

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

MENDELSOHNSTRAAT 61 UTRECHT



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





ADRES

MENDELSSOHNSTRAAT 61 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€700.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 141M²

INHOUD

CIRCA 527M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In de geliefde wijk 'Oog in Al' aan de westkant van Utrecht is te koop gekomen een heerlijk licht familiehuus met een woonoppervlakte van maar liefst 141m², een 's middags zonnige voortuin die voor de nodige privacy binnen zorgt en een achtertuin waar het zomers goed toeven is.

De huidige eigenaren hebben het huis in 2017 grondig verbouwd waarbij isolatie van de woning centraal stond: door toepassing van vloer, spouw en dakisolatie en dubbelglas (inclusief het glas-in-lood) is de woning toekomstbestendig gemaakt. Bij de verbouwing is al het leidingwerk (gas/water/verwarming) en electra vernieuwd en is de woning voorzien van UTP netwerkvoorzieningen. Ook zijn in deze verbouwing de woonkamer voorzien van vloerverwarming, zijn keuken, badkamer en toiletten vervangen en is een grote dakkapel aan de achterzijde geplaatst. Ze hebben samen met hun kinderen de afgelopen jaren een fantastische tijd gehad. Het huis zelf, alle voorzieningen op loop- of fietsafstand en de prettige mensen in de buurt en in de straat hebben daar zeker aan toe bijgedragen.

Kinderen spelen hier nog veilig op straat, buren kennen elkaar, voor de dagelijkse boodschappen is er een fijne AH en zijn er enkele speciaalzaken aan de Händelstraat, wandelen en genieten in park Oog in Al, dineren in de stad, lunchen of een kopje koffie doen bij Buurten en lekker zwemmen in zwembad Den Hommel. Neem daarbij dat u met de fiets binnen vijf minuten op het Centraal Station staat en binnen drie minuten met de auto op de belangrijkste wegen rondom de stad rijdt.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Ruime entree met origineel tegelwerk en fraai glas-in-lood, modern vrij hangend toilet met fonteintje, vanuit de gang is er toegang tot de kelder, lichte woonkamer met houten vloer en fraaie erker aan de voorzijde, moderne open keuken voorzien van vrijwel alle denkbare inbouwapparatuur, middels de deur in de keuken of via de schuifpui is er toegang tot de 5 meter diepe achtertuin met schuur en achterom.

1e Verdieping:

Overloop, separaat toilet, drie slaapkamers waarvan 2 voorzien van inbouwkasten en de slaapkamer aan de voorzijde middels openslaande deuren toegang heeft tot het balkon, fraaie moderne badkamer voorzien van ligbad, regendouche en wastafel.

2e Verdieping:

Ruime overloop voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting, twee ruime slaapkamers en veel bergruimte, toegang naar vliering via vlizotrap.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 1046 x 338

keuken: 311 x 185

tuin: 495 x 547

schuur: 303 x 185

slaapkamer: 447 x 340

slaapkamer: 386 x 342

slaapkamer: 244 x 185

badkamer: 271 x 181

slaapkamer: 540 x 427

slaapkamer: 339 x 428

Bijzonderheden:

- Buiten schilderwerk 2020
- C.V. installatie 2017
- Keuken & badkamer vernieuwd 2017
- Elektrische installatie vernieuwd in 2017

Brochure aanvragen:

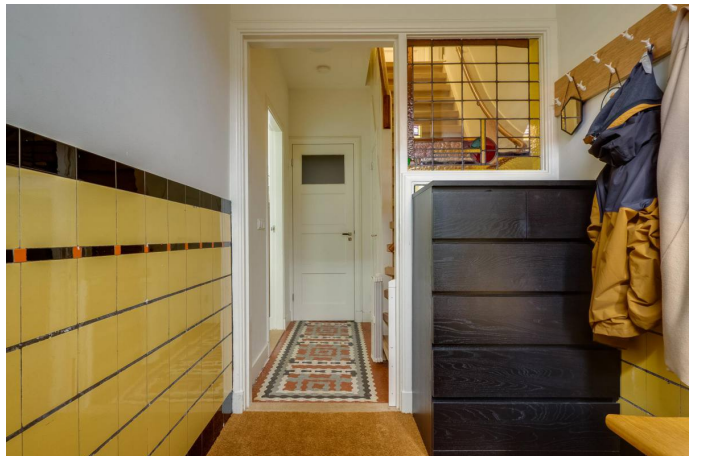
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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.

