

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JACOB VAN RUISDAELSTRAAT 2 UTRECHT



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





ADRES

JACOB VAN RUISDAELSTRAAT 2 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.050.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 163M²

INHOUD

CIRCA 600M³

BOUWJAAR

1928

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In een karakteristieke straat in de statige Schildersbuurt is dit fraaie herenhuis te koop gekomen.

De ligging is op steenworp afstand van het Wilhelminapark en deze uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde, ruime 6-kamer jaren '30 eindwoning beschikt over een diepe, zonnige achtertuin van ca. 10,5 meter en is de afgelopen jaren intern stevig gerenoveerd, denkt u hierbij aan een uitbouw over de gehele breedte aan de achterzijde, het plaatsen van een nieuwe keuken en het realiseren van een 2e badkamer, op de 2e verdieping. Het dak, elektra, stucwerk etc. zijn in 1999 allemaal al vernieuwd. Om de hoek liggen gezellige restaurants, winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule met meterkast (12 groepen met dubbele aardlekschakelaar), modern toilet met fonteintje, kelderkast met toegang tot ruime (wijn)kelder met stahoogte. De royale woonkamer met sfeervolle erker aan de voorzijde is voorzien van een mooie hardhouten parketvloer, visgraat gelegd met een bies rondom. Aan de voorzijde van de woonkamer treft u nog de authentiek schouw aan. De hoge plafonds, paneeldeuren, het glas in lood, de erker, schouw en houten vloeren maken deze woning bijzonder sfeervol. In de uitbouw die voorzien is van een betoncement gietvloer vindt men de nieuwe keuken, deze beschikt over uitstekende inbouwapparatuur. Deze woonkeuken heeft ook een sfeervolle gasgaard. Vanuit de keuken bereikt u via de openslaande deuren de fraai aangelegde, zonnige achtertuin op zuid/oosten. De beschutte ligging en mooie beplanting maken dat u er al vroeg in het voorjaar heerlijk kunt zitten.

Eerste verdieping: overloop, modern toilet, voorzijkamer, ruime voorkamer met authentieke schouw, royale achterslaapkamer met schouw, gashaarden eigen balkon. De voor- en achterkamer zijn via en suitedeuren met elkaar verbonden en voorzien van een visgraatparketvloer met bies, net als de voorzijkamer. De moderne badkamer beschikt over een separate douchecabine, wastafel, badkamerkast (alle 2012) en ligbad, en is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping: overloop, , ruime voorslaapkamer, ruime achterslaapkamer

en 2e badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachine-aansluiting.
Gehele verdieping is voorzien van houten vloer.

De belangrijkste afmetingen zijn:

Begane grond:

Woonkamer 631 x 363

keuken 598 x 530

tuin 1070 x 551

Eerste verdieping:

Voorkamer 363 x 420 (hoogte 276)

Voorzijkamer 197 x 197

Achterslaapkamer 500 x 326

Balkon 300 x 110

Badkamer 316 x 208

Tweede verdieping:

Voorslaapkamer 512 x 328

Achterslaapkamer 537 x 307

Badkamer 374 x 194

Bijzonderheden:

- Recent uitgebouwd
- Oplevering in overleg
- Uitstekend onderhouden

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:

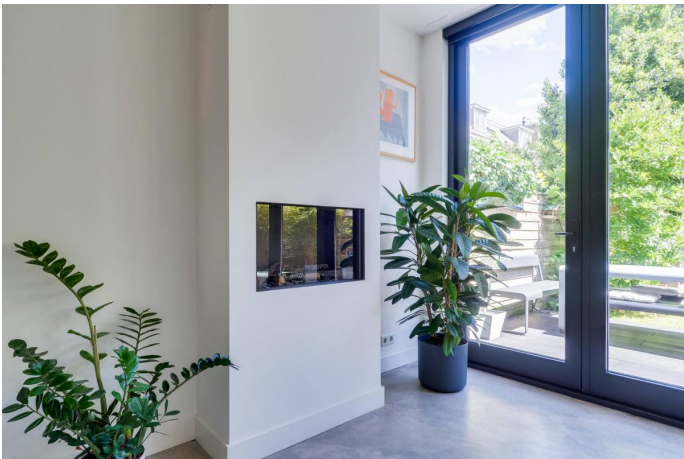
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

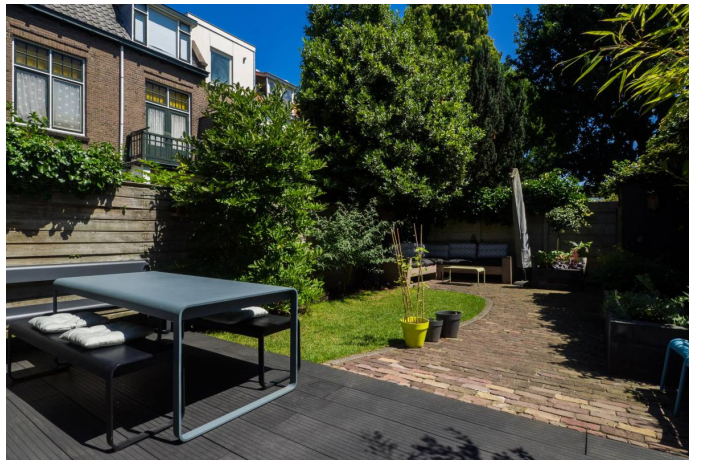
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

















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

