

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ JOSEPH HAYDNLAAN 16 UTRECHT





ADRES

JOSEPH HAYDNLAAN 16 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 61M²

INHOUD

CIRCA 200M³

BOUWJAAR

1955

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de wijk "Oog in Al" is deze mooi afgewerkte benedenwoning met zonnige tuin!

De wijk:

Oog in Al is een gezellige, groene en kindvriendelijke wijk waar diverse voorzieningen op loopafstand zijn. De winkelstraat met onder andere een supermarkt, bakker, delicatessenzaak "Leckerick" en restaurant "Smoesjes" is op 5 minuten loopafstand gelegen. Zelfs voor een 24/7 geopende sportschool kan je terecht in de winkelstraat!

Aan de rand van Oog in Al vind je restaurant "Buurten in de fabriek" en het mooie "Park Oog in Al". In de wijk zijn verschillende basisscholen en kinderdagverblijven te vinden. Vanuit de wijk ben je met 10 minuten fietsen in de binnenstad van Utrecht en op het centraal station. Parkeren is gratis en voor de deur.

Het appartement:

Via de afgesloten entree kom je in de nette portiek met aan de rechterkant de eigen voordeur naar het appartement. In de hal zit de meterkast (deels vernieuwd in 2012) en een handige garderobekast. Vanuit de hal heb je rechtdoor toegang tot de ruime en lichte woonkamer welke is voorzien van fraaie eikenhouten vloer, originele schouw én ingebouwde kast. Doordat het appartement boven het straatniveau zit heb je hier veel privacy.

De woonkamer is eenvoudig op te delen in 2 kamers (voormalig 3 kamer appartement) waardoor er dus makkelijk een tweede slaapkamer te realiseren is. Vanuit de woonkamer heb je aan de achterzijde toegang tot de veranda waar je vanaf het begin van de middag tot laat in de avond heerlijk in de zon kan zitten. Vanaf hier loop je zo de ruime en zonnige tuin in. De tuin is maar liefst 45 m² groot en gelegen op het Westen.

Terug in de hal heb je toegang tot het nette en moderne toilet welke is vernieuwd in 2019 en is voorzien van zwevend toilet én fonteintje. Naast het toilet zit de ruime slaapkamer welke is voorzien van fraaie eikenhouten vloer. Aan de andere kant van de hal zit de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de keuken zit een handige voorraadkast waar zich ook de

wasmachineaansluiting bevindt. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot de veranda en tuin. Naast de keuken zit de pas gerenoveerd (2020) badkamer voorzien van inloopdouche, badkamermeubel en handdoekradiator.

Direct onder het appartement zit de de ruime berging waar zich ook de cv-ketel (2012) bevindt.

Bijzonderheden:

- Zonnige en groene achtertuin gelegen op het Westen
- Appartement is volledig gerenoveerd in 2012, de badkamer en het toilet zijn nog geen 2 jaar oud;
- Verwarming en warm water middels een combi cv-ketel uit 2012;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen circa € 125,- per maand;
- Het gebouw is beschermd stadsgezicht. gemeentelijk;
- Oplevering in overleg;
- Gunstige gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen en uitvalswegen.

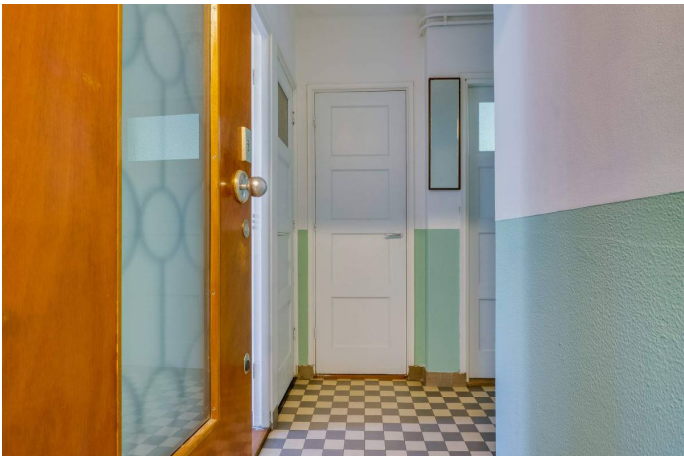
Brochure aanvragen:

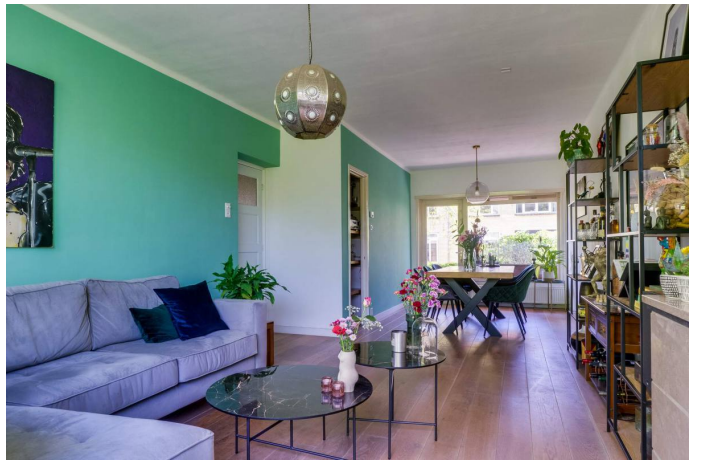
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

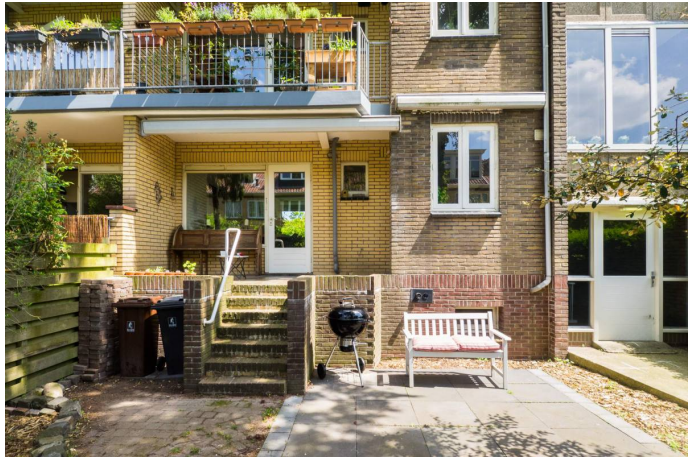
Aankoopmakelaar inschakelen:

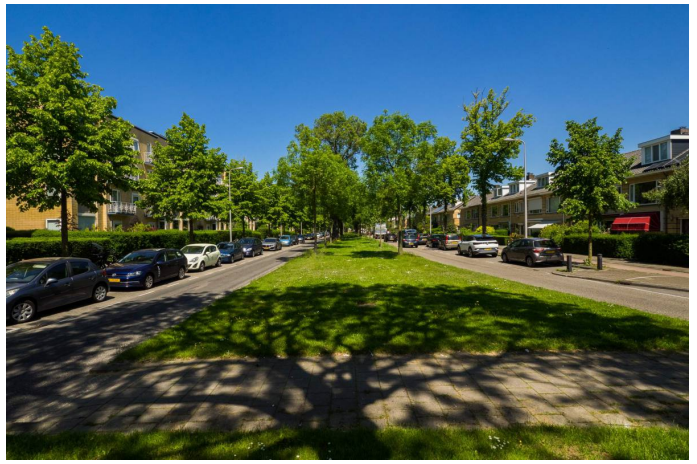
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

