

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

NIEUWRAVENSTRAAT 5 BIS A UTRECHT



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





ADRES

NIEUWRAVENSTRAAT 5 BIS A TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 60M²

INHOUD

CIRCA 201M³

BOUWJAAR

1930

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In de populaire wijk “Rivierenwijk” tegenover Rotsoord én op loopafstand van het Ledig Erf is te koop gekomen dit fijne 3-kamer appartement met zonnig balkon op het Westen.

De wijk:

Gunstig gelegen tegen het centrum van Utrecht aan. Vanuit hier loop je zo naar bijvoorbeeld het Ledig Erf met diverse cafés en het Louise Hartlooper complex. De gezellige Twijnstraat met vele winkeltjes, cafés en een supermarkt is ook om de hoek. Wanneer je de straat uitloopt, kom je bij het populaire Rotsoord met restaurants zoals WT Urben Kitchen (in de Watertoren) en Leen. Voor het doen van de dagelijkse boodschappen loop of fiets je makkelijk naar de Rijnlaan en Vondellaan voor bijvoorbeeld de Albert Heijn, de slager en een groenteboer. Er zijn diverse openbaar vervoer voorzieningen om de hoek en het treinstation Vaartsche Rijn is op loopafstand.

Het appartement:

Door de gezamenlijke voordeur kom je via de trap bij de voordeur van het appartement. Achter de voordeur zit de hal waar ruimte is voor een kapstok en bijvoorbeeld een schoenenkastje. Boven vind je aan de linkerkant als eerste de nette badkamer welke is voorzien van douche en wastafel. Hierna kom je in de hal met links toegang tot de ruime en lichte woonkamer. De woonkamer is goed te verdelen in een eet- en woonkamer en er is zelfs de mogelijkheid om makkelijk een extra (slaap)kamer te creëren.

Terug in de hal heb je toegang tot de keuken en beide slaapkamers aan de achterzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een wasmachineaansluiting. Boven de koelkast, in de gang is handig gezorgd voor veel opbergruimte. Via de keuken is er toegang tot het ruime, zonnige balkon welke is gelegen op het Westen. De slaapkamer aan de linkerkant van de keuken heeft een eigen wastafel en mooie grote ramen aan de achterkant. De (slaap)kamer aan de rechterkant is nu in gebruik als werkkamer, maar net zo goed te gebruiken als bijvoorbeeld een logeerkamer. Vanuit deze kamer heb je via de openslaande deuren ook weer toegang tot het balkon. De hele woning is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 6,03 X 4,46
- Slaapkamer 1: 3,91 X 2,19
- Slaapkamer 2: 2,89 X 2,07
- Balkon: 6,00 X 1,00

Bijzonderheden:

- Zonnig balkon op het Westen;
- Warm water en verwarming middels een combi C.V.-ketel uit 2012;
- De servicekosten bedragen circa € 60,- per maand
- Gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, openbaar vervoer voorziening en diverse uitvalswegen;
- Oplevering in overleg

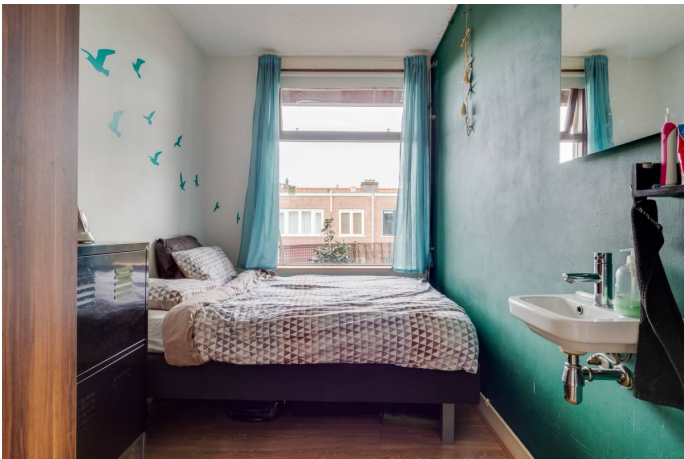
Brochure aanvragen:

