

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# ▶ JOHANNES UITENBOGAERTSTRAAT 38 BIS UTRECHT



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





# ADRES

JOHANNES UITENBOGAERTSTRAAT 38 BIS TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€250.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 52M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 177M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1926

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Sfeervolle bovenwoning (52m<sup>2</sup>) met balkon op het zuiden, nette badkamer, open keuken en mooie details zoals de houten balken en paneeldeuren. Het appartement ligt in een rustige straat in Zuilen op loopafstand van het Julianapark en alle dagelijkse voorzieningen. Het is keurig onderhouden en klaar voor de volgende bewoner.

## Appartement.

Het appartement ligt op de eerste (en tevens bovenste) verdieping. De VVE bestaat uit 2 leden en is sinds 2019 actief. De maandelijkse bijdrage is €60,- per maand. Alles is voorzien van dubbel glas. Verwarming en warm water gaat middels een CV-ketel. (huurketel, per maand €34,07)

In 2019 is de gehele binnenzijde geschilderd en er ligt houten vloer in de woonkamer en keuken.

## Ligging.

De Johannes Uitenbogaertstraat 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!

## Indeling.

Begane grond:

Entree, hal met trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en daar is ook een vaste kast. De slaapkamer is 1.94m breed dus ruim genoeg voor een volwaardig tweepersoonsbed.

De moderne badkamer ligt aan de voorzijde. Hier is een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is keurig betegeld en beschikt over een raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie. Apart van de badkamer is er los toilet met leuk tegelwerk op de vloer.

De woonkamer is bijzonder licht door de grote raampartijen, zowel voor als achter. Er hangt hier een mooie sfeer onder andere vanwege de balken in het zicht. De houtenvloer (grenen) is schuin gelegd en de wanden zijn netjes afgewerkt. Aan de achterzijde heb je de eetkamer met open keuken. Hier heb je plek voor een ruime tafel en sta je in contact met de keuken. De keuken is netjes en voorzien van een gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en veel werkruimte.

Middels een aluminium schuifpui kom je op het balkon welke op het zuiden gelegen is en waar je voldoende privacy hebt om heerlijk rustig te genieten van de zon.

Belangrijkste kenmerken:

- Bijzonder goede ligging in Zuilen op loopafstand van het Julianapark.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Nette open keuken en badkamer.
- Fraaie details zoals de paneeldeuren en houten balken.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage is €60,- per maand.
- CV-ketel is gehuurd, per maand €34,07.
- Voorkeur oplevering eind april/begin mei.

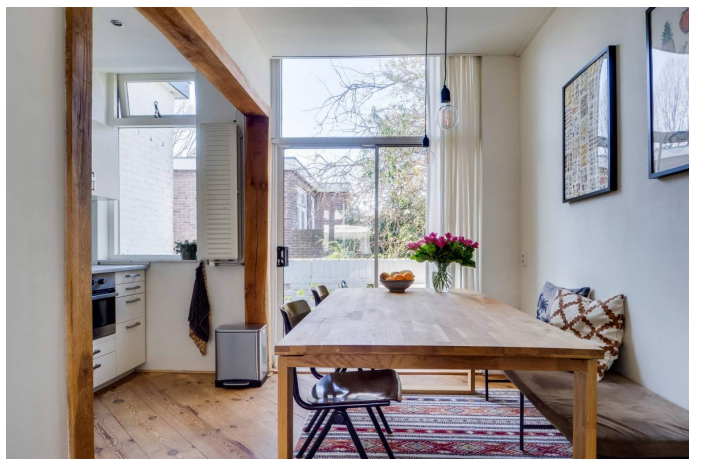
Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

