

OLDENBURGERSTRAAT 195 UTRECHT





ADRES

OLDENBURGERSTRAAT 195 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€399.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 72M²

INHOUD

CIRCA 235M³

BOUWJAAR

2017

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de wijk "Veemarkt" is dit strakke appartement met 2 slaapkamers, fijn balkon én energielabel A!

De wijk:

De Veemarkt is een vrij nieuwe wijk waar vroeger de veemarkt was en lange tijd daarna nog de vlooiemarkt is geweest. Vanaf 2012 is het terrein volledig ontwikkeld en zo staat er nu al jaren deze levendige en gezellige wijk.

Vanuit de wijk ben je binnen 5 minuten fietsen bij winkelcentrum "de Gaard" waar je o.a. terecht kunt voor een Albert Heijn, de bakker, de slager, een snackbar, maar ook voor het populaire restaurant "Buurten" én de bibliotheek. Daarnaast is de Binnenstad van Utrecht binnen 10 minuten fietsen te bereiken en fiets je binnen 15 minuten naar het Centraal Station.

Voor een mooie wandeling loop je vanaf de eigen voordeur binnen korte tijd naar bijvoorbeeld "Fort Voordorp" of het mooie "Voorveldsepolder". Vanuit de wijk zijn de uitvalswegen uitstekend aan te rijden en daarnaast vertrekken er in de omgeving verschillende bussen.

Het appartement:

Via de gezamenlijke afgesloten entree kom je met de trap of met de lift op de derde verdieping bij de eigen voordeur van het appartement. Via de voordeur loop je de hal van het appartement binnen waar je zowel aan de linker- als aan de rechterkant een ruime en nette slaapkamer treft. Van deze slaapkamers is de rechter met een afmeting van 12 m² de masterbedroom. De linker slaapkamer met een afmeting van 8 m², is nu in gebruik als babykamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk- of logeerkamer.

Achter de slaapkamer aan de linkerkant vind je de moderne badkamer welke is voorzien van net tegelwerk, een inloopdouche én mooi badkamermeubel.

De toiletruimte bevindt zich tegenover de badkamer en deze is voorzien van zwevend toilet én fonteintje. Naast de toiletruimte tref je de meterkast met een ruim aantal groepen.

Aan het einde van de hal bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met moderne open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (combi oven, vaatwasser, gasfornuis etc.). Naast de keuken tref je nog een

handige berging welke ideaal is voor het opslaan van de voorraad maar daarnaast nu ook in gebruik is als wasruimte.

Via de schuifpui aan de voorzijde van de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon welke is gelegen op het Westen. Hier kan je het grootste deel van de dag heerlijk van de zon kan genieten.

Het appartement beschikt tevens over een ruime eigen afgesloten berging op de begane grond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte: 72 m2;
- Strak en zeer goed onderhouden appartement;
- 2 slaapkamers;
- Fijn balkon gelegen op het Westen;
- Energielabel A;
- Eigen zonnepanelen;
- Cv-ketel uit 2017;
- Actieve en gezonde VvE, de servicekosten bedragen circa € 110,- per maand;
- Voor de deur parkeren met parkeervergunning;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en diverse openbaar vervoer voorzieningen;
- De woning is verhuurd geweest en daarom zal de niet- zelfbewoningsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst (verkoper heeft er nooit zelf gewoond);
- 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:

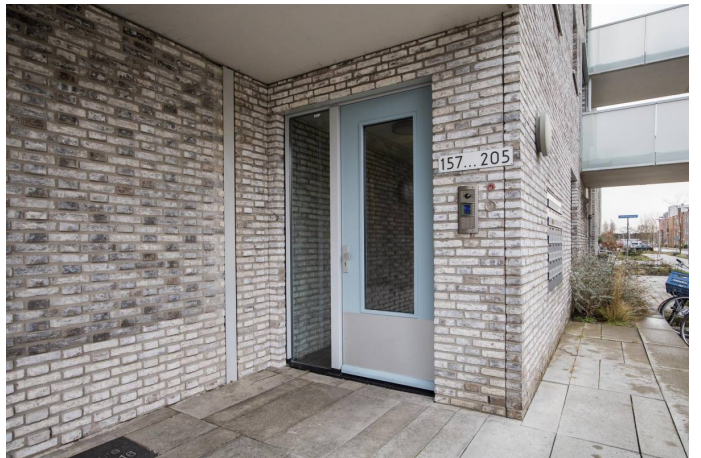
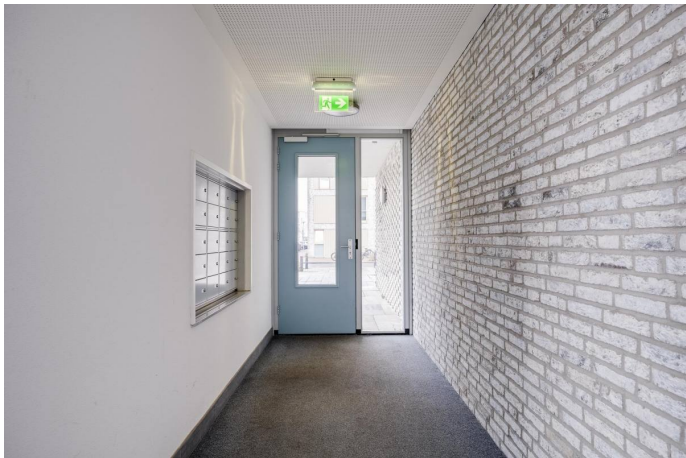
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

