

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JULIANAWEG 2 UTRECHT





ADRES

JULIANAWEG 2 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€442.500,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 140M²

INHOUD

CIRCA 486M³

BOUWJAAR

1936

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Al een tijd aan het zoeken naar een ruime gezinswoning die goed is afgewerkt? Stop dan maar met zoeken!

In de meest populaire straat van Hoograven is te koop gekomen deze uitzonderlijk grote gezinswoning met voor- en achtertuin. Deze sfeervolle jaren '30 woning ligt in de kindvriendelijk en groene wijk Hoograven. De woning valt op door de ruimte die hij biedt. De woning beschikt over een royale woonkamer met erker, half open keuken, tuin met houten schuur en achterom, maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een hele ruime bergzolder. De woning is jaren met veel zorg en aandacht bewoond. De Julianaweg is een populaire straat gelegen in de wijk Hoograven. De wijk is gezellig en kindvriendelijk en staat bekend om de gezinswoningen uit de jaren '30. Kenmerkend aan deze straat is de brede groenstrook met een aantal speeltuintjes voor de kinderen. In de directe omgeving zijn volop voorzieningen aanwezig, zoals winkels, supermarkten, restaurants, speeltuinen, scholen en kinderopvang. Op fietsafstand liggen het centrum van Utrecht, het Ledig Erf, het centraal station en het station Vaartsche Rijn. Tevens is deze locatie goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen (A2, A12 en A27). In dit gebied geldt vrij parkeren.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, sfeervolle woonkamer met houten vloer, erker en schouw, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, via de openslaande deuren in de woonkamer en de keuken is er toegang naar de ruim 7 meter diepe tuin met schuur en achterom, trapopgang naar

1e Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan één met wastafel en vaste kasten en de slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon, moderne ruime badkamer met ligbad/douche en dubbele wastafel, separaat toilet, trapopgang naar

2e Verdieping:

Overloop, twee extra slaapkamers en een ruime bergzolder met wasmachine/droger aansluiting en C.V.-installatie

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 990 x 350

keuken: 349 x 177

tuin: 714 x 515

slaapkamer: 495 x 326

slaapkamer: 430 x 326

slaapkamer: 224 x 180

badkamer: 323 x 173

slaapkamer: 467 x 305

slaapkamer: 300 x 345

berging: 906 x 211/204

Bijzonderheden:

-Oplevering in overleg

-Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2011

-Elektrische installatie vernieuwd in 2004

Brochure aanvragen:

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

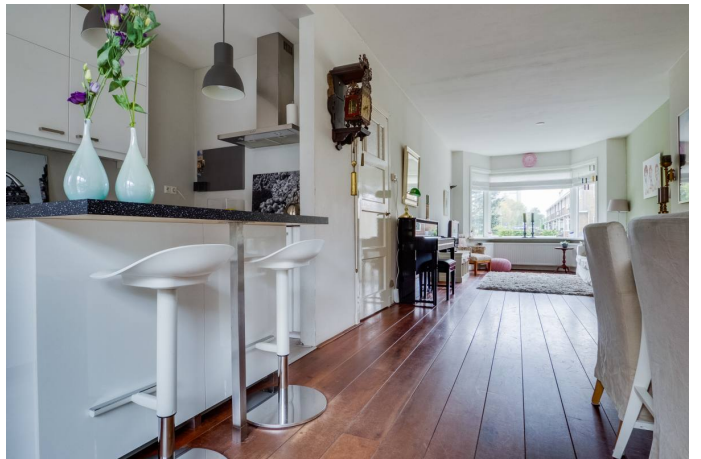
Aankoopmakelaar inschakelen:

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.

