

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

REMBRANDTKADE 43 UTRECHT



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





ADRES

REMBRANDTKADE 43 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€1.250.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 221M²

INHOUD

CIRCA 905M³

BOUWJAAR

1905

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nabij het Wilhelminapark in Utrecht-Oost gelegen, uitstekend onderhouden herenhuis met zonnige achtertuin op het zuidoosten. Het woonhuis is gebouwd in een waaiervorm, met een imposant ca. 10 meter breed front aan een rustige, autoluwe straat. Het gehele pand is zowel van binnen als van buiten in een uitstekende staat van onderhoud, zelden komen we een woning tegen die met zoveel liefde en positieve energie is onderhouden!

Indeling: begane grond:

Entree te bereiken via de voortuin, vestibule met authentieke wandtegels en tevens origineel gezandstraalde glazen deuren. Deze deuren geven toegang tot de indrukwekkende grote hal met marmeren vloer en prachtige bordestrap naar alle verdiepingen. Ruim toilet met fonteintje en toegang tot de ruime stahoge kelder. Woonkamer met open haard, fraaie hoge plafonds met ornamenten. De woonkamer is uitgebouwd en beschikt over wijd openslaande deuren naar de zonnige tuin met vrijstaande schuur. Moderne halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur. Onder de uitbouw bevindt zich een wijnkelder. Naast de vestibule bevindt zich een ruime zijkamer met vaste kasten en gootsteen.

Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop, 2 ruime werk-/slaapkamers met marmeren schouwen en openslaande deuren naar het zonnige dakterras aan de achterzijde. Derde slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. Moderne badkamer verbonden aan de achterslaapkamer welke is voorzien van een douche en een wastafel. Op de overloop is een modern toilet met fonteintje en een grote bergkast met gootsteen.

Tweede verdieping:

In 2001 verbouwd tot een fraaie open hal met dakkapel en een grote lichtkoepel, met achter een ruime slaapkamer met marmeren schouw, moderne badkamer met vrijstaand ligbad, separate douche, toilet en een wastafel. Zijkamer met grote kastenwand, aparte bergkast op de overloop voor wasmachine + droger en een aparte kast met gootsteen, voor de cv-installatie.

Geniet van dorpse stilte in centrum stad! Dit deel van de Rembrandtkade ligt



direct achter het Wilhelminapark in Utrecht Oost en maakt deel uit van een rustige vooroorlogse buurt. Of het nu gaat om het groen van Landgoed Amelisweerd, lagere- en middelbare scholen, sporten bij Kampong, het doen van de dagelijkse boodschappen in de Burgemeester Reigerstraat of het centrum van de binnenstad met haar prachtige werfkelders en het Centraal Station, alles is vanaf deze locatie te voet of per fiets in slechts vijf tot tien minuten te bereiken. Ook zijn het Utrecht Science Park (De Uithof) en het kantorenpark Rijnsweerd goed bereikbaar. Daarnaast rijdt u, ook tijdens de spits, binnen enkele minuten op de belangrijkste wegen rondom de stad. Auto's parkeren gaat prima langs de openbare weg waarvoor een vergunningstelsel geldt.

Kortom een karakteristiek huis met sprekende voorgevel op één van de beste locaties van Utrecht met alle seizoenen van het jaar het mooiste, groenste uitzicht dat u zich maar kunt wensen!

Bijzonderheden:

- * Het gehele herenhuis (op een paar kleine ramen na, slaapkamer/badkamer 1e verdieping achterzijde) is voorzien van houten kozijnen welke in uitstekende staat van onderhoud zijn en uiteraard voorzien van HR++ dubbel glas.
- * In 2016 zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd door een erkend schildersbedrijf.
- * In 2005 zijn de buitenmuren gezandstraald en opnieuw gevoegd met een knipvoeg en is het houtwerk geschilderd.
- * In 2001 heeft de vorige eigenaar het pand gerenoveerd. Alle installaties: gasleidingen, waterleidingen, elektra en riolering zijn vernieuwd.
- * Alle wanden zijn netjes strak gestuukt en keurig gesausd.
- * Dak is geïsoleerd.
- * Alle verdiepingen zijn voorzien van brede eiken houten vloerdelen, m.u.v. marmeren hal en toilet op de BG.
- * Onder de uitbouw treft u een 2e (wijn-)kelder aan.
- * Het huis is voorzien van veel vaste kasten en is voorzien van een alarminstallatie.
- * 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.

