

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ROBERT SCHUMANNSTRAAT 48 UTRECHT





ADRES

ROBERT SCHUMANNSTRAAT 48 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€525.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 115M²

INHOUD

CIRCA 429M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Deze fijne sfeervolle jaren dertig woning ligt in de groene, kindvriendelijke en populaire wijk Oog in Al. Het huis heeft 4 slaapkamers, een ruime voortuin en een zonnige achtertuin op het zuiden.

Verderop in de R.Schumannstraat ligt de Operatuin, een klein park met sportveld, schommels, zandbak en klimrekken. Alle denkbare voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, sportscholen, openbaar vervoer, een winkelstraat met supermarkt, bakker, drogist en gezellige horeca zijn op loopafstand. Het Centraal Station, de leuke binnenstad en het nieuwe Leidsche Rijn centrum liggen op 10 minuten fietsafstand. Uitvalswegen als A12 en A2 zijn vlot te bereiken.

Woning.

Door de ramen van de erker en openslaande deuren aan de achterkant valt de hele dag veel licht naar binnen. Er is een ruime voortuin wat binnen privacy geeft. De achtertuin is gelegen op het zuiden met een vrijstaande stenen schuur en achterom. Mede door de dakkapellen zowel voor als achter beschikt het huis over 4 slaapkamers en een ruime voorzolder.

Indeling.

Ruime voortuin, entree met hal, tochtdeur en gang met trapkast en toilet. Aan het einde van de gang een doorkijk naar de keuken met diverse apparatuur als gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en afwasmachine. Lichte woonkamer met doorgang naar de keuken en openslaande deuren naar de tuin. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een eenvoudige, nette badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde, met toegang tot balkon, is met een oppervlakte van 19 m² zeer ruim te noemen. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer met een oppervlakte van 12 m². Beide slaapkamers hebben inbouwkasten tot aan het plafond. In de kast van de slaapkamer aan de voorzijde is een wastafel aanwezig.

Tweede verdieping: Via een deur is de vaste trap naar zolder. Op de ruime voorzolder staan wasmachine en wasdroger en hangt de Cv-ketel. De slaapkamer aan de voorkant is royaal en heeft een wastafel en vaste kast. De

kamer achter is ideaal als werkplek of kinderkamer. Beide kamers hebben een dakkapel en beschikken over veel bergruimte achter de knieschotten. Extra bergruimte is aanwezig op de vliering.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Woonkamer: 9.46 X 3.29
- Keuken: 1.66 X 2.91
- Slaapkamer 1: 3.75 X 5.13
- Slaapkamer 2: 3.28 X 3.78
- Slaapkamer 3: 3.49 X 4.20
- Slaapkamer 4: 2.87 X 2.22
- Badkamer: 1.69 X 2.19
- Vliering (vloeroppervlakte): 5.13 X 2.60
- Achtertuin: 6.75 X 5.21
- Voortuin: 4.41 X 5.21
- Berging: 2.83 X 1.30

Bijzonderheden:

- Vrij parkeren
- Volle eigendom, geen erfpacht
- Gelegen in populaire wijk Oog in Al
- Tuin op het zuiden met achterom
- Keurig onderhouden
- Vervanging dakbeschot en dakpannen 2001
- Vervanging dakbedekking erker en balkon 2009
- Vervanging dakbedekking dakkapel achter 2016 en dakkapel voor 2019
- Schilderwerk buiten 2019
- 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.

