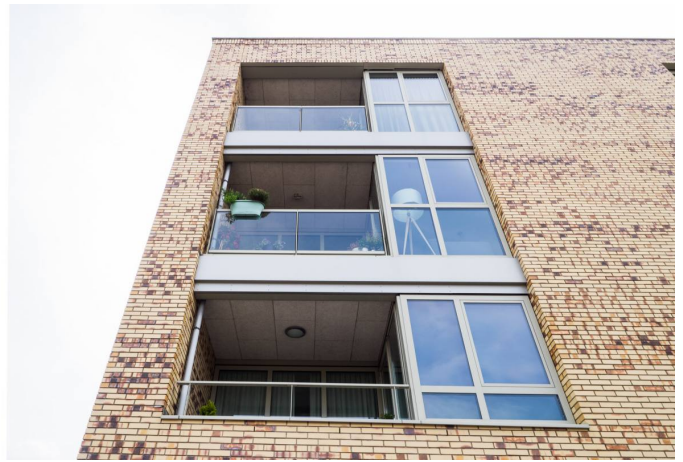












# aankoopmakelaar!



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 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

