

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

KOEKOEKSTRAAT 22 A UTRECHT



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





ADRES

KOEKOEKSTRAAT 22 A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 102M²

INHOUD

CIRCA 347M³

BOUWJAAR

1922

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Ouders opgelet, een werkelijk ideale mogelijkheid voor je zoon of dochter om tijdens de studietijd met vrienden of vriendinnen te wonen. De woning is de afgelopen jaren (keurig) bewoond geweest door een studerende zoon met een drietal vrienden. De ligging is zeer gunstig t.o.v. het Utrecht Science Park en het stadscentrum!

Op een uitstekende locatie in de Vogelenbuurt is te koop gekomen deze ruime en lichte goed onderhouden bovenwoning. De woning beschikt over 5 kamers met momenteel 4 slaapkamers met de mogelijkheid een grote woon/eetkamer te creëren, een balkon en een zonnig dakterras. De ligging is op loopafstand van het bruisende centrum van Utrecht, nabij de Neude en de Oudegracht. De ruimtes bieden sfeer door de karakteristieke details zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren, hoge plinten, houten vloer en sfeerhaarden. De woning is goed geïsoleerd (dubbel glas) en energie zuinig. Vanuit het balkon en het dakterras is een fantastisch uitzicht op een immens grote zonnige en rustige binnentuin.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je om de hoek naar de Merelstraat waar je een grote supermarkt, drogist, bakker en een slijterij vindt. Verder tref je op steenworp afstand de biologische buurtwinkel én de slagerij in de molen aan.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree, trapopgang naar

1e Verdieping:

Ruime overloop, lichte woonkamer met houten vloer, ruime eetkamer/slaapkamer met toegang tot het balkon, keuken aan de achterzijde voorzien van inbouwapparatuur, eveneens toegang tot het balkon, trapopgang naar

2e Verdieping:

Overloop, twee slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde toegang tot het riante zonnige dakterras biedt, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, 2e toilet en wastafel, trapopgang naar

3e Verdieping:

Ruime slaapkamer met veel bergruimte en C.V.-installatie

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 460 x 360

eetkamer: 337 x 340

keuken: 240 x 200

balkon: 247 x 199

slaapkamer: 460 x 410

slaapkamer: 233 x 260

badkamer: 240 x 224

dakterras: 370 x 260

slaapkamer: 405 x 425

Kenmerken/details:

- Oplevering in overleg, kan eventueel spoedig
- Uitermate geschikt voor kamerbewoning
- Geluidsisolatie kamers op de eerste etage in 2017
- CV ketel geplaatst in 2014 , nieuwe meterkast geplaatst in 2011
- Het schilderwerk buiten dateert van 2017
- het binnenwerk is recent geschilderd.

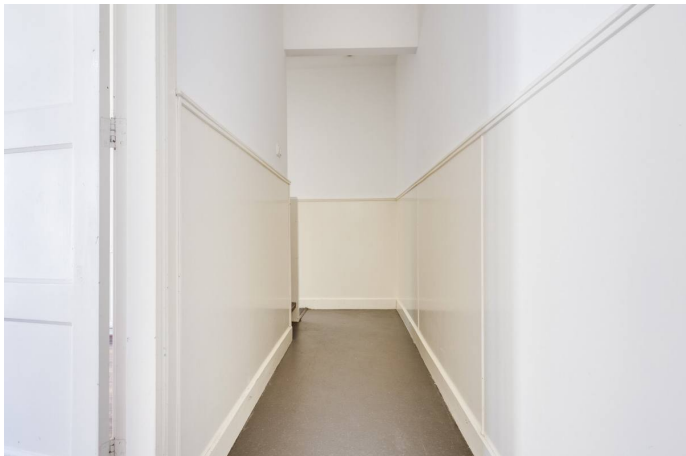
Brochure aanvragen:

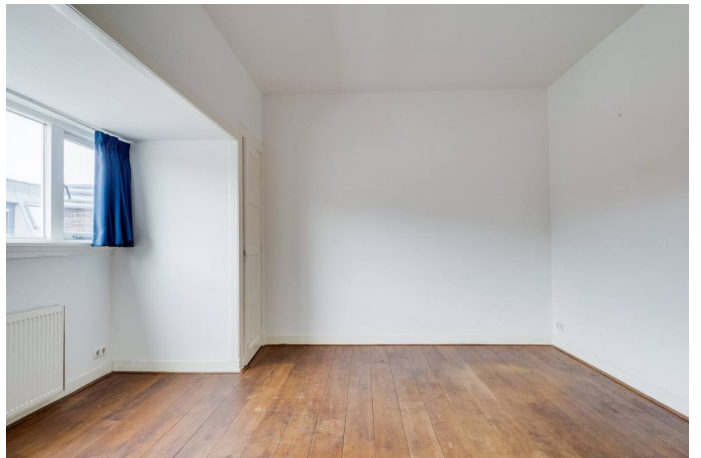
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

