

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ RAUWENHOFFLAAN 130 UTRECHT





ADRES

RAUWENHOFFLAAN 130 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€165.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 48M²

INHOUD

CIRCA 181M³

BOUWJAAR

1960

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijk licht en ruim appartement met zonnig balkon gelegen op de vijfde etage . Op een fantastische plek aan de rand van Tuindorp met alle denkbare voorzieningen op loopafstand. Woonkamer met moderne open keuken en een aparte berging in de onderbouw. Ideaal voor starters of studerende kinderen.

Locatie.

Rauwenhofflaan ligt aan de rand van de populaire jaren-30 wijk Tuindorp. Door de ligging op de vijfde etage is er aan beiden kanten een mooi uitzicht. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum de Gaard voor alle dagelijkse boodschappen. Ook sportverenigingen, cafe's, restaurants en het mooie Griftpark en de wijk Wittevrouwen zijn op korte (loop) afstand gelegen. Uitvalswegen als A27 en A28 zijn snel te bereiken en per fiets is het 10 minuten naar Utrecht CS.

Appartement.

Nummer 130 ligt op de vijfde verdieping van het complex. Er is een gezonde VVE actief die zorgt voor het onderhoud van het complex. De huidige bewoners hebben het appartement keurig onderhouden en recent elektrische zonwering laten installeren aan de kant van de woonkamer.

Indeling.

Begane grond.

Algemene ingang, brievenbussen en toegang tot de liften en bergingen in de onderbouw.

Vijfde verdieping.

Entree, hal met veel kastruimte over de hele lengte. Vanuit de hal toegang tot de ruime slaapkamer met voldoende ruimte voor kasten en/of bureau.

Nette badkamer met douche, toilet en wastafel.

Aan het einde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken en balkon. Balkon is gelegen op het zuidoosten dus hier is het heerlijk zitten met mooi uitzicht.

De keuken is strak en modern en voorzien van gasfornuis, afzuigkap, aansluitpunt voor de wasmaelektrische boiler (huur) en losse koelkast.

In de gehele woning ligt een laminaatvloer.

Belangrijkste afmetingen:

Slaapkamer: 3.44 X 3.45

Woonkamer: 3.57 X 5.29

Balkon: 5.29 X 0.5/1.22

Berging: 2.33 X 1.81

Overige informatie:

- actieve VVE, maandelijkse servicekosten €183,-
- voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, betaald of via vergunning
- zeer gunstig gelegen
- balkon op het zuidoosten
- elektrische zonwering
- ideaal voor starters of studenten
- 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:

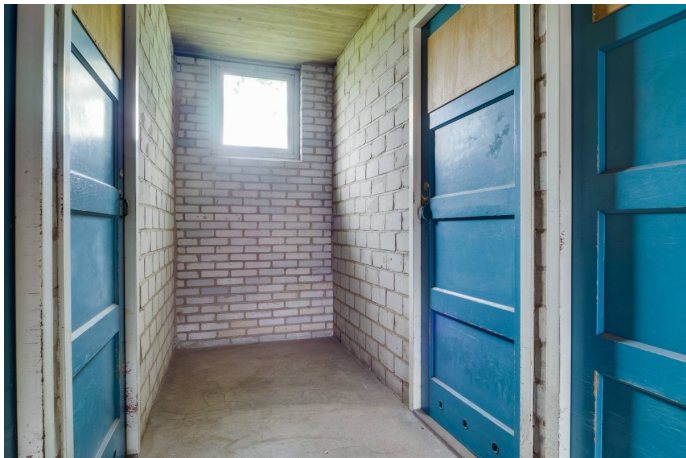
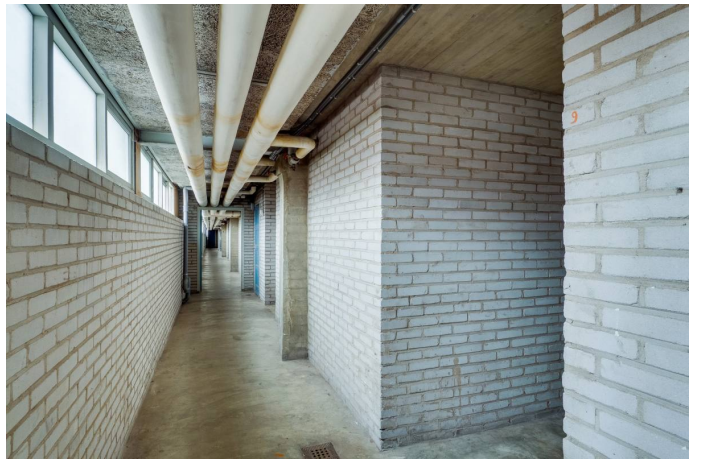
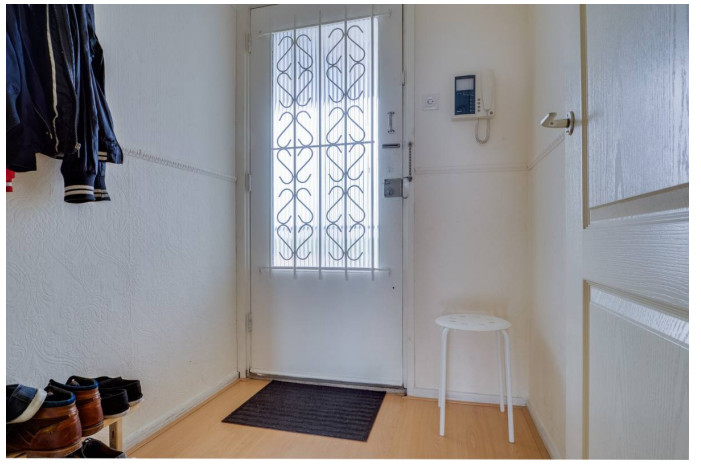
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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. wijzigingen 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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

