

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

REITDIEPSTRAAT 79 UTRECHT





ADRES

REITDIEPSTRAAT 79 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 293M³

BOUWJAAR

2006

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de Rivierenwijk is dit mooie 3 kamer appartement op de bovenste verdieping, met prachtig uitzicht over de stad. Een comfortabel, licht en rustig gelegen appartement, vlakbij het centrum van Utrecht.

De wijk:

De Rivierenwijk is een leuke bruisende wijk welke tegen het centrum van Utrecht aan ligt. Vanaf hier fiets je in 5 minuten naar het Ledig Erf met aansluitend de Twijnstraat waar je terecht kan voor leuke kroegjes, restaurants, diverse winkels én een Albert Heijn. Het centraal station is gelegen op minder dan 10 minuten fietsen en station Vaartsche Rijn is met de fiets zelfs binnen 5 minuten te bereiken.

Nog dichterbij is het gezellige Rotsoord gelegen waar je terecht kunt voor diverse restaurants, zoals WT Urban Kitchen in de watertoren, restaurant L:EEN en de Zagerij.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij o.a. winkelcentrum 't Goylaan. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand en de uitvalswegen zijn uitstekend te bereiken.

Het appartement:

Begane grond:

Entree, bellentableau met videofoon, afgesloten centrale hal met brievenbussen. Toegang tot de eigen berging.

Via het trappenhuis of de lift bereik je de zesde woonlaag.

In de kelderverdieping van het appartementencomplex is een afgesloten parkeerplaats aanwezig.

Derde verdieping:

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast en toegang tot twee ruime slaapkamers, toiletruimte met fonteintje, badkamer met bad en wastafel.

Tevens een opbergruimte met opstellen voor de CV- ketel en de opstelplaats voor de wasmachine en/of droger. Aan het einde van de hal is de toegang tot

de ruime en lichte woon- en eetkamer. De moderne open keuken heeft een gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig uitzicht over het centrum van de stad! Openslaande deuren naar het geweldige dakterras.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlakte: 92 m²
- Energielabel B;
- Warm water en verwarming middels combi cv-ketel uit 2015;
- De keuken is in 2018 nog volledig vernieuwd;
- Prachtig dakterras van 21 m² gelegen op het Westen;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- Actieve en gezonde VvE, de servicekosten bedragen circa: € 142,-;
- Het buitenschilderwerk is april 2022 nog uitgevoerd;
- Gezamenlijke binnentuin op de begane grond;
- Gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

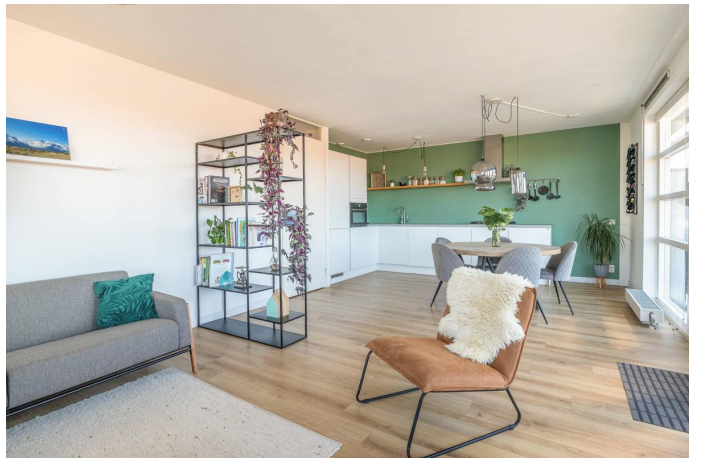
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

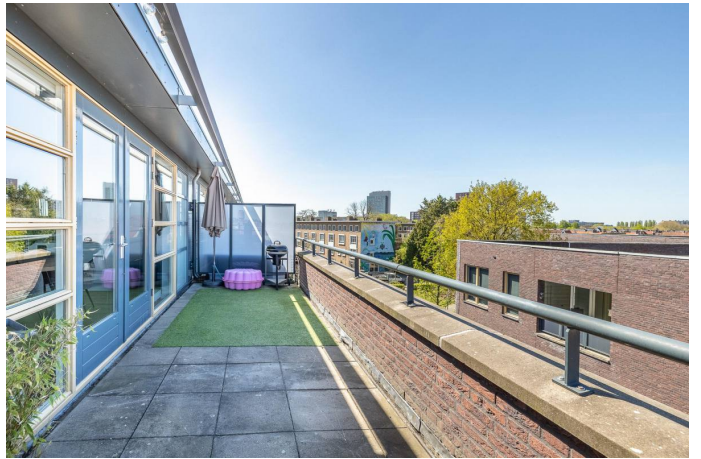
Aankoopmakelaar inschakelen:

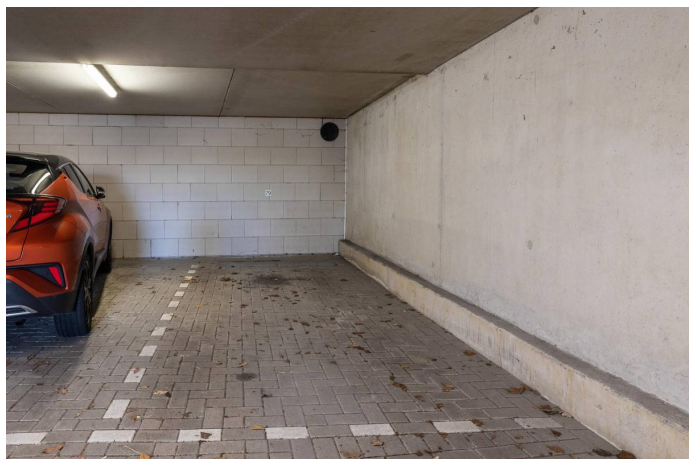
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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 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