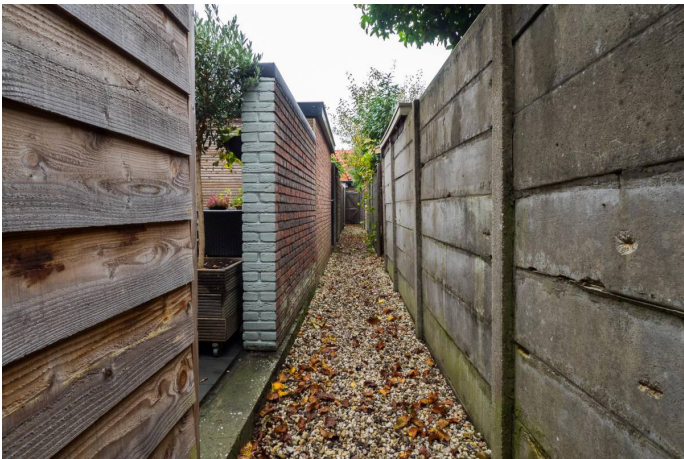
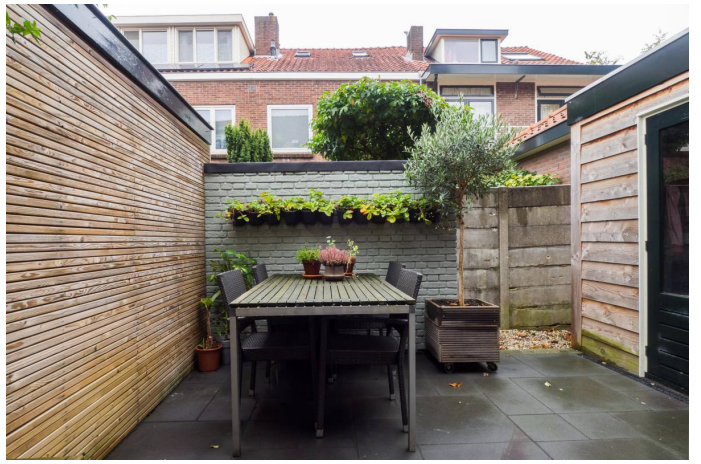
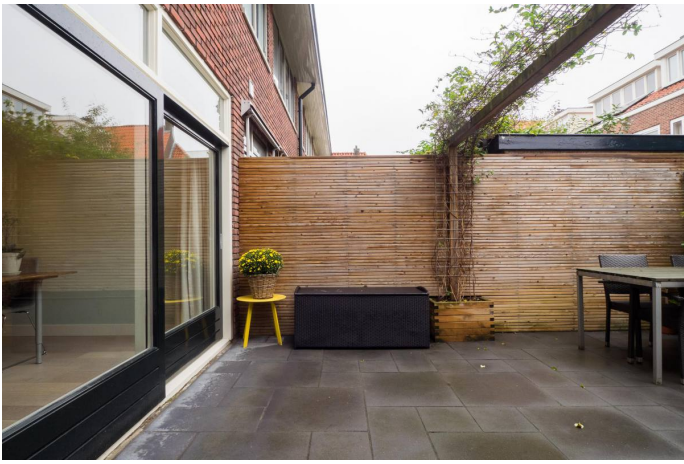