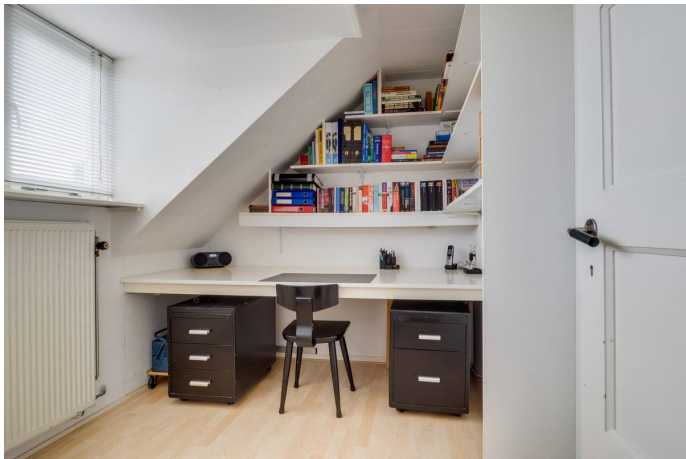
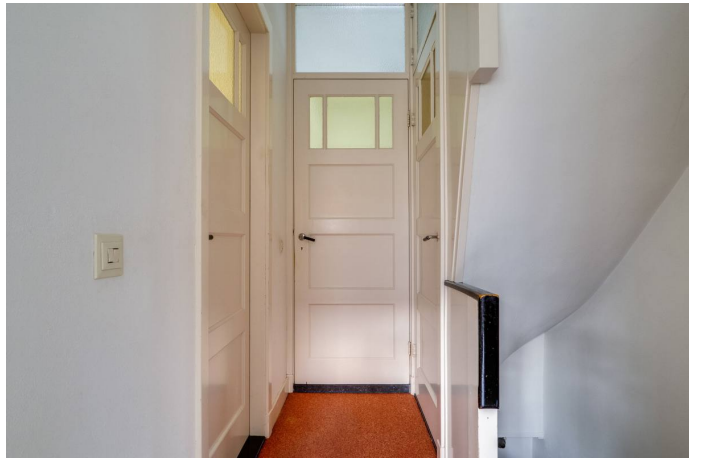


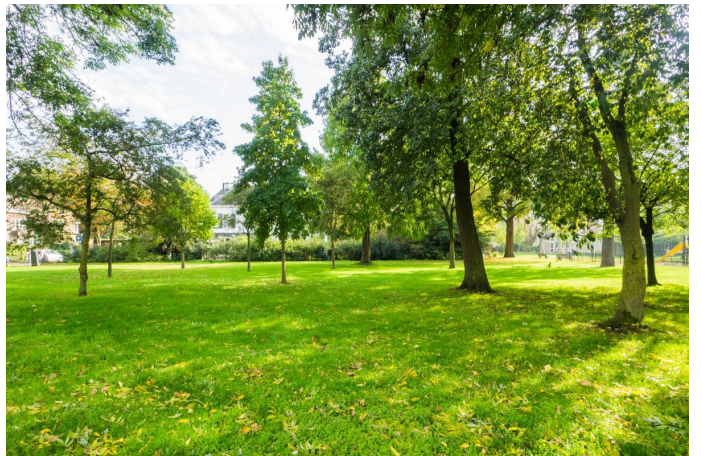
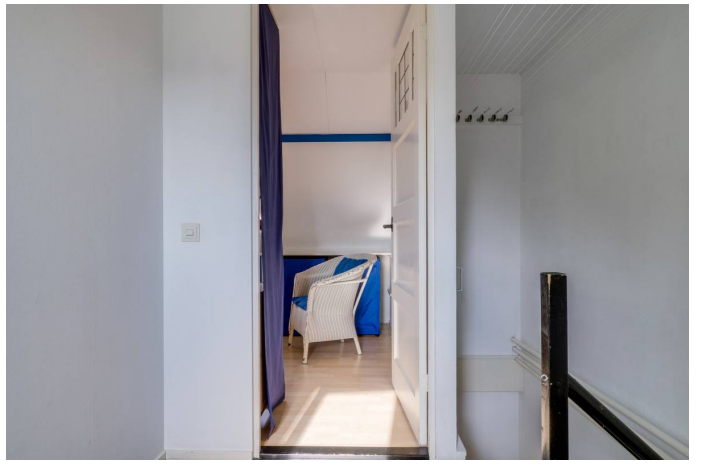














aankoopmakelaar!

A brown and white bird is shown in flight against a bright blue sky with a few white clouds. The bird has a blue ribbon around its neck, which has a white logo on it. The bird is flying towards the right.

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 bevoegd. 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

