

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JUTFASEWEG 37 A UTRECHT



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





ADRES

JUTFASEWEG 37 A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€250.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 50M²

INHOUD

CIRCA 138M³

BOUWJAAR

2003

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Fantastisch gelegen 2-kamer appartement met vrij uitzicht op de Vaartsche Rijn en de watertoren. Vanuit de woonkamer kijk je prachtig weg en zit je op loopafstand van het vernieuwde Rotsoord, maar ook van het Ledig Erf. Het appartement is keurig onderhouden door de huidige bewoners en maakt onderdeel uit van een actieve VVE.

Ligging.

De Jutfaseweg ligt in de geliefde Rivierenwijk. Het appartement heeft vrij uitzicht op de Vaartsche Rijn waar recreatief bootverkeer voorbij komt. Aan de overzijde is de afgelopen jaren het vernieuwde Rotsoord ontwikkeld en daar zitten nu diverse horeca en café's. Iets verder lopen zit een winkelcentrum voor alle dagelijkse boodschappen.

Met de fiets ben je binnen 10 minuten op Utrecht Centraal of de binnenstad. Dichterbij ligt het Vaartsche Rijn station. Ook ben je op fietsafstand van de Uithof of de Universiteit.

Appartement.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van dit kleinschalige complex. Het is gebouwd in 2003 en voldoet daarmee aan alle hedendaagse eisen, zoals dubbel glas en CV-installatie. In het gehele appartement ligt een fraaie houtenvloer.

Er is een actieve VVE welke bestaat uit 13 leden, maandelijkse bijdrage is €65,-. De huidige eigenaren hebben er keurig voor gezorgd en het netjes onderhouden.

Indeling.

Begane grond:

Centrale entree met intercom, brievenbussen, toegang tot de bergingen en gemeenschappelijke binnentuin. In je eigen berging is ruimte voor je fiets en is ook elektra voor bijvoorbeeld een vriezer.

Trapopgang naar:

Eerste verdieping:

Entree en gang met deuren naar alle vertrekken. De badkamer is voorzien van toilet, douche en wastafel. Ook is er een inpandige berging met aansluiting voor



de wasmachine.

De lichte woon-/eetkamer met grote raampartij biedt prachtig vrij uitzicht op de watertoren en de Vaartsche Rijn.

De keuken is voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

De ruime, eveneens lichte, slaapkamer ligt aan de achterzijde van het appartement. Vanuit deze kamer heb je uitzicht op de Gertrudiskerk. Ook kan je op de galerij of binnentuin de hele middag en avond van de zon genieten. De galerij is officieel toegankelijk voor alle leden van de VVE, echter in de praktijk zal dit voelen als je eigen buiten, omdat anderen hier niet of nauwelijks komen. Het gehele appartement is voorzien van een nette houten vloer.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Woonkamer met open keuken: 6.23 X 4.60
- Slaapkamer: 2.69 X 3.43
- Badkamer: 1.78 X 1.69
- Berging/washok: 1.66 X 0,90
- Berging in de onderbouw: 1.48 X 2.37

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goed gelegen tov het stadscentrum en alle dagelijkse voorzieningen.
- Vrij uitzicht op de watertoren en het vernieuwde Rotsoord.
- Onderdeel van een gezonde en actieve VVE.
- Voorzien van een houten vloer en gladde wanden.
- Nette keuken en badkamer.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Middag en avondzon aan de achterzijde.
- Buitenruimte is officieel eigendom van de VVE, maar wordt persoonlijk gebruikt.
- Officieel volgens NEN rapport bedraagt de oppervlakte 45m², maar ten behoeve van aanmelding staat hij op 50m².
- 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