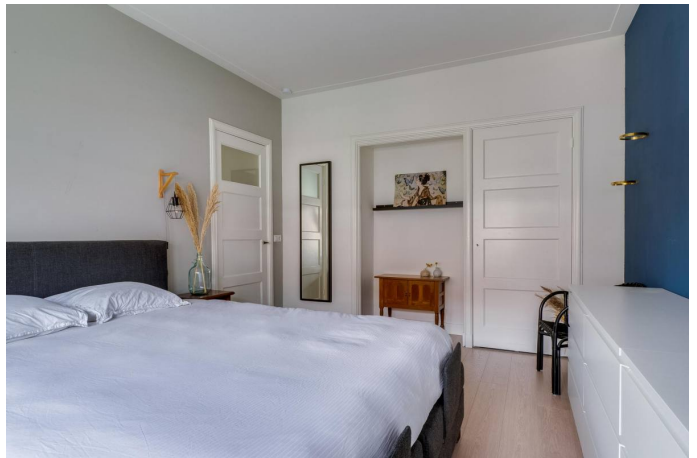
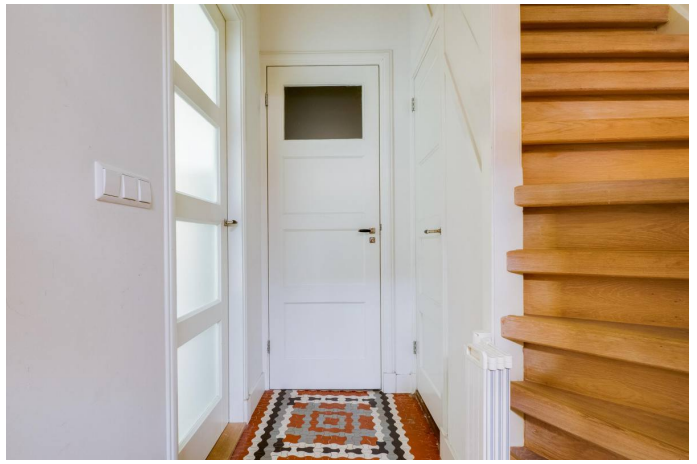




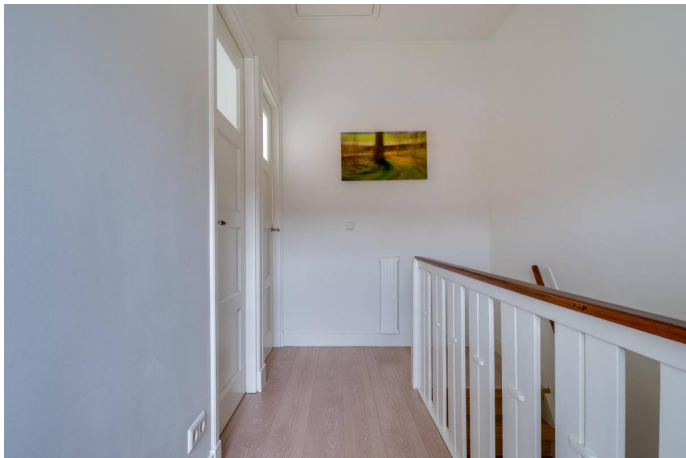
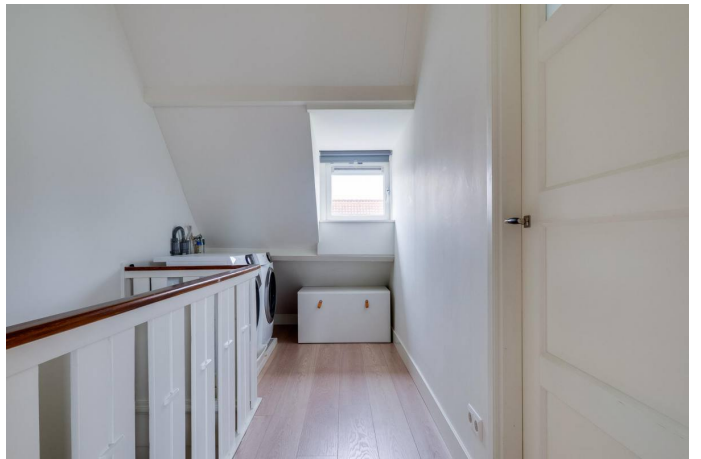
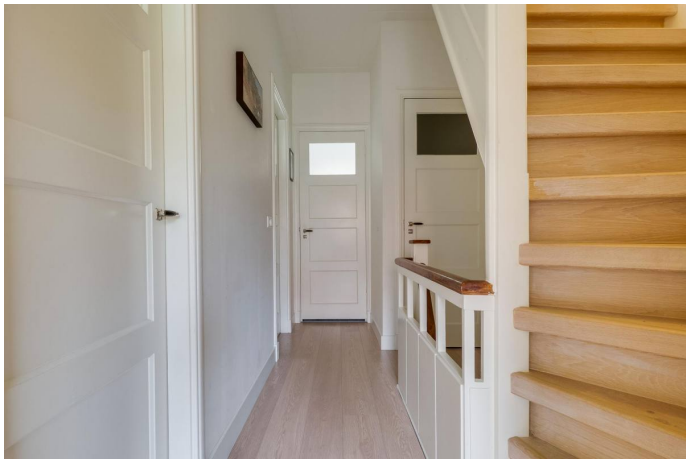














aankoopmakelaar!



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