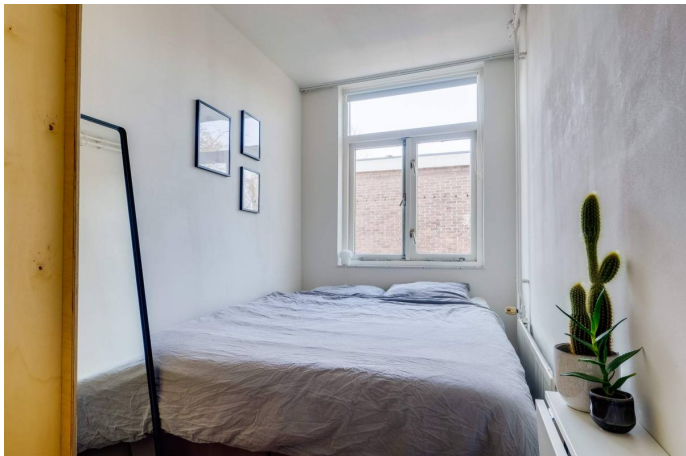
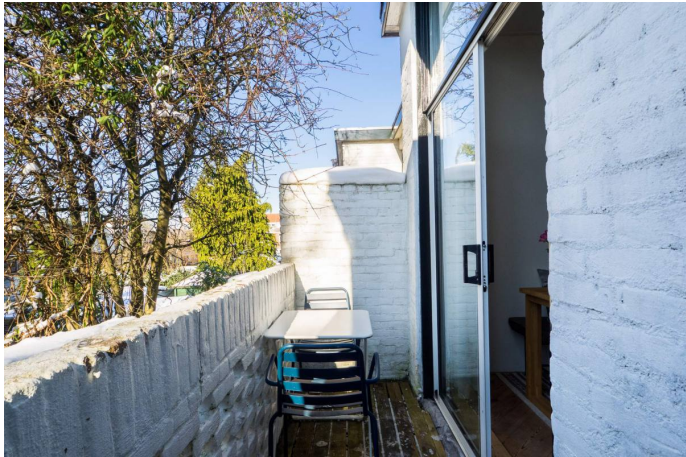
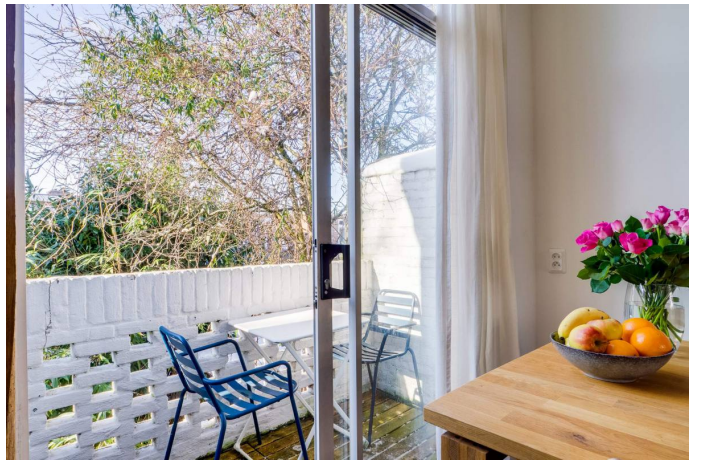
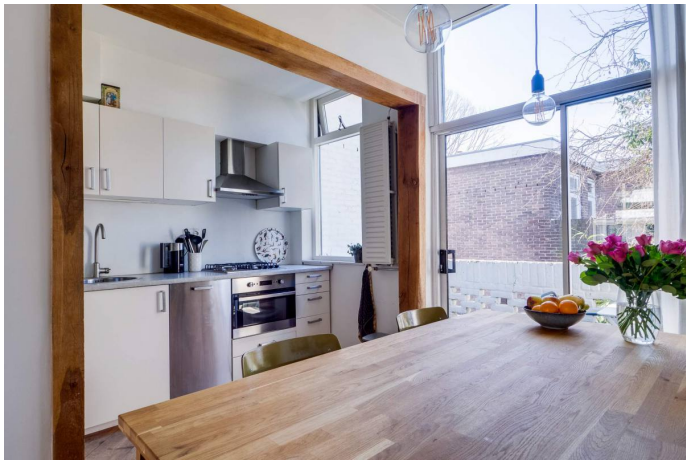
Aankoopmakelaar inschakelen:

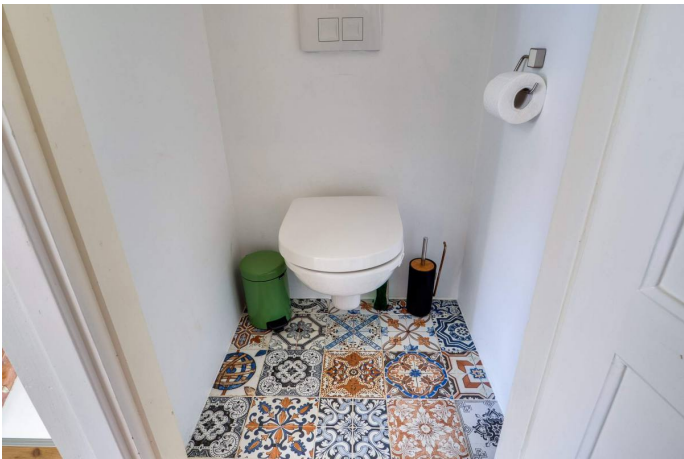
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

