

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ OUDWIJKERVELDSTRAAT 106 UTRECHT



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





ADRES

OUDWIJKERVELDSTRAAT 106 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€389.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 75M²

INHOUD

CIRCA 296M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In een gezellige en rustige straat in Oudwijk is te koop gekomen deze uiterst sfeervolle én uitstekend onderhouden woning (73 m2 woonoppervlakte excl. 4 m2 slaapvide op de 2e verdieping) met 2 ruime slaapkamers, moderne keuken, luxe badkamer én een heerlijke achtertuin. In de achtertuin pak je in de loop van de middag én de avond heerlijk de zon!

De winkels en restaurantjes van de Burgemeester Reigerstraat evenals het Wilhelminapark liggen op steenworp afstand. Oudwijk kenmerkt zich door sfeervolle straatjes, rust, gezelligheid, en met voorzieningen op loopafstand. Kinderdagverblijven en scholen zijn in de omgeving aanwezig en er is ruim voldoende speelgelegenheid. Het bruisende, oude centrum van Utrecht en het Centraal station is op loop-/fietsafstand gelegen. Het is hier heerlijk wonen!

De indeling is als volgt: begane grond: entree, hal, ruime en lichte woonkamer met sfeervolle schouw en mooie vloer. Moderne open keuken welke is voorzien van alle denkbare luxe inbouwapparatuur.

Achter de keuken treft u de wasruimte aan en daarnaast een modern toilet met fonteintje. Middels de openslaande deuren komt u in de heerlijke achtertuin, hier heeft u in de loop van de middag én in de avond de zon!

Vaste trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: overloop, moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Royale slaapkamer gelegen aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een grote dakkapel waardoor dit een heerlijke ruime en lichte kamer is met vrij uitzicht over de achtertuinen. Tweede slaapkamer, deze ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over een ruime dakkapel én een slaapvide. Deze speelse vide is te bereiken middels een vaste trap, op deze verdieping is een dakraam en de cv-combi-ketel (2018) aanwezig, verder voldoende bergruimte onder het schuine gedeelte.

Algemeen:

- met het Wilhelminapark aan de ene kant van de straat en de gezellige winkels en restaurantjes van het Maliekwartier aan de andere kant van de straat ligt dit huis echt op een toplocatie.

- de woning is voorzien van een mooie lichte vloer welke uitstekend onderhouden is.
- ruim voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- het schilderwerk van de kozijnen, ramen en deuren zijn op de begane grond eind 2013 voor het laatst geschilderd.
- de woning beschikt over een combi cv-ketel uit 2018. (voor het laatst onderhouden in maart 2019).
- de woning is voorzien van isolerende beglazing.
- Badkamer vernieuwd in 2018.
- Keuken vernieuwd eind 2013.
- Toilet is vernieuwd eind 2013.

Wij laten de woning graag aan u zien op maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 18 uur of op een zaterdag van 10 uur tot 14 uur. Een brochure van deze woning kunt u downloaden op onze site.

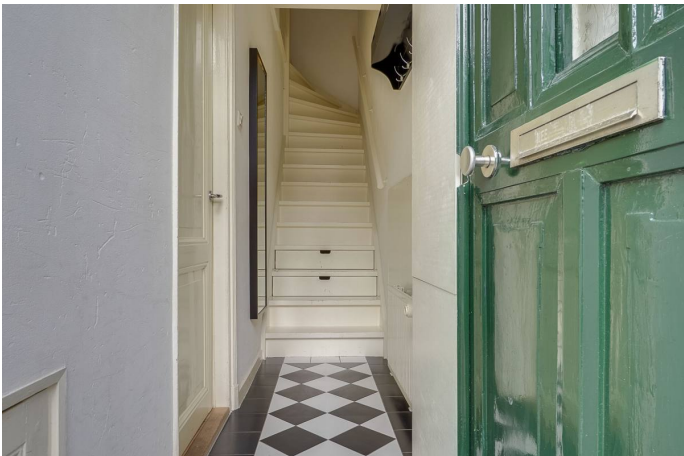
Brochure aanvragen:

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. Moelijke 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

