

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

M.A. DE RUYTERSTRAAT 44 UTRECHT



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





ADRES

M.A. DE RUYTERSTRAAT 44 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€215.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 50M²

INHOUD

CIRCA 153M³

BOUWJAAR

1980

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijk 2-kamer appartement in geliefde Zeeheldenbuurt met balkon op het zuiden en eigen berging op loopafstand van het Griftpark te koop. Je kijkt uit op het gezellige water van de Biltse Grift en hier komen in de zomermaanden bootjes voorbij. Door het groen aan de voorzijde heb je alle privacy in je appartement. Binnen een paar minuten fietsen ben je in het bruisende centrum van Utrecht. Ideaal appartement voor starters, alleenstaanden of studerende kinderen.

Ligging.

De M.A. de Ruyterstraat ligt in de Zeeheldenbuurt en grenst direct aan Wittevrouwen. In de nabije omgeving vind je alle dagelijkse voorzieningen. Op loopafstand is het winkelcentrum de Gaard en uiteraard vind je ook diverse gezellige koffiezaken of andere horeca in de omgeving. Het Griftpark ligt op 2 minuten lopen en hier zijn diverse festivals, er wordt veel gesport en het is ook voor kinderen heerlijk spelen bij de kinderboerderij. In de zomer kan je hier lekker relaxen en op je kleedje met vrienden zitten.

Het stadscentrum en Utrecht Centraal zijn op een paar minuten fietsen en uitvalswegen als A27 en A28 liggen op 5 minuten rijden.

Woning.

Het appartement ligt in een complex wat gebouwd is in 1980. Het appartement ligt op de derde verdieping. In totaal zijn er 33 appartementen die onderdeel zijn van de VVE. Dit is een gezonde VVE en is uitbesteed aan een professionele organisatie. In het complex is een lift aanwezig en onder het complex liggen de bergingen en is ruimte voor de fiets. Bij het gebouw zijn 10 eigen afgesloten parkeerplaatsen voor het complex en hier geldt de regel "wie het eerst komt.....". Op de straat is betaald parkeren of met vergunning. Het appartement wordt verwarmd middels stadsverwarming. De stookkosten van de huidige eigenaresse zijn maar €56,-. Dit komt door een speciale voorziening in het complex waardoor iedereen deze lage kosten heeft. Alles is voorzien van dubbel glas.

Indeling:

Gezamenlijke entree met toegang tot de bergingen. Toegang tot het

trappenhuis of lift.

Derde verdieping. Entree, hal met meterkast. De L-vormige badkamer met toilet en wasmachine aansluiting heeft een ruime douchehoek. De keuken is ruim van opzet en heeft voldoende ruimte voor losse apparatuur: vaatwasser, kookplaat, koel-/vriezer combinatie, magnetron. De halfopen slaapkamer kan indien gewenst door middel van een klein wandje afgesloten worden. De huidige eigenaresse heeft hier een groot gordijn hangen. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde. Via de woonkamer kun je het zonnige (in pandige) balkon bereiken. Beiden hebben leuk uitzicht op groen, de Biltse Grift en het centrum. Door de hoge ligging heb je in de woning lekker veel privacy. Aan de voorzijde zijn veel ramen waardoor het een erg lichte ruimte is.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 5.13 X 4.22
- Slaapkamer: 2.41 X 2.72
- Keuken: 2.08 X 2.72
- Badkamer: 2.91 X 2.52/1.13
- Balkon: 1.39 X 1.61
- Berging: 3.22 X 1.39

Belangrijkste kenmerken:

- Fantastische ligging in de Zeeheldenbuurt op de grens met Wittevrouwen, op 2 minuten lopen van het Griftpark.
- Keurig onderhouden.
- Extreem lage stookkosten per maand.
- Onderdeel van een gezonde VVE, maandelijkse servicekosten €149,92.
- Ten behoeve van aanmelding aangemeld voor 50m², oppervlakte volgens NEN 2580 bedraagt 48,7 m².
- Ligging balkon op het zuiden, dus heerlijke middag en avondzon.
- Eigen berging.
- Bij ruimte een parkeerplek in de afgesloten garage.
- Op een paar minuten fietsen van de binnenstad en Utrecht Centraal.
- 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

