

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

RUNSTRAAT 19 UTRECHT



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





ADRES

RUNSTRAAT 19 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€525.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 96M²

INHOUD

CIRCA 330M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In een fraaie vooroorlogse, kindvriendelijke straat in de Rivierenwijk is te koop gekomen deze uitstekend onderhouden vijfkamer gezinswoning met ruim 9 meter diepe achtertuin op het Westen. De woning is de afgelopen jaren door de huidige eigenaren onder handen genomen waardoor het een sfeervol en modern geheel betreft. Je kunt hier, zonder te klussen, direct verhuizen!

WIJK EN LIGGING

De locatie is perfect! Dicht bij de stad, maar in een rustige straat met een heerlijk groen speelveld net om de hoek. Alles wat je verder nodig hebt is binnen handbereik. Winkels voor de dagelijkse boodschappen en delicatessen, kinderopvang, basisschool allen op steenworp afstand. Vlakbij vind je allerlei restaurants en gezellige terrassen van het bruisende Rotsoord, de Oosterkade en het Ledig Erf, kinderboerderij Nieuw Rotsoord en Station Vaartsche Rijn. Bovendien sta je met 5 minuten fietsen zo op Utrecht CS met haar ruime fietsenstalling aan de jaarbeurszijde.

De binnenstad is gelegen op enkele minuten fietsafstand en de uitvalswegen A2, A12, A27 en A28 zijn binnen enkele minuten met de auto bereikbaar. Ruim voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg voor de deur (parkeervergunning € 27,- per kwartaal).

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, modern toilet, woonkamer met fraaie visgraat parketvloer, open moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, vanuit de keuken is er toegang tot de ruim 9 meter diepe achtertuin met vrijstaande stenen schuur

1e Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan één voorzien van vaste kastenwand, moderne badkamer met 2e toilet, wastafel en inloopdouche, trapopgang naar

2e Verdieping:

Master bedroom voorzien van twee dakkapellen en met fraai ligbad en toegang tot de riante bergruimte en wasmachine/C.V.-installatie.

Deze ruimte geeft een prachtig uitzicht op de steeds veranderende skyline van Utrecht

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 802 x 312

keuken: 300 x 158

tuin: 902 x 492

schuur: 488 x 201

slaapkamer: 312 x 307

slaapkamer: 412 x 241

slaapkamer: 306 x 240

badkamer: 268 x 167

slaapkamer: 352 x 434

Bijzonderheden:

- plaatsing dakkapellen in 2019-
- buitenschilderwerk 2018
- nieuwe keuken in 2016
- nieuwe badkamer in 2016
- terrazzo vloer in hal en keuken is in 2017 volledig gerestaureerd
- C.V.-ketel uit 2018
- fraaie authentieke bakstenen muur vrijgemaakt op 2e verdieping

Brochure aanvragen:

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

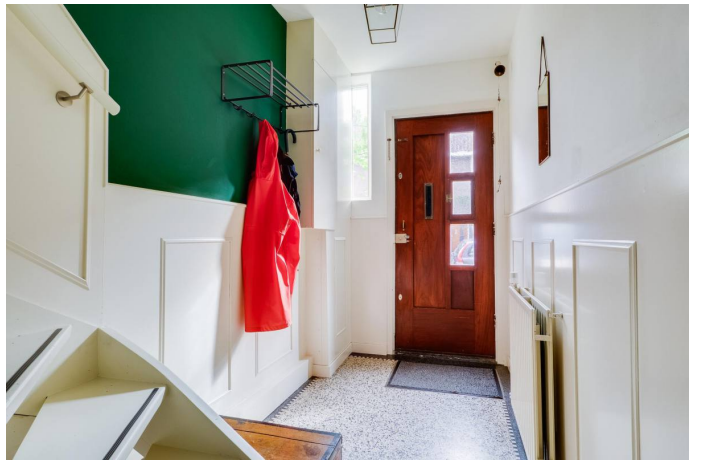
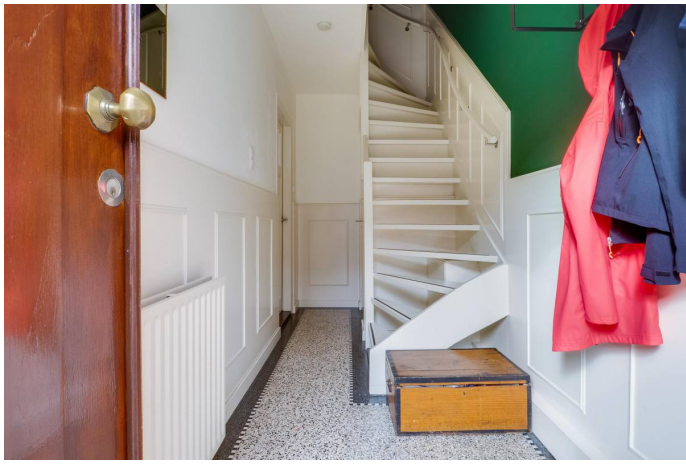
Aankoopmakelaar inschakelen:

