

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JULIANAWEG 368 UTRECHT



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





ADRES

JULIANAWEG 368 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€589.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 105M²

INHOUD

CIRCA 363M³

BOUWJAAR

1936

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren-30 woning (105m²) op de geliefde Julianaweg met o.a. originele erker, 4 slaapkamers, moderne open keuken, nette badkamer, energielabel D, openslaande deuren naar de achtertuin, voortuin en alles keurig onderhouden. Julianaweg 368 ligt aan de kant van de stad waarmee je in een paar minuten fietsen in het centrum bent. Kortom, heerlijk rustig wonen met de stad aan je voeten!

Ligging.

De Julianaweg ligt in de wijk Hoograven en kenmerkt zich door de brede groenstrook aan de voorzijde. Heerlijk plek voor kinderen om samen te komen en te spelen. Nummer 368 ligt aan de "stadkant" waarmee je op zeer korte afstand zit van de binnenstad. Binnen een paar minuten fietsen sta je op Utrecht Centraal (of Vaartsche Rijn) en de grachten.

Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij diverse winkels op het Smaragdplein of winkelcentrum Hart van Hoograven.

De laatste paar jaren is er veel ontwikkeling geweest in de wijk qua horeca. Zo zie je in de omgeving van de watertoren (Rotsoord) diverse zaken om lekker te eten of een biertje te drinken. Dit ligt op een paar minuten lopen vanaf het huis. Voor kinderen heb je ook de kinderboerderij Nieuw Rotsoord op loopafstand liggen, maar ook zijn er diverse andere speeltuinen in de omgeving.

Woning.

De woning is gebouwd in de jaren-30 en nadien verder gemoderniseerd. Alles is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen. Verwarming en warm water gaat middels je eigen CV-ketel (vernieuwd januari van dit jaar). De grond is in volle eigendom, dus geen erfpacht.

De huidige eigenaren hebben de woning netjes onderhouden en goed bewoond waardoor je zonder te klussen hier kan gaan wonen.

Indeling.

Entree, hal met modern toilet en toegang tot de woonkamer. In de woonkamer ligt een fraaie houten vloer. Mede door de erker en paneeldeuren heb je een prettige sfeer in de ruimte. Aan de voorzijde is de kamer iets breder waardoor je een goede zithoek kan maken met uitzicht op de groenstrook. Aan de

achterzijde heb je de open keuken welke voorzien is van alle denkbare inbouwapparatuur (inclusief Quooker). Vanuit de keuken heb je een loopdeur richting de tuin, maar je kan ook middels de openslaande deuren naar de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en hier heb je vanaf de ochtend tot laat in de middag de zon. De late avondzon kan je in de voortuin pakken of juist dan de verkoeling van schaduw opzoeken in je achtertuin. Er is een berging (met elektra) én een achterom.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een douche, 2e toilet en wastafelmeubel. Er is een extra raam voor daglicht en ventilatie.

Je hebt zowel aan de voorzijde als achterzijde een ruime slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens openslaande deuren naar een balkon. Beiden kamers zijn met een oppervlakte van ca. 12m² goed te gebruiken als hoofdslaapkamer. De derde kamer is kleiner en ideaal te gebruiken als kinderkamer of werkplek. Op de overloop heb je nog een handige inbouwkast voor extra opbergruimte.

Op de tweede verdieping heb je een grote ruimte met zowel een dakkapel aan de voorzijde als aan de achterzijde. Dit zorgt voor extra ruimte, maar ook voor veel lichtinval. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger. Aan de zijkant zijn inbouwkasten gemaakt waar ook de CV-ketel netjes is weggewerkt. Dit is een multifunctionele ruimte welke goed te gebruiken is.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen aan de kindvriendelijke Julianaweg, dichtbij de stad.
- Sfeervol jaren-30 met o.a de erker en paneeldeuren.
- Voortuin en achtertuin.
- Vier goede slaapkamers.
- Twee dakkapellen.
- Moderne open keuken en nette badkamer.
- Energielabel D, nieuwe CV-ketel geplaatst in januari 2023.
- 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.



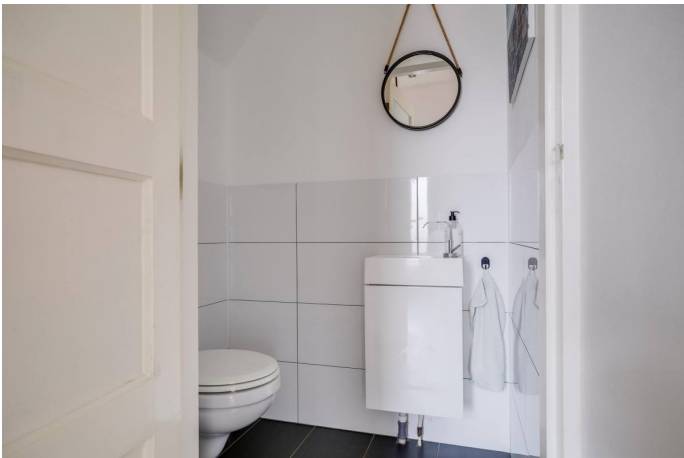
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



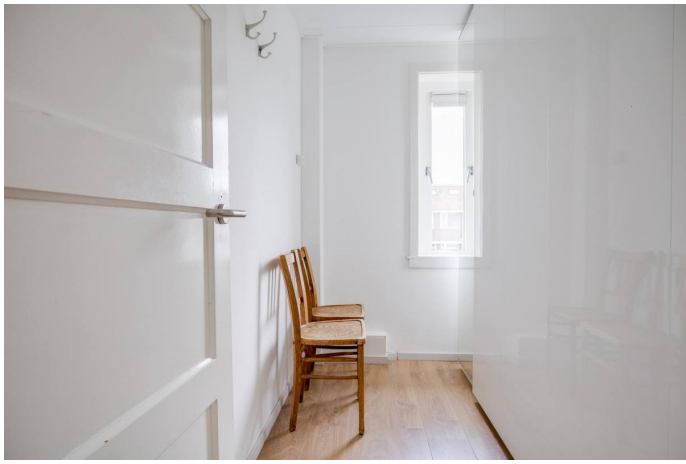














aankoopmakelaar!



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. Moelijke 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

