

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JULIANAWEG 219 UTRECHT



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





ADRES

JULIANAWEG 219 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€595.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 102M²

INHOUD

CIRCA 364M³

BOUWJAAR

1932

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Wonen in een sfeervolle, lichte en goed onderhouden jaren '30 woning met originele details (origineel tegelwerk, glas-in-lood ramen, erker en paneeldeuren), gelegen aan een groenstrook, in een populaire omgeving en op loop-/fietsafstand van het oude centrum? In dit fijne huis, met 4 slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 5), komt dit allemaal samen! De huidige bewoners hebben het pand in de afgelopen jaren op veel punten aangepakt, waarbij onder andere aandacht is besteed aan het doorbreken van de woonkamer muur naar de keuken en het plaatsen van een nieuwe keuken. Er is een fraai geheel ontstaan, waardoor een nieuwe eigenaar de woning zonder noemenswaardige aanpassingen kan betrekken.

Naast de op het Westen gelegen achtertuin met een fijne zithoek, een flinke buitenberging en achterom beschikt deze woning ook over een voortuin, waardoor men de hele dag van de zon kan genieten. De populaire Julianaweg staat bekend om haar meters brede groenstrook / vrij zicht aan de voorkant, fijne woonsfeer, kindvriendelijkheid en vrij parkeren voor de deur.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn te vinden in de directe omgeving zoals winkels, restaurants en scholen. Met 5 minuten zit je op het terras van horecagelegenheden als de Watertoren, Klein Berlijn of LE:EN of ben je bij het treinstation Vaartsche Rijn. Een paar honderd meter verderop zijn het gezellige Ledig Erf met het Louis Hartlooper Complex (bioscoop) en de Twijnstraat gelegen.

Kortom, een bijzonder prettig huis op een hele fijne locatie!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, ruim toilet met fonteintje, woonkamer met fraaie visgraat parketvloer, twee originele schouwen, erker, paneeldeuren en glas-in-lood, vanuit de openslaande deuren kom je in de lekkere tuin op het Westen met een hele ruime berging en achterom, open moderne keuken voorzien van diverse

inbouwapparatuur waaronder een fraai Boretti inductie fornuis met oven, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast etc..., trapopgang naar

1e Verdieping:

Overloop, separaat toilet, wasruimte met ruimte voor wasmachine en droger, twee ruime slaapkamers (voorheen drie), vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot het balkon, beide kamers hebben vaste kasten, moderne badkamer met ligbad/douche en dubbele wastafel, trapopgang naar

2e Verdieping:

