

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ROKADESTRAAT 10 UTRECHT



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





ADRES

ROKADESTRAAT 10 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€495.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 422M³

BOUWJAAR

1999

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Te koop gekomen in de wijk Zuilen is de Rokadestraat 10, een ruime tussenwoning met 3 slaapkamers, een ruim zonneterras én een inpandige garage.

De wijk:

Zuilen is een gezellige en bruisende wijk op fietsafstand van de binnenstad. Met de fiets ben je binnen 12 minuten op Centraal station en op het Vredenburg. Voor de dagelijkse boodschappen loop je binnen 5 minuten naar winkelcentrum Rokade waar je o.a. terecht kunt voor de Albert Heijn, de bakker én een slager. Voor een mooie wandeling loop je vanaf de voordeur binnen enkelen minuten naar de rivier de Vecht. Vandaar kan je zowel naar de drukte van de stad lopen of ook heerlijk de drukte ontvluchten. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de winkels aan de Amsterdamsestraatweg, het openbaar vervoer en het Julianapark. Openbaar vervoer voorzieningen (bus en trein) zijn om de hoek en de uitvalswegen zijn uitstekend aan te rijden.

De woning heeft grote raampartijen en een ruime indeling met split level woonkamer/keuken- eetkamer, openslaande deuren van de woonkamer naar het zonnige zonneterras én een inpandige garage. De woning ligt in het hart van de Schaakbuurt aan een rustige straat, heeft een eigen oprit welke groot genoeg is voor minstens één auto en grenst met de achterzijde aan het autovrije Grootmeesterplein.

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast, toegang tot de inpandige garage met fraaie granieten vloer welke is voorzien van vloerverwarming, eventueel geschikt voor een extra kamer of kantoor, bergruimte onder de trap.

Trapopgang naar split level.

Tussenverdieping:

De woonkamer is hoog (3,79 m) en erg licht door de grote raampartijen,



voorzien van openslaande deuren naar het ruime zonneterras gelegen op het Zuidwesten.

Hier bevindt zich ook het toilet en de open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals inductie- kookplaat, afzuigkap, combi- oven en een koelkast. Vanuit de keuken kijk je op de woonkamer en door de grote raampartijen richting het plein.

Tweede verdieping:

Overloop, toegang tot 3 ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van een 2e toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche met knuffelmuur.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 100 m²;
- Royale keuken/eetkamer;
- 3 ruime slaapkamers;
- Eigen in pandige garage 15 m², eventueel geschikt voor extra kamer of kantoor;
- Ruim zonneterras van 34 m² gelegen op het Zuidwesten;
- Zowel warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- Zonnepanelen (7 stuks);
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (1989), geen kosten voor canon;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen en de 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.

*** ENGLISH VERSION ***

For sale in the district of Zuilen is the Rokadestraat 10, a spacious townhouse with 3 bedrooms, a spacious sun terrace and an indoor garage.

The district:



Zuilen is a cozy and vibrant neighborhood within biking distance of downtown. By bike you are within 12 minutes at Central Station and Vredenburg. For daily shopping you walk within 5 minutes to Rokade shopping center where you can include the Albert Heijn, the bakery and a butcher.

For a nice walk you walk from the front door within a few minutes to the river Vecht. From there you can walk to the hustle and bustle of the city or escape the crowds. In addition, the house is conveniently located to the stores on Amsterdamsestraatweg, public transport and the Julianapark. Public transport facilities (bus and train) are around the corner and the highways are easy to reach.

The house has large windows and a spacious layout with split-level living room / kitchen - dining room, patio doors from the living room to the sunny sun terrace and a garage. The house is located in the heart of the Schaakbuurt on a quiet street, has a private driveway large enough for at least one car and borders the car-free Grootmeesterplein.

Layout:

First floor:

Entrance, spacious hall with meter cupboard, access to the indoor garage with beautiful granite floor which has underfloor heating, possibly suitable for an extra room or office, storage space under the stairs.

Staircase to split level.

Mezzanine:

The living room is high (3.79 m) and very bright because of the large windows, equipped with French doors to the spacious sun terrace located on the Southwest.

Here is also the toilet and the open kitchen which is equipped with various appliances such as induction hob, extractor, microwave oven and a refrigerator. From the kitchen you look at the living room and through the large windows towards the square.

Second floor:

Landing, access to 3 spacious bedrooms and a bathroom equipped with a 2nd toilet, washbasin cabinet and a walk-in shower with hugging wall.

