

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

RUBENSLAAN 61 -II UTRECHT



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





ADRES

RUBENSLAAN 61 -II TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€335.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 73M²

INHOUD

CIRCA 234M³

BOUWJAAR

1955

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerd appartement met 2 slaapkamers, 2 balkons, moderne keuken en badkamer te koop aan de Rubenslaan. Vanaf hier ben je in 5 minuten in het centrum van Utrecht en op het Ledig Erf. Ook voor studenten/starters die studeren of werken op het Utrecht Science Park is de locatie perfect. Het appartement is strak afgewerkt en je kunt hier zonder iets te doen direct heerlijk gaan wonen.

Ligging.

De Rubenslaan ligt in Utrecht-Oost. Op loopafstand ligt een winkelcentrum voor alle dagelijkse boodschappen, met onder andere een grote Jumbo en bakker. Met de fiets ben je in een kleine 10 minuten op Utrecht Centraal Station en ook de binnenstad ligt op een paar minuten fietsen afstand. Met de auto rij je in een paar minuten op de Waterlinieweg en vanaf daar kun je richting de verschillende snelwegen zoals de A12 en A27. Voor mensen die van groen houden grenst het complex direct aan een park waar de Kromme Rijn doorheen stroomt. Vanaf hier kun je heerlijk langs de Kromme Rijn wandelen richting Rhijnauwen en Amelisweerd.

Appartement.

Het complex is gebouwd rond 1955. Het bestaat uit 24 appartementen en samen vorm je één VVE. De VVE is actief en goed georganiseerd, de maandelijkse bijdrage is €181,-. De huidige eigenaren hebben het volledige appartement in 2015 gerenoveerd. Onder andere de vloeren en wanden zijn gedaan, elektra, de keuken is geplaatst en de badkamer en het toilet zijn gedaan.

Indeling.

Begane grond: Entree, trappenhuis, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping: Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. De keuken is aan de voorzijde van het appartement gelegen en bijzonder fraai. Je hebt hier veel werk- en kastruimte. De ruimte is optimaal benut en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Er ligt een mooi werkblad op de keuken en ook is er een handige apothekerskast. Een groot raam zorgt voor extra daglicht in de

keuken. De gehele keuken incl. apparatuur is geplaatst in 2015.

De twee (slaap)kamers zijn naast elkaar gelegen aan de overzijde van de hal. Beiden kamers hebben een handige inbouwkast. De masterbedroom is met een oppervlakte van 2.79 X 4.14 goed te gebruiken. De andere kamer is ideaal als werkkamer of kinder/logeerkamer.

Tevens vind je in de hal een keurig toilet met fonteintje.

Aan het einde van de hal kom je binnen in de lichte en ruime woonkamer. Er ligt een fraaie PVC vloer en door de grote raampartijen aan weerszijden is het erg licht binnen. Aan de achterzijde kijk je op een groen veld tussen de complexen. Aan de voorzijde heb je een balkon op het westen, en aan de achterzijde een balkon op het oosten. Kortom, je kunt altijd wel ergens in de zon zitten (of schaduw). De woonkamer is netjes afgewerkt met strakke wanden en keurig schilderwerk.

Grenzend aan de woonkamer ligt de vernieuwde badkamer met inloopdouche en wastafel. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 8.31 X 3.98
- Slaapkamer 1: 4.14 X 2.79
- Slaapkamer 2: 4.14 X 1.99
- Keuken: 2.41 X 3.72
- Badkamer: 1.04 X 2.72
- Balkon 1: 1.08 X 3.78
- Balkon 2: 1.10 X 2.90
- Berging: 2.33 X 4.04

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goede ligging t.o.v. stadscentrum en dagelijkse voorzieningen.
- In 2015 volledig gerenoveerd met o.a. nieuwe keuken en sanitair.
- Actieve en gezonde VVE, maandelijkse bijdrage €181,-.
- Balkon op het oosten én balkon op het westen.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kan telefonisch of per mail bij ons aangevraagd worden.

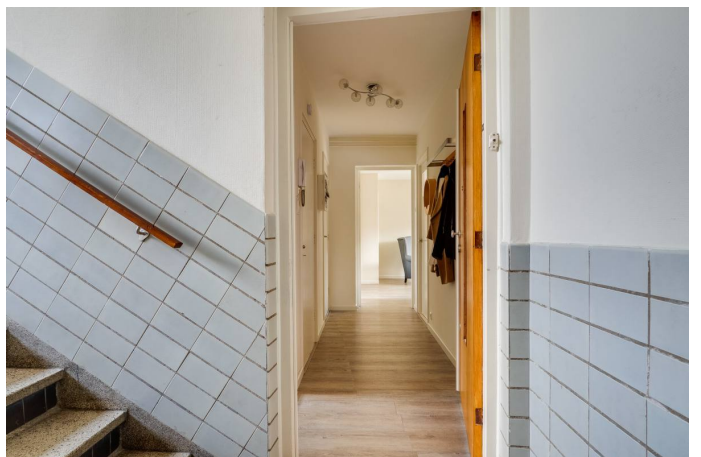
Aankoopmakelaar inschakelen:

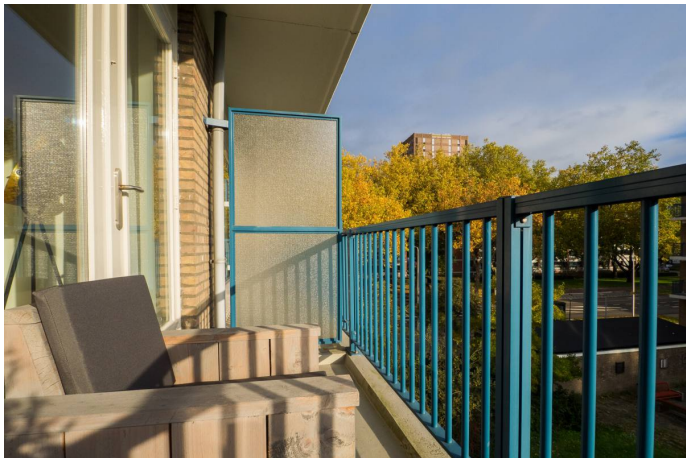
Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en



zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je 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. Moelijke 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