Overloop met C.V.-installatie, twee prima slaapkamers

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 886 x 315

keuken: 274 x 130

tuin: 707 x 513

berging: 513 x 320

slaapkamer: 494 x 371

slaapkamer: 356 x 320

badkamer: 203 x 170

slaapkamer: 309 x 233

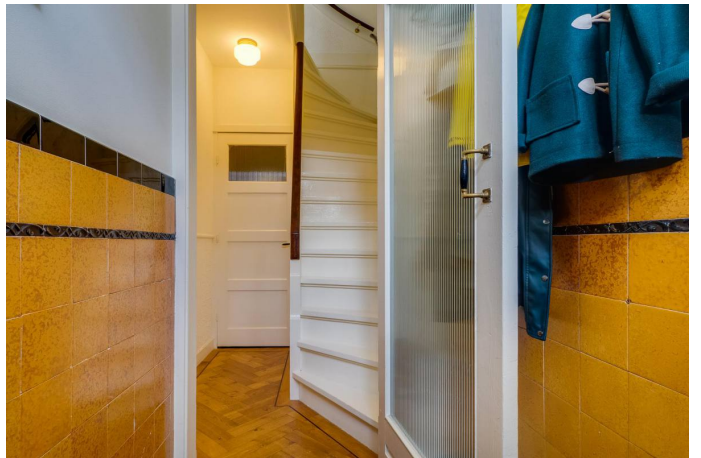
slaapkamer: 490 x 230

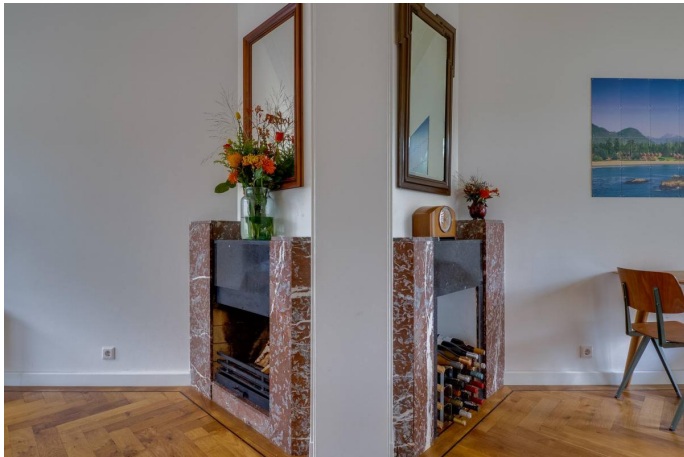
Bijzonderheden:

- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020
- elektrische installatie aangepast in 2018
- eiken visgraat parketvloer gelegd in 2018
- keuken geplaatst in 2018
- oplevering in overleg

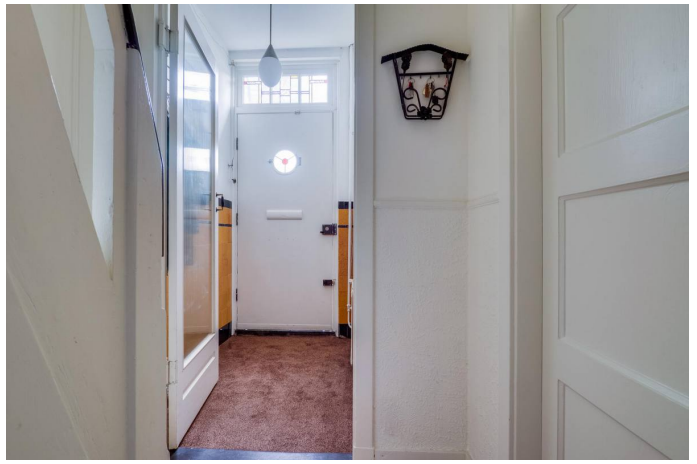
Brochure aanvragen:

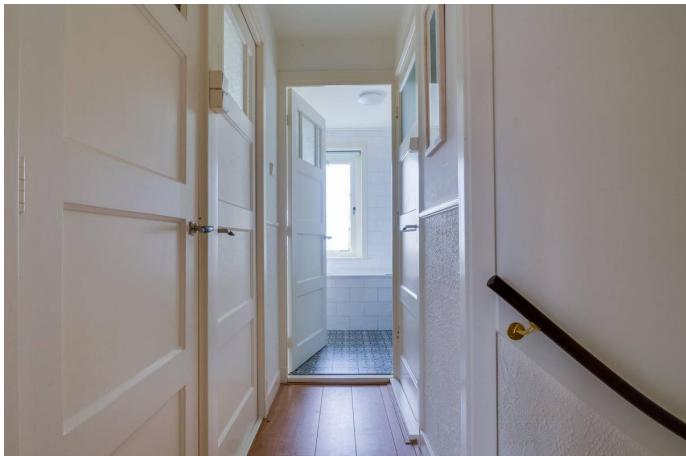
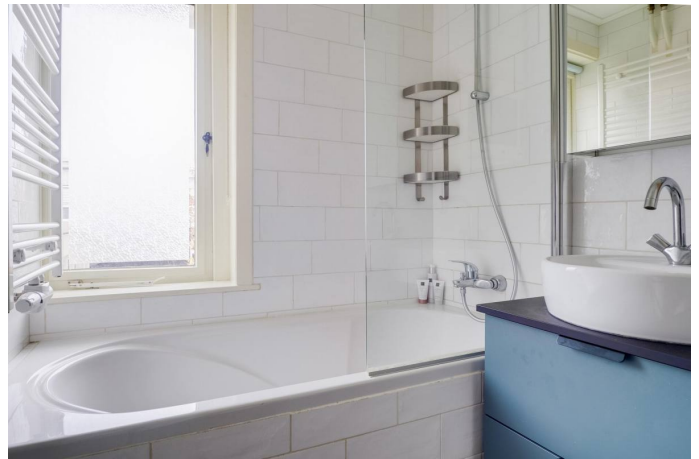
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.













aankoopmakelaar!



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 bevologen. 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

