

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

RIDDERHOFSTAD 67 UTRECHT



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





ADRES

RIDDERHOFSTAD 67 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€339.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 50M²

INHOUD

CIRCA 178M³

BOUWJAAR

1990

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Wow, wat een plek is dit! In het centrum van Utrecht, tussen Park Lepelenburg en de Nieuwegracht ligt dit appartement in een rustig straatje. Het appartement (50m²) is in 2020 nog eens gerenoveerd met o.a. een nieuwe keuken, fraaie houten vloer en strakke wandafwerking. Je woont hier middenin de stad, maar toch in alle rust in een keurig appartement.

Woning.

Het appartement is gebouwd in 1990 en volledig voorzien van dubbel glas. Er is een energielabel D. Verwarming en warm water gaat middels een gehuurde CV-ketel, maandelijkse kosten zijn €28,10. De actieve VVE zorgt voor het onderhoud van het complex. Zo hebben ze in 2012 het platte dak vernieuwd en wordt er periodiek geschilderd. De VVE kosten zijn €80,92 per maand.

Ligging.

De Ridderhofstad ligt in het oude centrum van Utrecht. Werkelijk alles wat je verwacht van de stad bereik je in een paar minuten lopen. Of het nou restaurants zijn, of supermarkten, schouwburg en allerlei soorten winkels, alles is aanwezig binnen handbereik. De straat is enkel bereikbaar voor voetgangers en fietsers dus daardoor is het heerlijk rustig wonen.

Indeling.

Tweede verdieping: Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met open keuken ligt aan het eind van de hal. Vanwege de grote raampartijen aan beiden kanten is het bijzonder licht in het appartement. Er ligt een fraaie houten vloer en het is netjes afgewerkt. De open keuken is vervangen in 2020 en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Middels een schuifpui bereik je je balkon, gelegen op het noordwesten. Als je uit je werk komt kan je hier nog genieten van de late middag/avondzon.

In de slaapkamer ligt dezelfde fraaie houten vloer en ook hier zijn de wanden netjes afgewerkt. Tegenover de slaapkamer is het toilet met fonteintje. Naast dit toilet heb je nog een handige kast met opstelling voor de CV-ketel.

Apart van het toilet heb je een keurig afgewerkte badkamer voorzien van ligbad en wastafel.

Op de eerste verdieping heb je een eigen berging voor het opslaan van extra

spullen.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goede ligging in het centrum van Utrecht.
- Keurig afgewerkt en onderhouden.
- Aparte slaapkamer.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage €80,92 per maand.
- Verwarming en warm water middels een huur CV-ketel, bijdrage per maand €28,10.
- Bijzonder veel lichtinval in de woonkamer.
- Oplevering in overleg, kan per direct indien gewenst.

Brochure aanvragen:

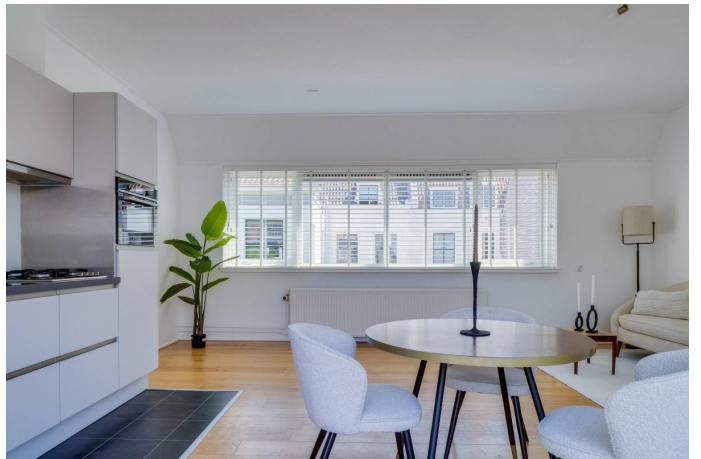
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

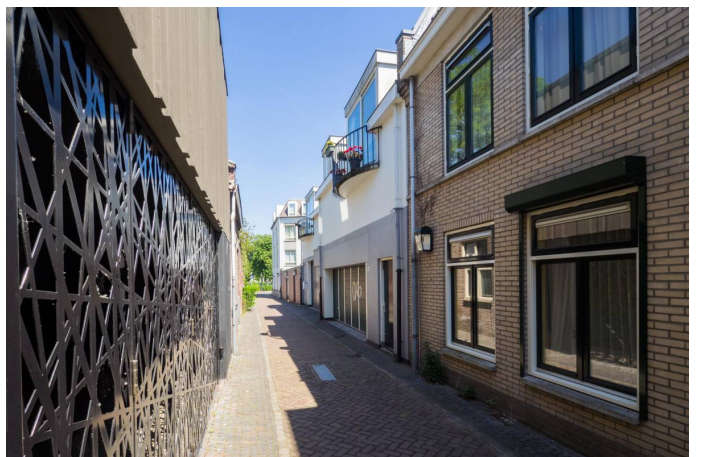
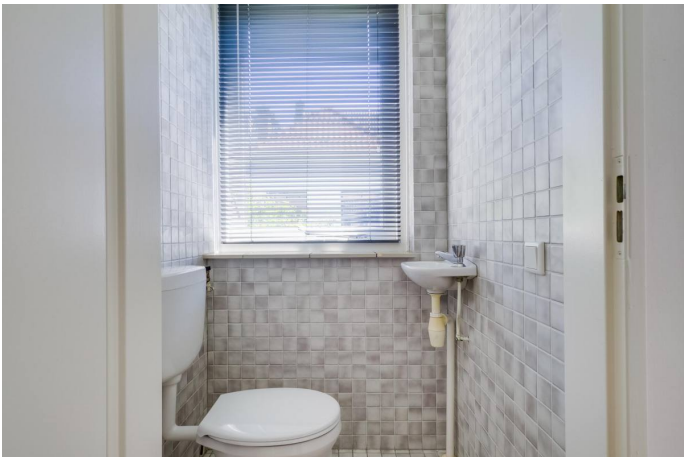
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