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

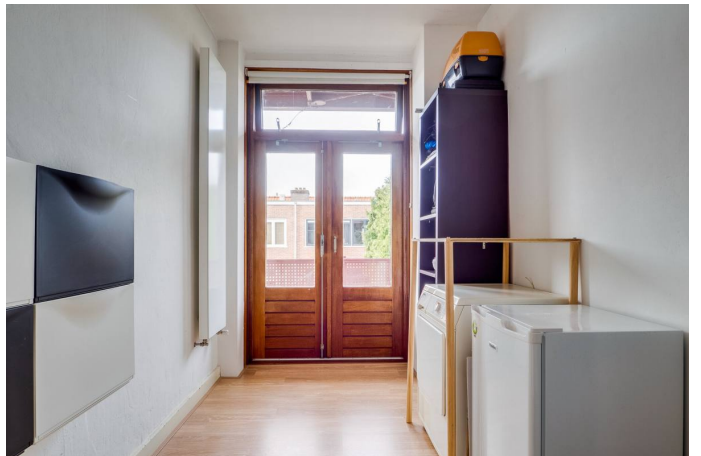
Aankoopmakelaar inschakelen:

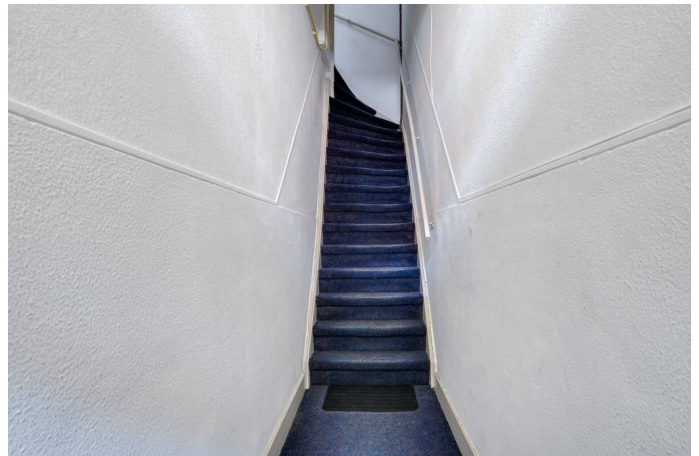
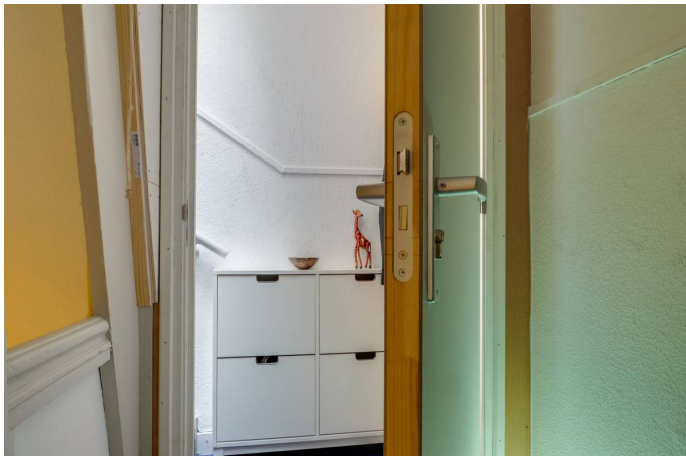
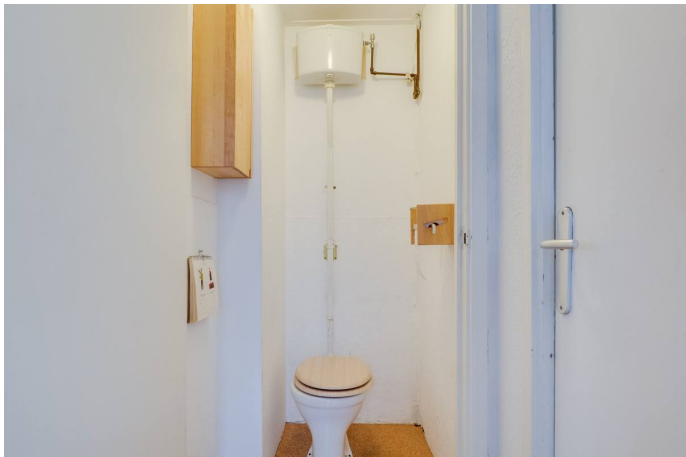
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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 bevoegd. 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

