

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JOSEPH HAYDNLAAN 18 - I UTRECHT



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





ADRES

JOSEPH HAYDNLAAN 18 - I TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 61M²

INHOUD

CIRCA 202M³

BOUWJAAR

1955

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Modern appartement met royale woonkamer, veel lichtinval, 2 balkons en fijne uitstraling. Dit zeer goed onderhouden appartement onderscheidt zich doordat het zonder verbouwing te betrekken is en beschikt over een prettige indeling, luxe badkamer en vernieuwde toilet. De woning is gelegen in het aantrekkelijke en groene Oog in Al gelegen aan een prachtige, brede laan met speciale fietsstroken en vrij parkeren zonder vergunning. De woning is op loopafstand van diverse buurtwinkeltjes en horeca. Binnen 15 minuten fietsen ligt het Centraal Station en het winkelgebied van Utrecht. Kortom, een fraai appartement op een courante locatie.

Indeling

Begane grond: afgesloten gezamenlijke entree met intercom en brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Eerste Verdieping: entree, hal, brede en lichte woonkamer voorzien van erker, werkende houtkachel, fraaie vloer en grote ramen voorzien van zonneschermen. Slaapkamer met deur naar balkon (oostzijde) aan de voorzijde. Moderne badkamer (eind 2013) met inloopdouche en wastafel. Separate moderne toiletruimte (2014). Moderne keuken (2015) in L-opstelling met div. apparatuur. Vaste kast met wasmachineaansluiting en cv-opstelling. Ruim balkon op het westen (middag- en avondzon).

Kenmerken/details:

- De woning is in het (recente) verleden onder andere voorzien van nieuw gestucte plafonds en nieuwe topvloer (luxe laminaat).
- CV-combi installatie, Remeha Avanta 28C, bouwjaar 2015.
- Betreft een gemeentelijk monument.
- Er is sprake van een actieve Vereniging van Eigenaren die in een gezonde financiële situatie verkeert. De maandelijkse VVE-bijdrage is € 172
- Jaarlijks is er een canon voor de erfpacht verschuldigd van € 80,- per maand, dit recht is voortdurend en elk jaar wordt deze geïndexeerd.
- De balkons aan de achterkant zijn in 2019 vervangen

- De woning is voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- 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.

*** ENGLISH VERSION ***

Modern apartment with spacious living room, lots of light, 2 balconies and a nice appearance. This very well-maintained apartment stands out because it can be occupied without renovation and has a pleasant layout, luxurious bathroom and renovated toilet. The house is located in the attractive and green Oog in Al, located on a beautiful, wide avenue with special bicycle lanes and free parking without a permit. The house is within walking distance of various local shops and restaurants. Utrecht Central Station and the shopping area are within 15 minutes by bike. In short, a beautiful apartment in a popular location.

Layout

Ground floor: closed communal entrance with intercom and mailboxes and access to the storage rooms.

First Floor: entrance, hall, wide and bright living room with bay window, working wood stove, beautiful floor and large windows with awnings. Bedroom with door to balcony (east side) at the front. Modern bathroom (end of 2013) with walk-in shower and sink. Separate modern toilet room (2014). Modern kitchen (2015) in L-shape with various equipment. Fixed cupboard with washing machine connection and central heating system. Spacious west-facing balcony (afternoon and evening sun).

Features/details:

- The house has been fitted with newly plastered ceilings and new top flooring (luxury laminate) in the (recent) past.
- Central heating combination installation, Remeha Avanta 28C, built in 2015.



- Concerns a municipal monument.
- There is an active Owners' Association that is in a healthy financial situation.
The monthly VVE contribution is € 172
- An annual ground lease of € 80 per month is payable, this right is continuous and is indexed every year.
- The balconies at the back were replaced in 2019
- The house has double glazing
- Energy label C
- Delivery in consultation

Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



Binnenkort is er de NVM open huizen route.
**ONS KANTOOR DOET WEDER-
 OM NIET MEE, ONZE WONINGEN
 WORDEN ALLEMAAL BINNEN
 TWEE WEKEN VERKOCHT!**
 Wij wensen onze collega NVM makelaars uiteraard
 veel succes!

Ook uw woning binnen 2 weken verkopen?
 030-2100401 of info@rvimakelaars.nl

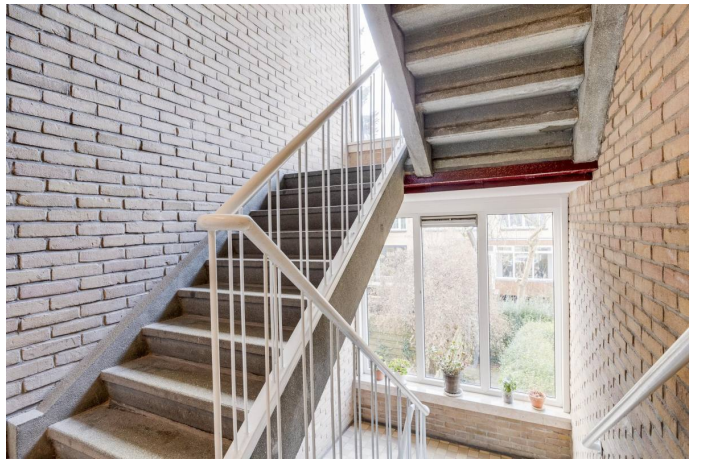
VERKOCHT
 NVM Makelaars.nl
 030 2100401

ROSENBERG











Binnenkort is er de NVM open huizen route.
ONS KANTOOR DOET WEDER-
OM NIET MEE, ONZE WONINGEN
WORDEN ALLEMAAL BINNEN
TWEE WEKEN VERKOCHT!

Wij wensen onze collega NVM makelaars uiteraard
veel succes!

Ook uw woning binnen 2 weken verkopen?
030-2100401 of info@nvmakelaars.nl

ROSENBERG

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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

