

RIJNLAAN 33 UTRECHT





ADRES

RIJNLAAN 33 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 69M²

INHOUD

CIRCA 391M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Benedenwoning met 2 slaapkamers in de geliefde Rivierenwijk met een tuin van bijna 100m² op het zuidwesten. Woning verdient wat modernisatie, maar beschikt ook nog over oude elementen als een kamer-en-suite.

Ligging.

De Rijnlaan 33 ligt in de populaire Rivierenwijk. De wijk kenmerkt zich door de jaren-30 bouw en prettige sfeer. Alle denkbare voorzieningen als supermarkten, restaurants, Vaartsche Rijn station, Rotsoord zijn op korte loopafstand gelegen. Utrecht Centraal Station is op nog geen 10 minuten fietsen en uitvalswegen als A12 en A2 zijn snel te bereiken. Voor de deur is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Woning.

De woning is in redelijk originele staat. In de woonkamer ligt de oorspronkelijke houten vloer. Alle ramen zijn dubbel glas en verwarming middels gaskachels. Aan de achterkant ligt een tuin van bijna 100m² op het zuidwesten. Dat is vrijwel uniek voor Utrecht. Hier zijn dan ook prachtige dingen van te maken waardoor je én een heerlijk huis hebt én een fantastische tuin.

Indeling.

Entree, lange hal met inbouwkast en toilet. Woonkamer is gesplitst door de kamer-en-suite en beiden delen van de kamer hebben een eigen ingang. Eventueel zou hier nog een derde slaapkamer te maken zijn. Via openslaande deuren is de tuin te bereiken.

De keuken is eenvoudig, maar kan eventueel open gemaakt worden en bij de woonkamer getrokken worden. Ook via de keuken is de tuin te bereiken.

Er zijn twee slaapkamers, één aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De kamer aan de voorzijde heeft een wastafel op de kamer.

Naast de slaapkamers bevindt zich de douche.

Belangrijkste afmetingen.

Woonkamer: 8.57 X 3.18 (hoogte bijna 3 meter)

Keuken: 3.00 X 1.84

Slaapkamer 1: 4.45 X 2.89

Slaapkamer 2: 3.26 X 2.89

Tuin: 15.90 X 7.85

Schuur: 2.27 X 2.29

Belangrijkste informatie.

- actieve VVE bestaande uit 4 leden. Maandelijkse servicekosten €60,-.
- buitenschilderwerk 2018
- tuin van bijna 100 m2 op het zuidwesten
- woning verdient modernisatie
- alles dubbel glas
- gunstig gelegen
- eventueel derde slaapkamer te maken en te bewonen via de hospita regeling
- oplevering in overleg

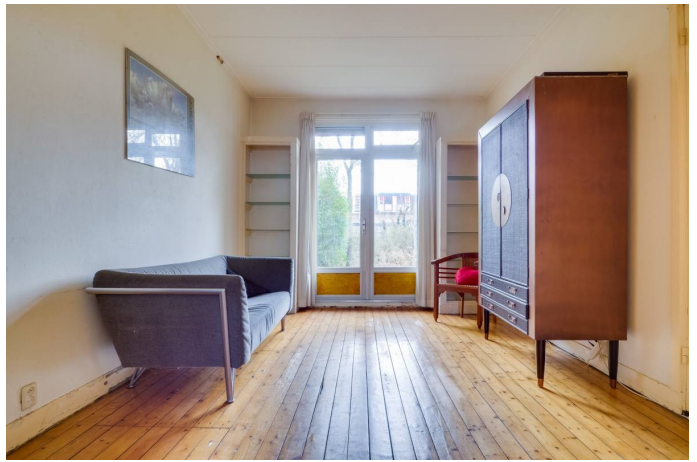
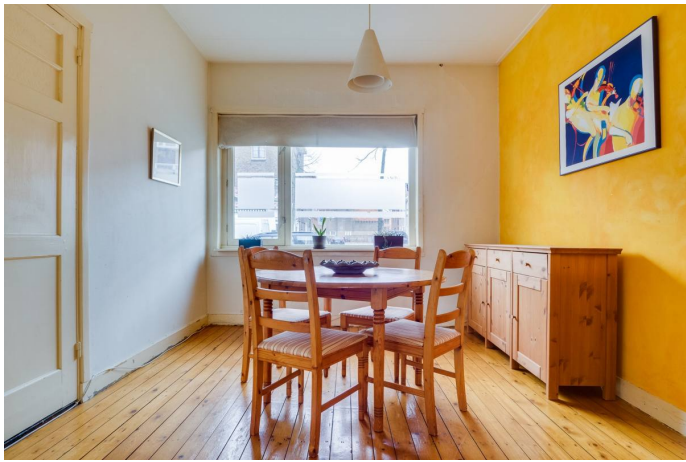
Brochure aanvragen:

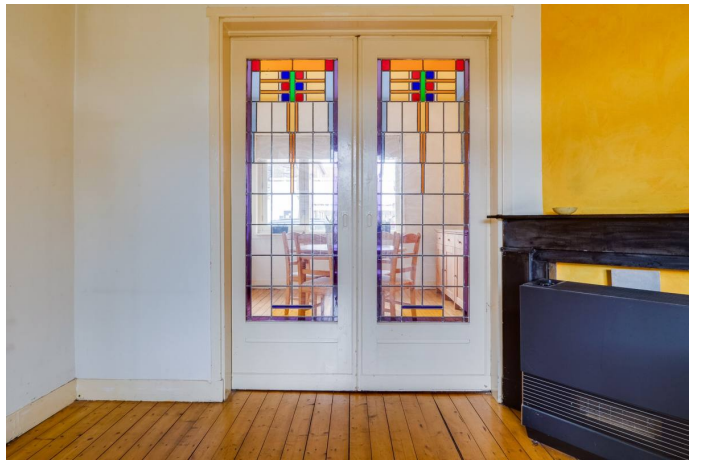
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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. 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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

