

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

KONINGSLAAN 59 UTRECHT



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





ADRES

KONINGSLAAN 59 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.425.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 268M²

INHOUD

CIRCA 871M³

BOUWJAAR

1899

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op een werkelijk prachtige locatie aan een van de mooiste parken van Utrecht, het Wilhelminapark, staat dit robuuste en markante herenhuis (268 m²) met vier verdiepingen en een uitzonderlijk grote achtertuin van 16 meter diep en aan de achterzijde ca. 8 meter breed. De huidige eigenaren hebben de woning in de jaren 90 grondig gemoderniseerd.

De woning is gunstig gelegen nabij gevarieerd winkel- en restaurantaanbod (Burgemeester Reigerstraat/Nachtegaalstraat, Jan van Scorelstraat/Adriaen van Ostadelaan), Utrecht Science Park (De Uithof), Kantorenpark Rijnsweerd, het centrum, openbaar vervoer, ziekenhuis (Diakonessenhuis), scholen en uitvalswegen.

De indeling is als volgt:

Beletage: entree met garderobe-nis, toilet met fonteintje, L-vormige woonkamer met fraaie beukenhouten vloer en erker met prachtig uitzicht over het park. Aansluitend aan de woonkamer is er toegang tot een ruime veranda met een trap naar de tuin. Vanuit de woonkamer is er middels een trap toegang tot de keuken in het souterrain.

Souterrain: ruime woonkeuken met toegang tot de tuin; bijkeuken met eveneens een deur naar de tuin en een ruime berging aan de voorzijde. Vanuit het souterrain is er een 2e trap rechtstreeks naar de entree.

1e Verdieping: riante slaap- annex werkkamer over vrijwel de gehele etage, voorzien van een vrijstaande inloopkast en met een balkon over de hele breedte van het huis, badkamer met douche, wastafel en 2e toilet, 2e slaapkamer aan de voorzijde.

2e Verdieping: ruime overloop, 2e badkamer voorzien van toilet en douche, en rondom vier slaapkamers met dakkapel, waarvan drie voorzien zijn van een eigen wastafel.

De belangrijkste afmetingen zijn:

Souterrain:

keuken/eetkamer: 716 x 442

bijkeuken: 370 x 177

berging: 373 x 334

tuin: 1677 x 812/619

Beletage:

woonkamer: 1082 x 692/563

balkon: 649 x 322/89

1e Verdieping:

slaapkamer: 1091 x 376/460

slaapkamer: 308 x 186

badkamer: 363 x 179

2e Verdieping:

slaapkamer: 326 x 292

slaapkamer: 542 x 322

slaapkamer: 534 x 285

slaapkamer: 446 x 287

badkamer: 173 x 182

Kenmerken/details:

- de woning is gelegen in beschermd stadsgebied;
- energielabel C;
- perceel is volle eigendom;
- 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.

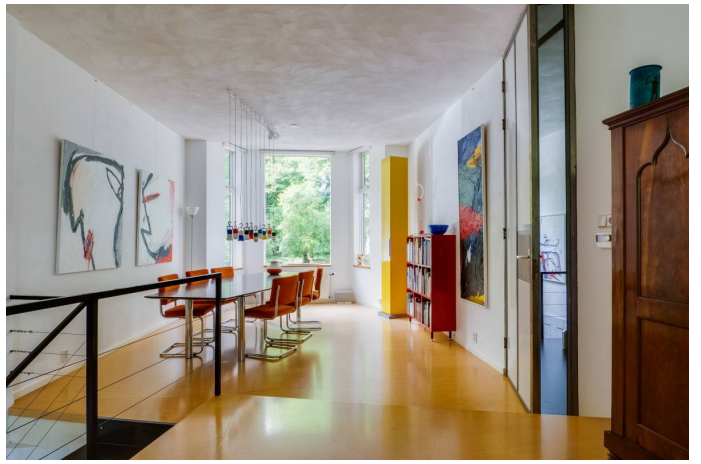
Aankoopmakelaar inschakelen:

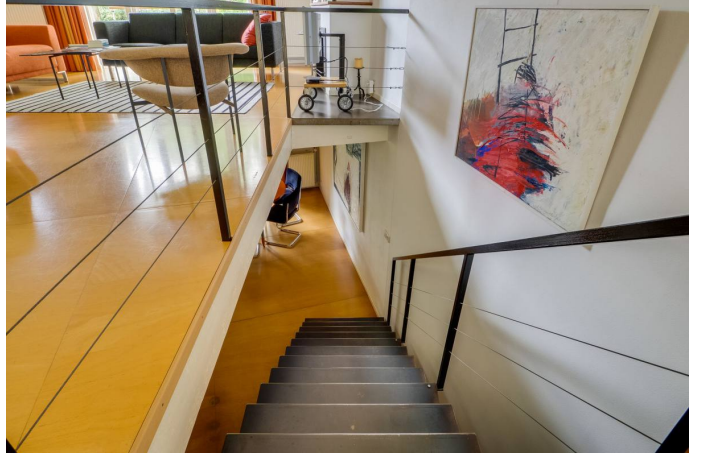
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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



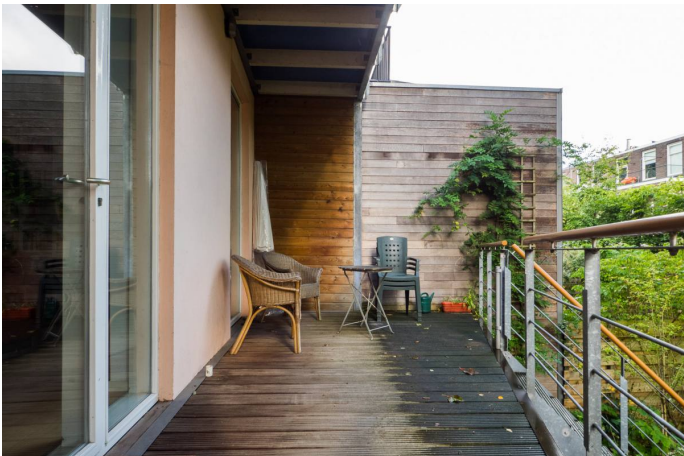
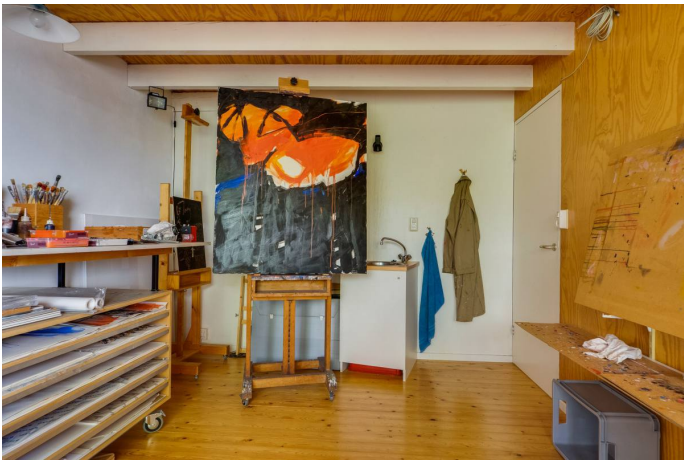














aankoopmakelaar!



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

