

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# ROOSEVELTLAAN 794 UTRECHT





# ADRES

ROOSEVELTLAAN 794 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€1.100,00 / MND

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 78M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 250M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1963

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Te huur gekomen is dit keurig onderhouden 3-kamer appartement gelegen aan het Amsterdam-Rijnkanaal. De woning ligt op de tweede verdieping. Het uitzicht over het kanaal biedt veel licht, ruimte en vrijheid. De woning beschikt over 2 slaapkamers, keuken, badkamer en een balkon (noordoost gelegen). Tevens is er een berging aanwezig.

Het winkelcentrum Kanaleneiland ligt op loopafstand van de woning evenals de openbaar vervoeraansluitingen, onderwijsvoorzieningen, sportfaciliteiten en de uitvalswegen van de stad.

Er is voor de deur voldoende parkeergelegenheid waarvoor geen vergunning nodig is.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met belbord en brievenbussen, hal welke toegang geeft tot de bergingen en het trappenhuis (geen lift aanwezig). Eigen ruime berging in de onderbouw (ca. 3.71x2.61, 10 m<sup>2</sup>).

2e Verdieping:

Entree, hal/gang met meterkast en toiletruimte met zwevend toilet en fontein. De lichte woon-/ eetkamer (ca. 9.90x3.72), gesitueerd over de gehele lengte van het appartement, is voorzien van grote raampartijen die voor lekker veel daglichtinval zorgen. Daarnaast biedt het raam aan de voorzijde een leuke nis om van het uitzicht op het Amsterdam-Rijnkanaal te genieten.

Vanuit de keuken bereikt u het balkon (ca. 2.53x1.48) op het noordoosten. In de kast op het balkon bevindt zich de CV-opstelling. De keurig verzorgde badkamer (ca. 2.76x0.90), gesitueerd tussen de keuken en woonkamer, is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

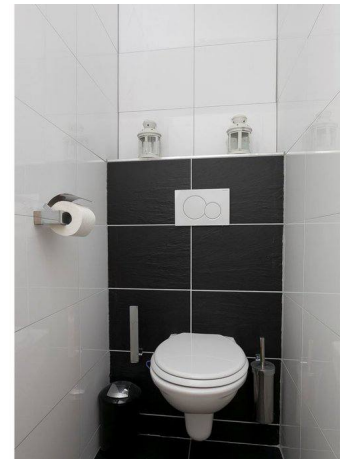
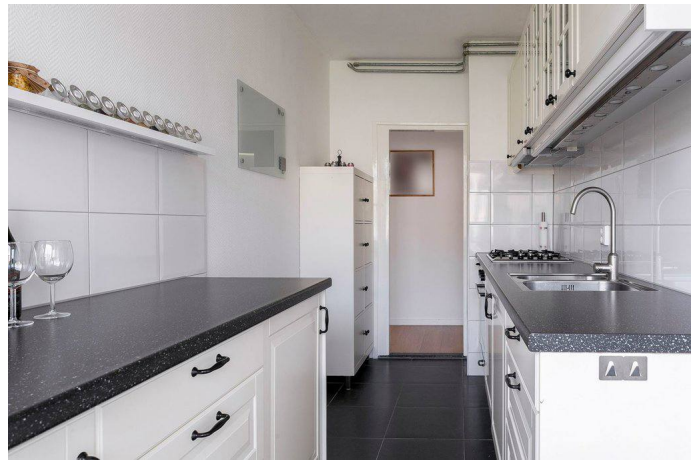
De ouderslaapkamer (ca. 4.00x3.00), gesitueerd aan de voorzijde van de woning is ruim en heeft een mooi uitzicht over groen en water. De tweede slaapkamer (ca. 4.00x2.30), eveneens gesitueerd aan de voorzijde, is ideaal als logeerkamer, studeerkamer of in te richten als "walk in closet".

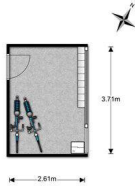
Bijzonderheden:

- Prachtig uitzicht over het Amsterdam- Rijnkanaal;
- Leuk en gezellig appartement;
- Woning wordt gestoffeerd opgeleverd;
- Winkelcentrum op loopafstand;
- Woonoppervlakte: ca. 78 m2;
- Balkon op het noordoosten;
- Voorschot water zit in de VVE;
- Exclusief gas/elektra/tv/internet/gemeentelijke heffingen;
- Geen liftinstallatie aanwezig;
- Oplevering in overleg, kan per direct;
- 1 maand borg;
- Geschikt voor een single of stel, delers zijn in overleg mogelijk;
- Alleen werkenden, geen studenten;
- Inkomenseis drie keer de maandhuur;
- Gunning onder voorbehoud van eigenaar;
- Geen makelaarskosten bij RVLmakelaars.













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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