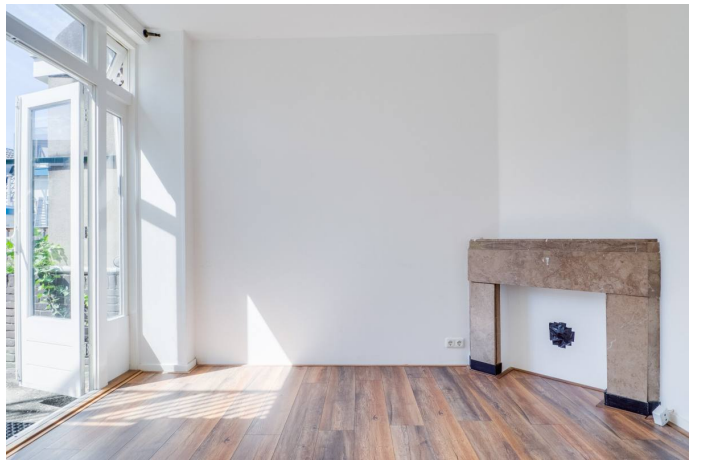
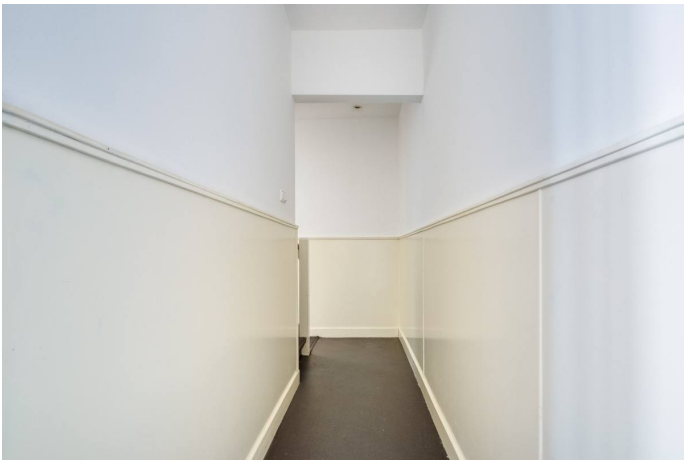
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

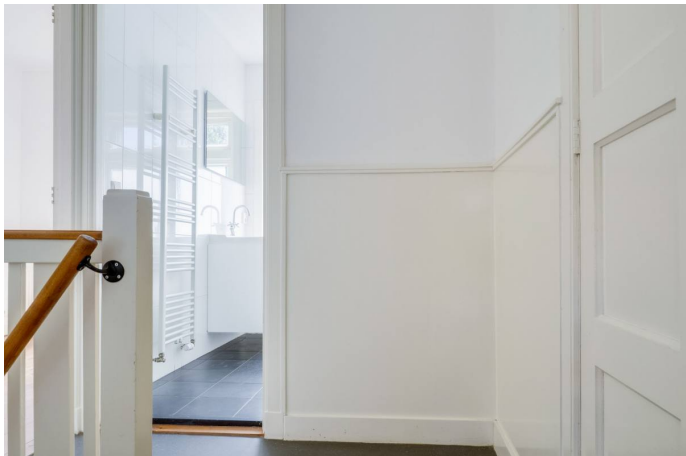
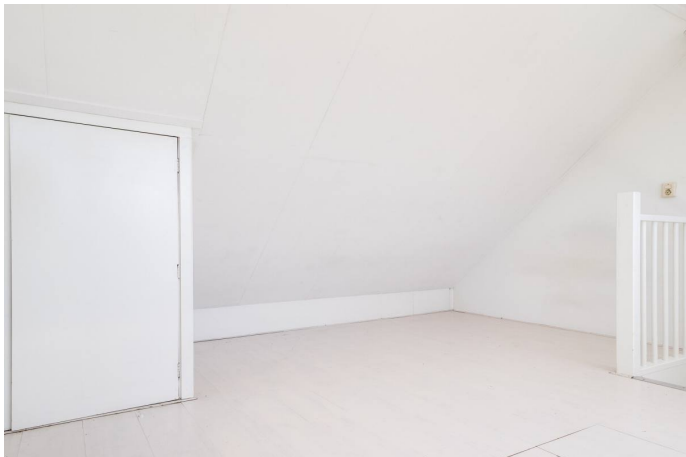
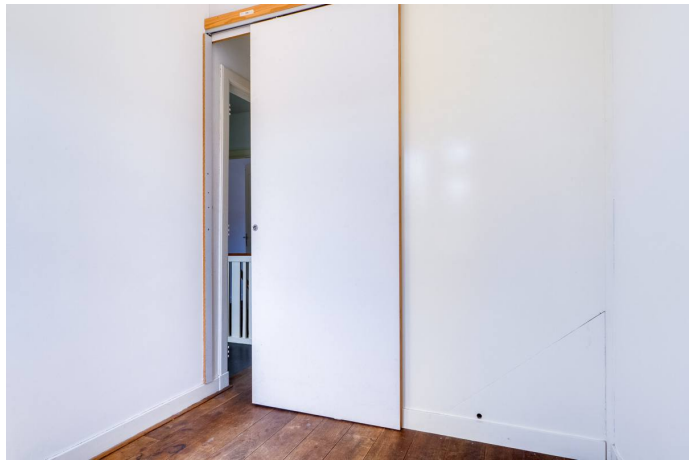












aankoopmakelaar!



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

