

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JOSEPH HAYDNLAAN 52 III UTRECHT





ADRES

JOSEPH HAYDNLAAN 52 III TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€235.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 55M²

INHOUD

CIRCA 233M³

BOUWJAAR

1955

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop in Oog in Al: mooi en licht 3-kamer hoek appartement (55 m²) op de bovenste woonlaag (vierde) met een prachtig weids uitzicht, onder andere richting de Dafne Schippersbrug. Een ruim balkon op het westen, woonkamer met veel lichtinval, twee slaapkamers en een eigen ruime berging in de onderbouw zijn een paar van de kenmerken. Met de fiets ben je in 10 minuten het centrum en met de auto in 2 minuten op de snelweg, kortom een perfecte locatie.

Ligging:

De Joseph Haydnlaan ligt in de prachtige wijk Oog in Al. Op loopafstand bevindt zich een winkelcentrum met o.a. een Albert Heijn. Ook ligt nabij het prachtige Oog in Al park met diverse horeca, onder andere restaurant Buurten. In 10 minuten fietsen sta je op Utrecht CS of in de binnenstad. Je fietst via een mooie route langs de Munt richting de stad of je gaat via Lombok. De andere kant op, via de Dafne Schippers brug, ben je in 10 minuten met de fiets in Leidsche Rijn Centrum met veel winkels en andere voorzieningen, onder andere een grote bioscoop. Met de auto ben je in een paar minuten op de A2 of A12.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 1955 en door de jaren heen gemoderniseerd. Het appartement is voorzien van dubbel glas en verwarming middels CV (ketel uit 2010 maar nieuw geplaatst in 2013) en is goed onderhouden. De wanden zijn glad afgewerkt, lamelparket vloer, nette keuken en een enkele jaren geleden vernieuwde douche met wastafel, kortom, een instap klaar appartement. Het appartement is onderdeel van een gezonde en actieve VVE. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 162,-.

Indeling.

Gezamenlijke entree en toegang tot het trappenhuis en de berging in de onderbouw. De berging is ruim met een oppervlakte van 3.65 X 4.47.

Vierde woonlaag: Entree, hal met toegang tot alle ruimtes. Douche met wastafel en een apart toilet. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Met een oppervlakte van 3.58 X 3.02 kan je hier vele kanten mee op. Naast de eerste slaapkamer ligt de tweede slaapkamer voorzien van een inbouwkast en

aansluiting van de wasmachine en toegang tot het aan de voorzijde gelegen balkon. Deze is gelegen op het oosten. De woonkamer is heerlijk ruim met een lengte van bijna 7 meter. Door het extra raam aan de zijkant heb je een mooi uitzicht en veel lichtinval. Aan de achterzijde heb je toegang tot het ruime balkon. Het balkon is 7 meter breed en een gedeelte ruim 2 meter diep. Het andere deel heeft een diepte van 1.66m. Door de ligging op het westen kun je hier vanaf de middag tot laat in de avond van de zon genieten. De keuken is gelegen naast de woonkamer en is voorzien van gaskookplaat, combi oven, losse koelkast, afzuigkap en spoelbak. Ook hier is een deur naar het balkon aan de achterzijde.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 6.70 X 3.76/2.92
- Slaapkamer 1: 3.02 X 3.58
- Slaapkamer 2: 1.98 X 3.58
- Keuken: 2.48 X 1.78
- Balkon voorzijde: 2.97 X 0.84
- Balkon achterzijde: 7.03 X 1.66/2.08
- Berging: 3.65 X 4.47

Belangrijkste kenmerken:

- Ligging in een van de mooiste wijken van Utrecht
- Binnen 10 minuten fietsen naar het centrum, Utrecht Centraal of Leidsche Rijn
- Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- Gelegen op de hoek op de bovenste verdieping (vierde)
- Voorzien van dubbel glas
- Gratis parkeren voor de deur
- Gezonde en actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 162,-
- 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.

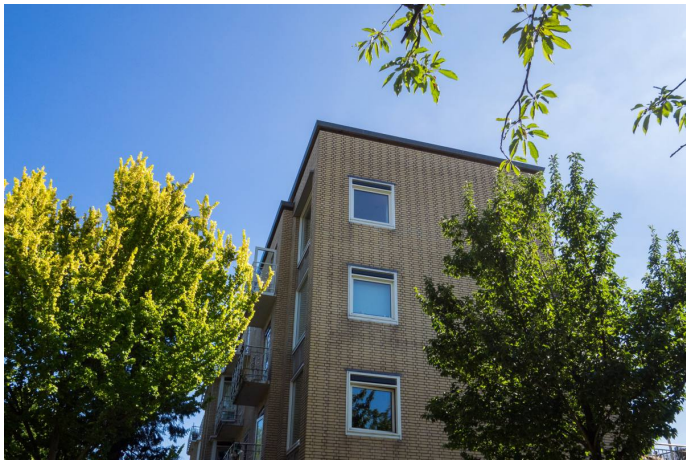












aankoopmakelaar!



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 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