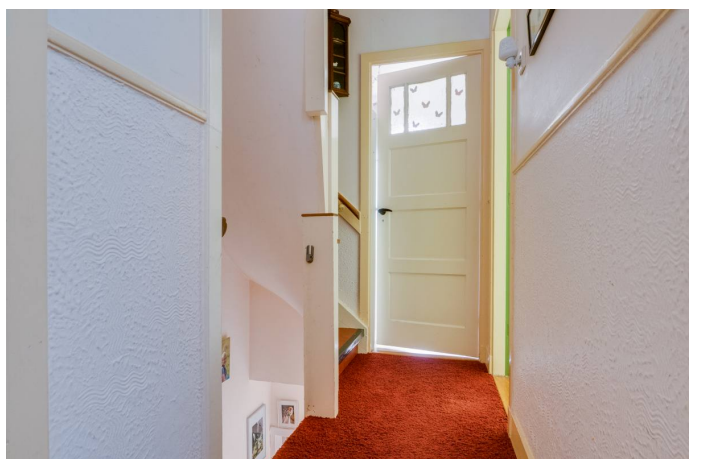
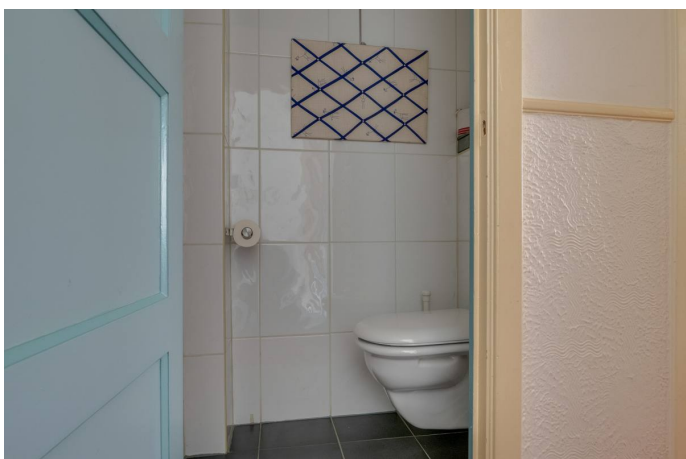
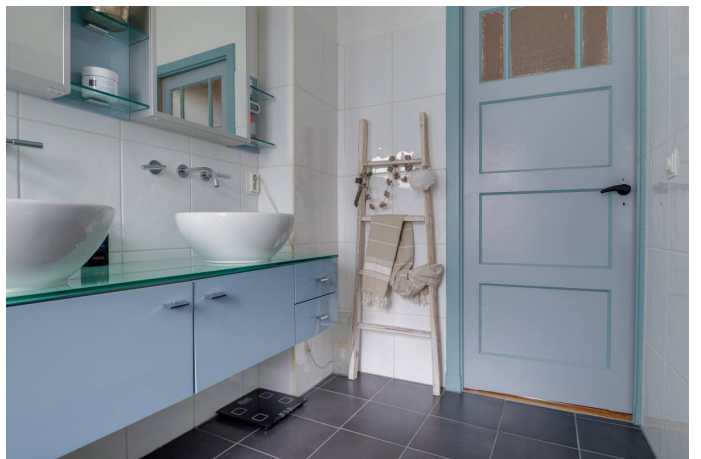
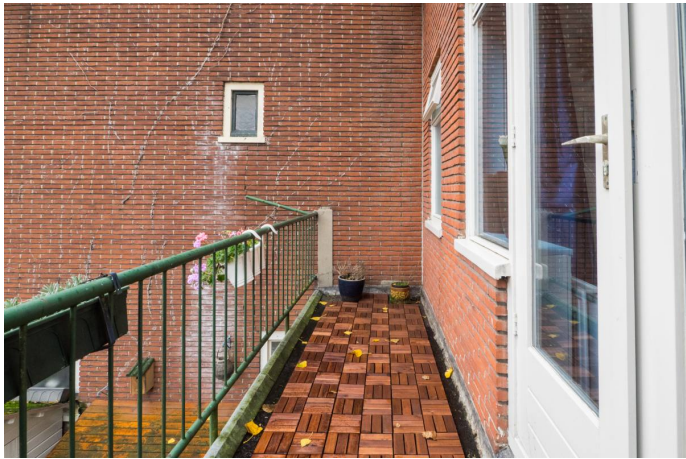


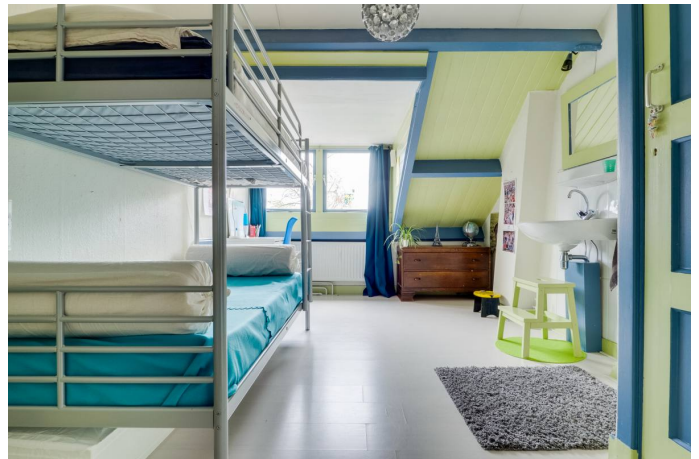
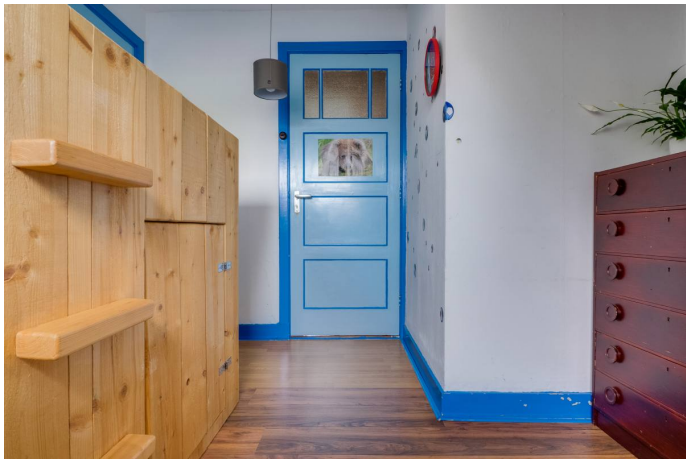
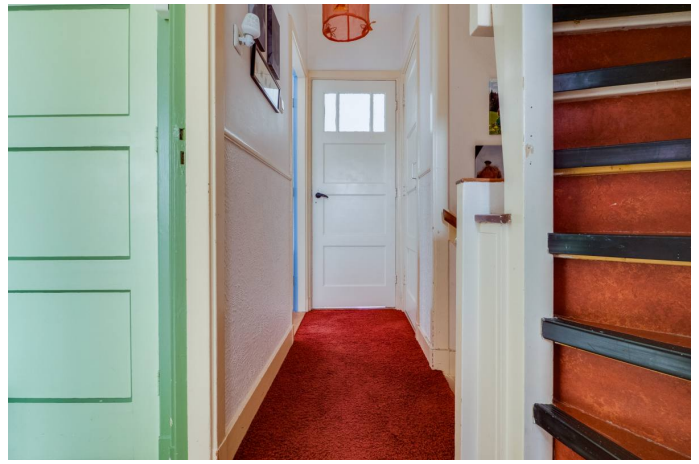




