

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

LINDESTRAAT 9 UTRECHT



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





ADRES

LINDESTRAAT 9 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€425.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 101M²

INHOUD

CIRCA 356M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In één van de leukste en gezelligste straatjes van Oudwijk is te koop gekomen deze ruime (ruim 100m²) tussenwoning met leuke tuin op het Zuiden!

De huidige eigenaren hebben hier de afgelopen jaren met zeer veel plezier gewoond en hebben de woning keurig onderhouden! Hierbij zijn er nog diverse zaken vernieuwd en vervangen. Kortom een heerlijk huis waar je zo in kunt!

De lindestraat is een karakteristiek straatje in de gezellige wijk "Oudwijk", dat gekenmerkt wordt door fraaie gevels en ruime tuinen. De wijk is gelegen aan de oostkant van het centrum, op loopafstand van de gezellige Burgemeester Reigerstraat en Nachtegaalstraat waar veel leuke winkeltjes, traiteurs en eet- en koffietentjes zitten. Het centrum van Utrecht bereik je al binnen enkele minuten met de fiets. Ook vlakbij is het mooie Wilhelminapark; ideaal om lekker te ontspannen of lekker hard te lopen.

In de directe omgeving liggen veel scholen en speeltuinen en de diverse uitvalswegen (A12, A27 en A28) zijn goed te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal, modern toilet, woonkamer-en-suite met fraaie houten vloer, glas-in-lood en antieke zwart marmeren schouw, ruime en moderne woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de tuin van ca. 6 meter diep op het Zuiden, wasruimte met C.V.-installatie.

De zonnige tuin is bestraat met antieke Waaltjes en heeft een klein schuurtje en een grote houten bank met bergruimte.

1e Verdieping: ruime overloop, twee ruime slaapkamers waarvan één voorzien van diverse vaste kasten, moderne badkamer met ligbad/douche, 2e toilet en wastafel, trapopgang naar

2e Verdieping: derde slaapkamer en grote zolderberging.

Er is veel bergruimte aanwezig in de woning!

De belangrijkste afmetingen zijn:

Woonkamer: 800 x 396/312

keuken: 396 x 348



tuin: 540 x 435

slaapkamer: 338 x 329

slaapkamer: 312 x 207

badkamer: 189 x 190

slaapkamer: 449 x 422

berging: 335 x 255

Bijzonderheden:

-Vrijwel de gehele woning is voorzien van houten vloeren

-Veel originele details aanwezig waaronder paneeldeuren, schouw en glas-i-lood aanwezig

-Badkamer vernieuwd in 2008

-Zinken dakkapel voorzijde vernieuwd in 2006

-Boeiboord en regenpijp achterzijde vernieuwd in 2009

-Schilderwerk uitgevoerd in 2017

-Dakbedekking keuken vernieuwd in 2008

Wij laten de woning graag aan u zien op maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 19 uur of op een zaterdag van 10 uur tot 14 uur. Een brochure van deze woning kunt u downloaden op onze site.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.







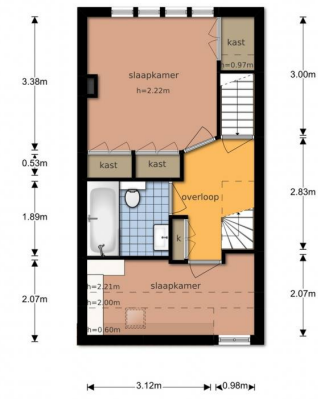
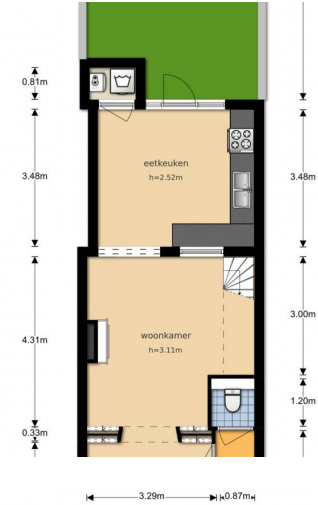
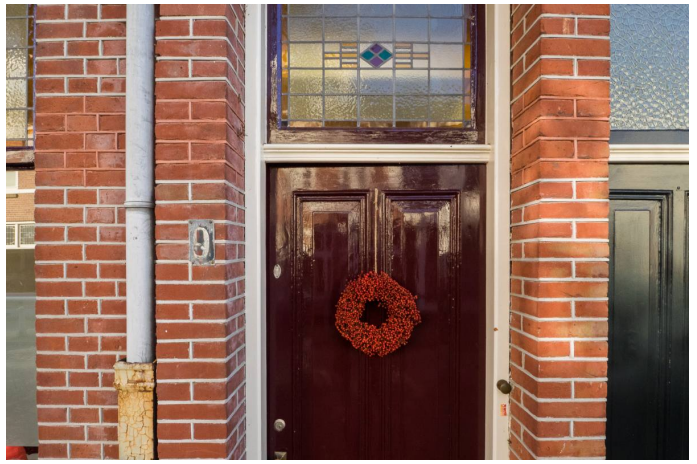


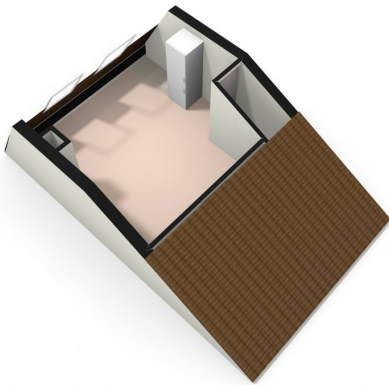
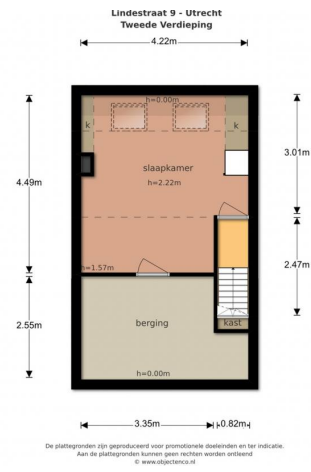












Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

