

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ OLYMPUS 160 UTRECHT



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





ADRES

OLYMPUS 160 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 90M²

INHOUD

CIRCA 343M³

BOUWJAAR

1984

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Wonen in een fraaie hoekwoning, met een fantastische tuin van bijna 10 meter diep, op een klein kwartiertje fietsen van het Centrum? Dan is dit je kans, te koop gekomen is deze fraaie gezinswoning met drie slaapkamers, een voortuin en een waanzinnige achtertuin. De woning is keurig onderhouden en je kunt hier, zonder veel te klussen, lekker gaan wonen.

De locatie in de stad is heel goed. De woning ligt vlakbij alle noodzakelijke voorzieningen, zoals een winkelcentrum, treinstation Lunetten, overige openbaar vervoeraansluitingen, diverse sportgelegenheden, leuke parken en speeltuinen, onderwijsvoorzieningen, fietsroutes naar De Uithof, Utrecht centrum, maar ook naar Nieuwegein en Houten. Ook ben je in een mum van tijd op de Ringweg Utrecht of de A12. Op de fiets is het slechts 10-15 minuutjes om in het centrum te komen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toilet met fonteintje, ruime woonkamer met fraaie laminaatvloer en een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, kookplaat, koelkast, vriezer, afzuiger en oven. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is het heerlijk licht.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime tuin met terras en veel groen, ca. 10 meter diep en ruim 8 meter breed. In de tuin staat een vrijstaande stenen bergingen met elektra, de tuin is ook via de zijkant van het huis bereikbaar.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken, twee ruime slaapkamers, de knieschotten in de slaapkamer aan de achterzijde geven de woning extra opbergmogelijkheden.

Badkamer beschikt over vloerverwarming, inloopdouche, wastafel, spiegelkast, ligbad, 2e toilet en handdoekradiator. De badkamer kan zowel natuurlijk als mechanisch geventileerd worden. De grote inloopkast geeft de verdieping veel kast-/bergruimte.

2e Verdieping:

Ruime overloop met C.V.-installatie en wasmachine aansluiting, ruime derde slaapkamer voorzien van fraaie dakkapel met elektrisch rolluik. Deze verdieping heeft veel extra bergruimte verdeeld over de ruimten achter de knieschotten aan de voor- en achterzijde

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer 723 x 392

keuken 373 x 200

tuin 980 x 850

berging 280 x 224

slaapkamer 393 x 332

slaapkamer 394 x 285

badkamer 241 x 206

berging 210 x 89

slaapkamer 393 x 295

Bijzonderheden:

- Woning gelegen in een rustige en groene wijk nabij alle voorzieningen
- Zonnige voor- en achtertuin
- De woning is goed onderhouden en heeft een moderne afwerking
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- De woning is in 2018 aan de buitenzijde geschilderd
- De woning heeft veel slimme bergruimte
- In de straat is gratis parkeergelegenheid
- Oplevering in overleg
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht; geen canon.

Brochure aanvragen:

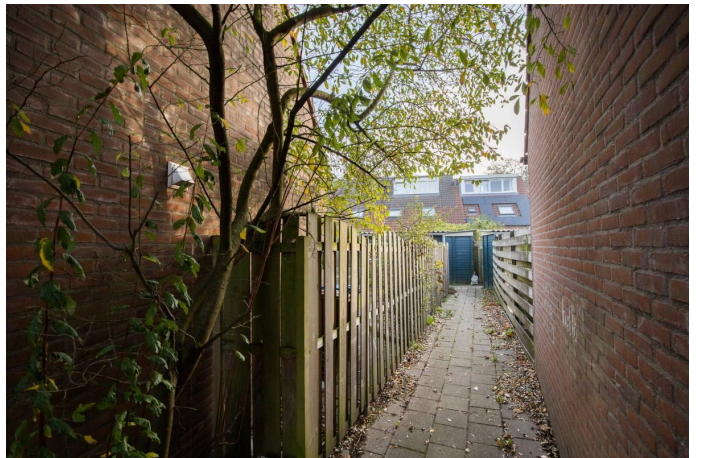
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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!

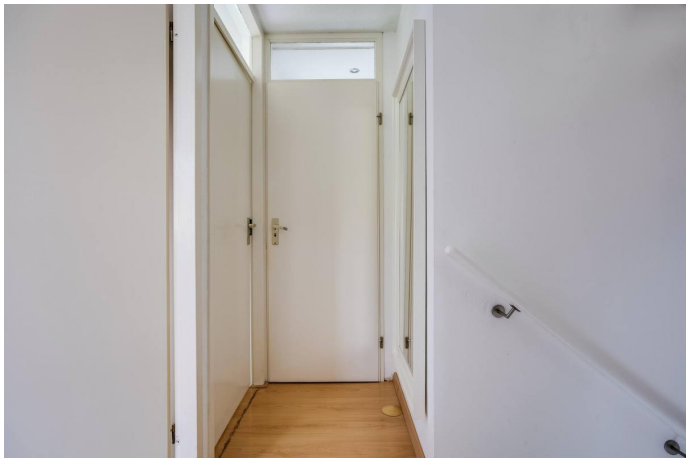


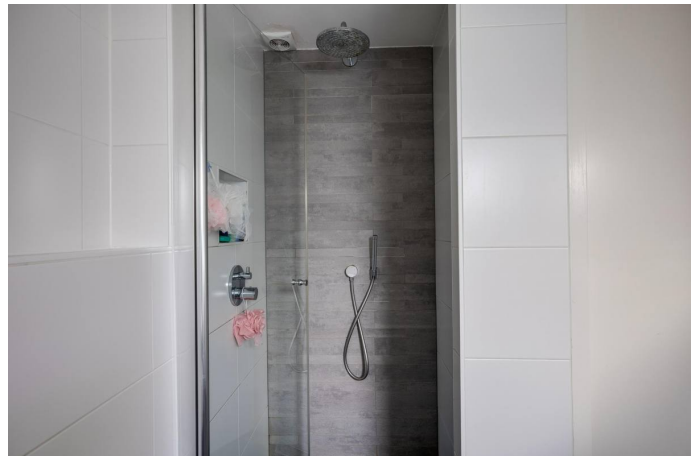
Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten; 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.

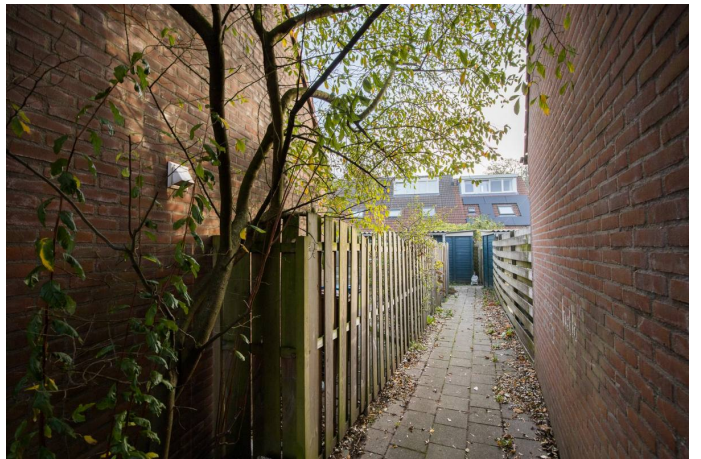
Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!













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