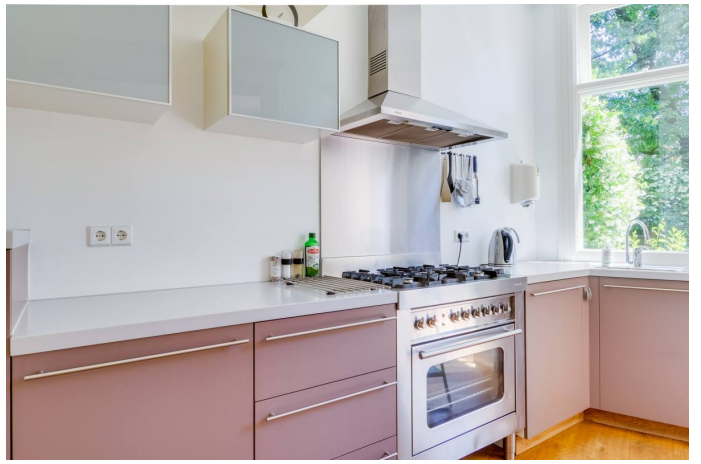
Aankoopmakelaar inschakelen:



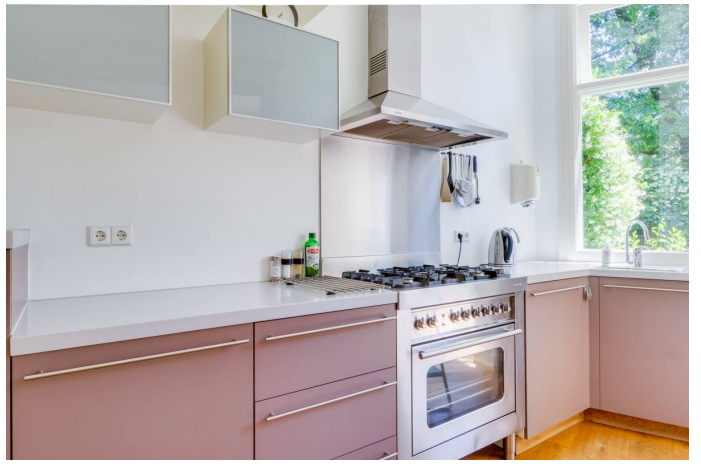
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

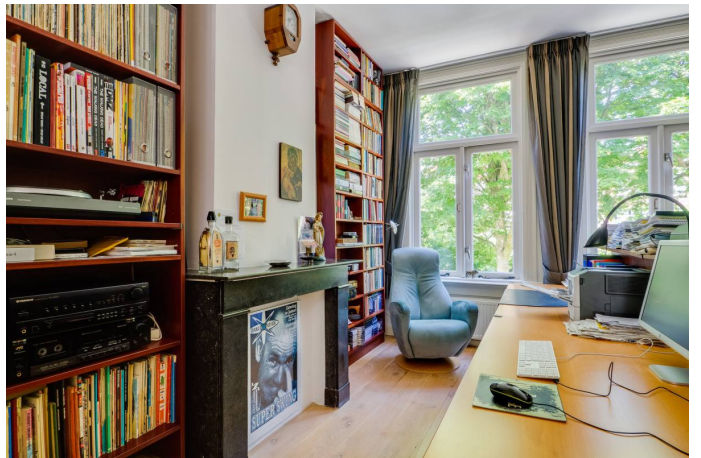
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

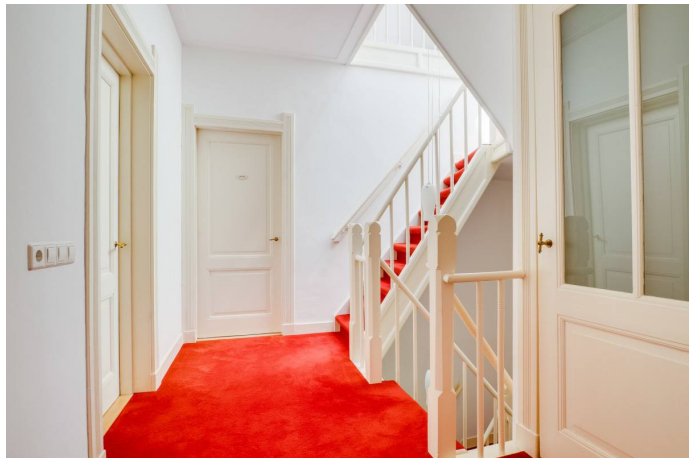


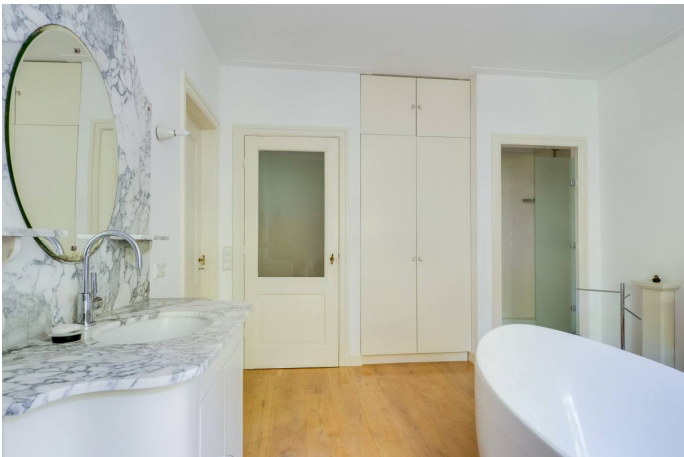














aankoopmakelaar!



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