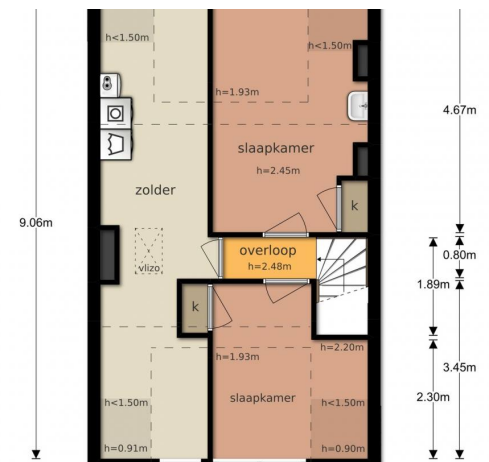
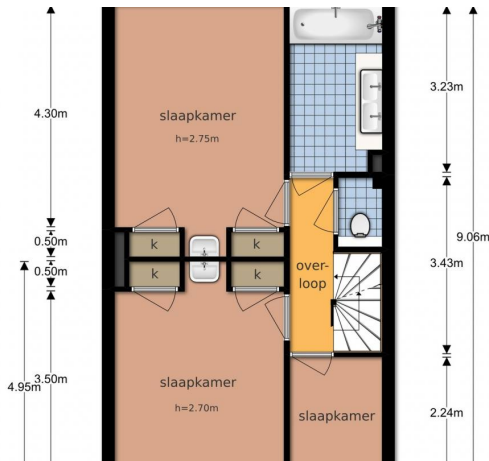
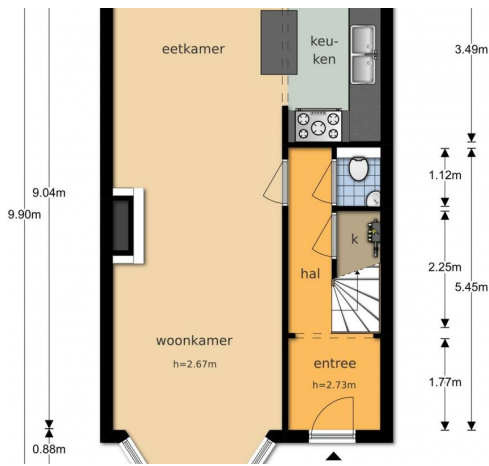






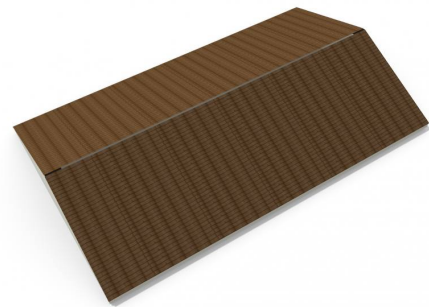
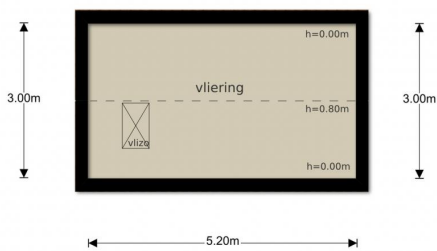






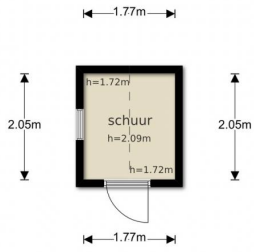
Julianaweg 2A - Utrecht
Vliering

5.20m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Julianaweg 2A - Utrecht
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 benoemt 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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