Details:

- Living area: 100 m²;
- Spacious kitchen/dining room;



- 3 spacious bedrooms;
- Private indoor garage 15 m², possibly suitable for extra room or office;
- Spacious sun terrace of 34 m² located on the Southwest;
- Both hot water and heating by district heating;
- Solar panels (7 pieces);
- Ground lease is perpetual (1989), no costs for canon;
- Very conveniently located to public transport facilities and roads;
- Delivery in consultation.

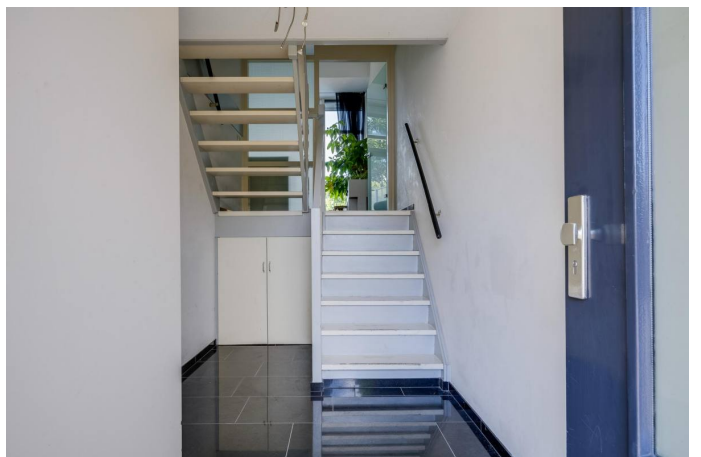
Request brochure:

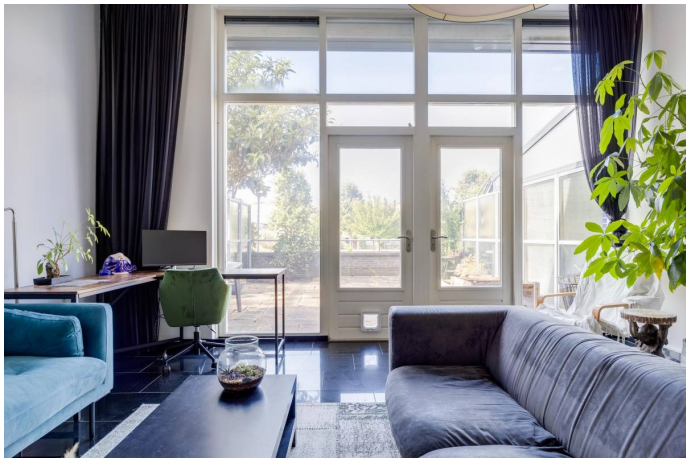
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

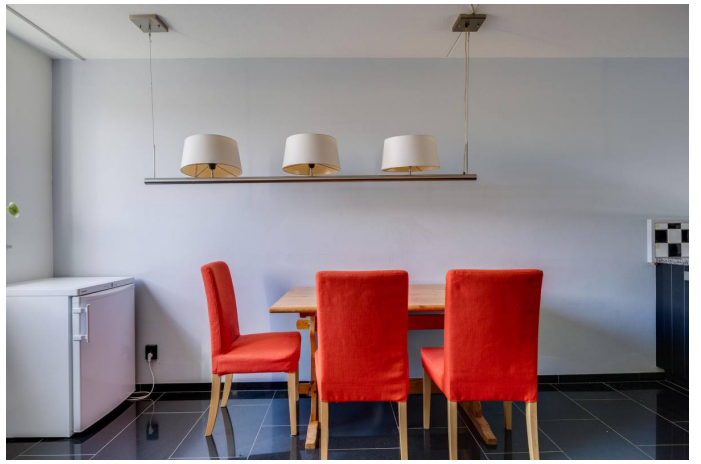
Enable purchase broker:

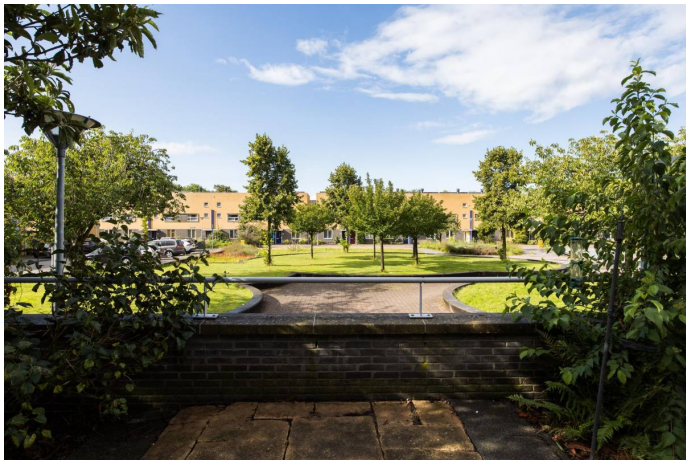
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on 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

