

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

KOPPESTOKSTRAAT 79 UTRECHT



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





ADRES

KOPPESTOKSTRAAT 79 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€285.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 91M²

INHOUD

CIRCA 322M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Keurige tussenwoning in de populaire wijk Zuilen. Keuken is recent vernieuwd, alles geschilderd en nette vloeren. Er zijn zowel een achtertuin met achterom als een ruime voortuin. Er zijn 3 slaapkamers en de woning kan je zonder klussen betrekken.

Ligging.

De Koppestokstraat is een rustige straat in de geliefde wijk Zuilen. Door de ruime voortuinen is er een flinke afstand met de overkant waardoor je veel privacy in huis hebt.

Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Rokade voor de dagelijkse boodschappen. Tevens zijn er verschillende restaurants, zoals Meneer Smakers en in de zomer IJssalon Roma op loopafstand. Het is een kindvriendelijke omgeving en in de zomermaanden is het een leuk samenkomen in het Julianapark.

Er zijn verschillende basisscholen en kinderdagverblijven in de buurt.

Met een kleine 10 minuten fietsen ben je op Utrecht Centraal of in de binnenstad. Station Zuilen is op 5 fietsminuten gelegen.

Het is gratis parkeren en uitvalswegen A27 en A2 zijn snel te bereiken.

Woning.

De woning is door de huidige eigenaren goed onderhouden. De keuken en de CV zijn in 2018 vernieuwd. In het verleden is de woning uitgebreid waardoor je nu een ruime woonkamer met open keuken hebt. De badkamer is in 2010 vernieuwd.

Indeling.

Toegang via de zonnige en ruime (6,5 X 4,1m) voortuin. Entree/hal en trap naar de eerste verdieping. Ruime en lichte woonkamer met laminaatvloer. Door de uitbouw aan de achterzijde kan je hier een goede verdeling maken tussen het eet- en zitgedeelte.

Aan de achterzijde de nieuwe en strakke keuken met inbouwapparatuur zoals vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron/oven en voldoende kastruimte. Achter de keuken ligt de moderne badkamer met inloopdouche, wastafel, toilet en afgesloten ruimte voor

wasmachine en droger.

De besloten achtertuin heeft een stenen berging, hier hangt de CV ketel (2018).

De achtertuin is via een achterom te bereiken.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers over de volle breedte. De kamer aan de voorzijde heeft 2 handige inbouwkasten. De kamer aan de achterzijde heeft een op maat gemaakte kast met wastafelmeubel.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kan je nog een derde slaapkamer maken of gebruiken als werkruimte. Uiteraard kan je hier ook aan de achterzijde nog een dakkapel plaatsen voor extra ruimte. De zolder heeft in het midden een stahoogte van 2,23m en telt officieel niet mee in de meters voor gebruiksoppervlak wonen.

Belangrijkste afmetingen.

- Woonkamer: 6,84 X 4,22
- Keuken: 2,70 X 4,22
- Badkamer: 3,80 X 1,70
- Voortuin: 6,50 X 4,10
- Achtertuin: 7,68 X 2,45
- Slaapkamer 1: 2,88 X 4,16
- Slaapkamer 2: 2,96 X 3,26
- (Slaap)kamer 3: 4,97 X 4,39 (stahoogte in het midden 2,23m)
- Berging: 3,20 X 1,82

Belangrijkste kenmerken.

- Alles voorzien van dubbel glas
- Keurig onderhouden, keuken en CV en twee radiatoren recent vernieuwd
- Ruime woonkamer met veel privacy door de grote voortuin
- Gelegen in sterk opkomende Zuilen
- Gebruiksoppervlak wonen volgens NEN2580 78 m2. Zolder (13 m2) telt officieel niet mee in de vierkante meters
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Binnen 10 minuten fietsen naar Utrecht CS of de binnenstad
- Voldoende en gratis parkeergelegenheid in de straat
- 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.

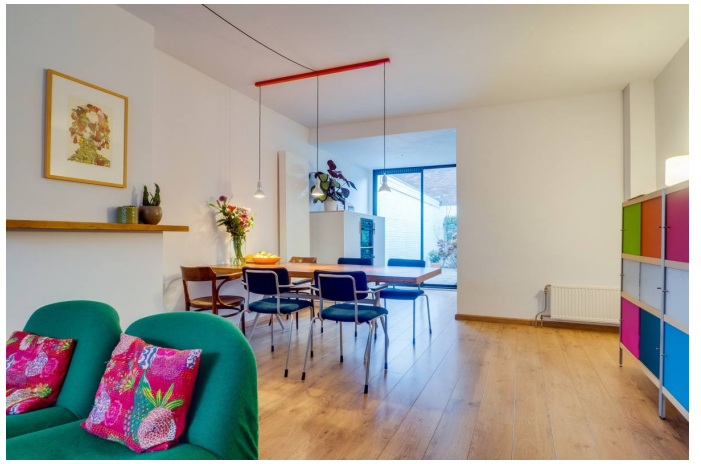
Aankoopmakelaar inschakelen:

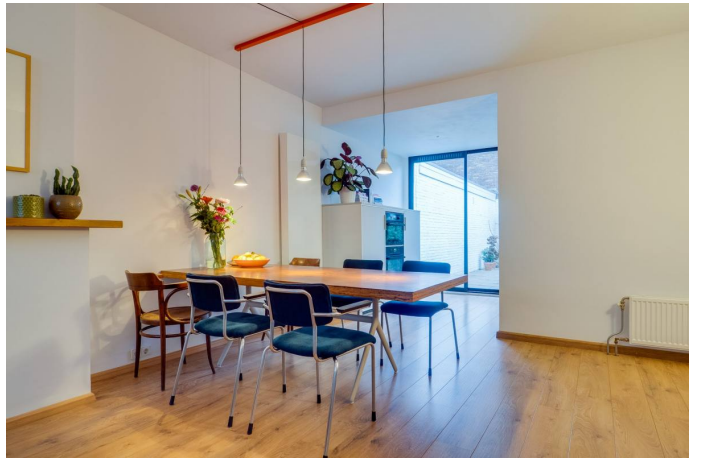


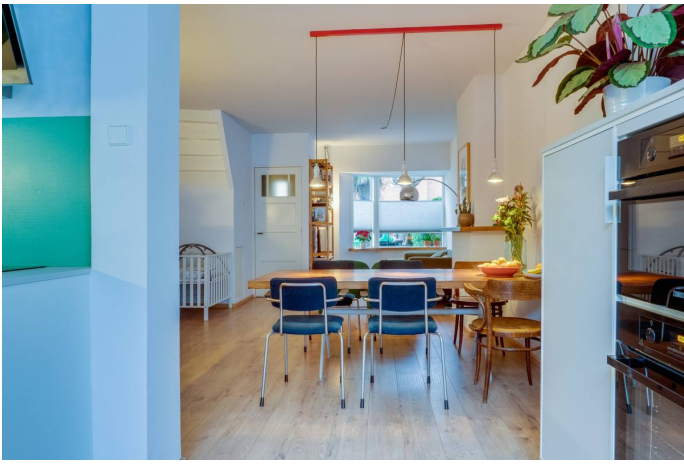
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