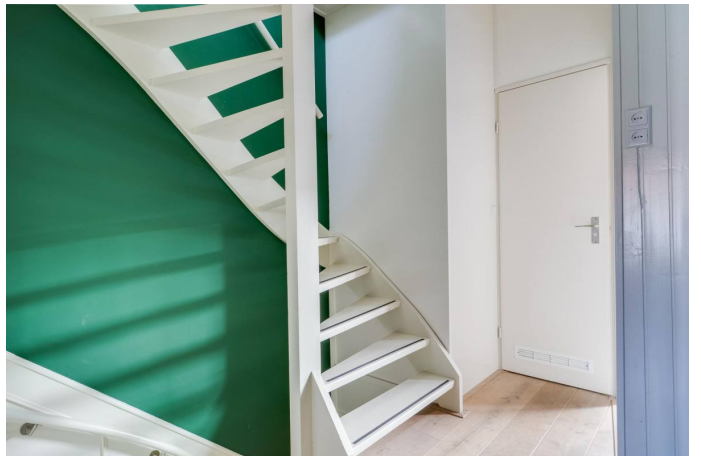
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

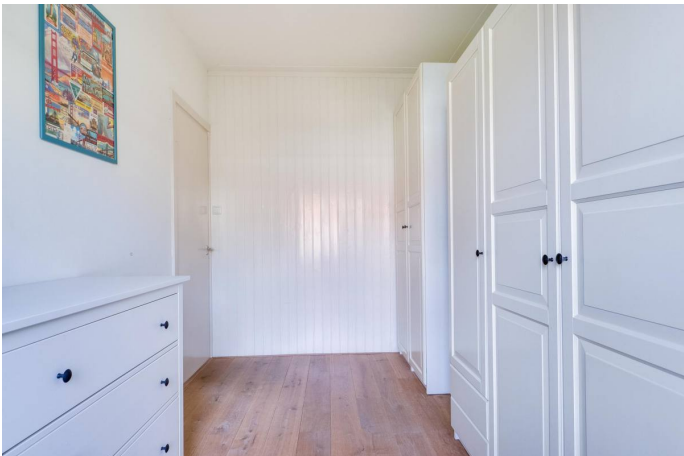
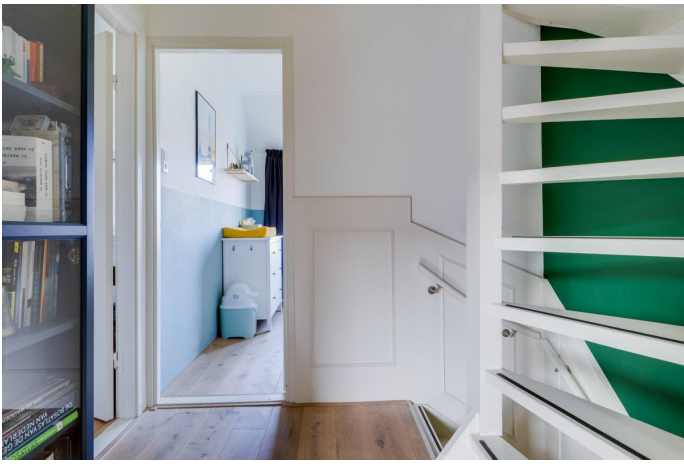
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.















aankoopmakelaar!



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

