

SCHELDESTRAAT 94 UTRECHT





ADRES

SCHELDESTRAAT 94 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 89M²

INHOUD

CIRCA 299M³

BOUWJAAR

1983

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning (89m²) met o.a. 3 slaapkamers, open keuken met (schier)eiland, eiken houten vloer en gezellige achtertuin. De woning is gelegen in de populaire Rivierenwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en op loopafstand van Rotsoord en het Ledig Erf. Daarnaast kun je station Utrecht Centraal binnen 10 minuten fietsafstand bereiken. De woning is keurig onderhouden en hier kan je dan ook direct intrekken!

Ligging.

De Scheldestraat ligt bovenin de Rivierenwijk. Op steenworp afstand vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals meerdere supermarkten, slager, bakker, bloemenzaak en ijssalon. Ook liggen er verschillende basisscholen en kinderdagverblijven in de directe omgeving. Bij de watertoren vind je diverse horeca gelegenheden (Rotsoord) en kan je heerlijk langs het water zitten. Ook is er een kinderboerderij voor de allerkleinsten. Binnen 15 minuten lopen sta je op het Ledig Erf en wandel je zo de binnenstad in. De ligging van de woning is erg goed ten opzichte van diverse uitvalswegen en station Utrecht Centraal en station Vaartsche Rijn.

Voor de deur kun je gratis parkeren.

Woning.

De woning is gebouwd in de jaren '80 en nadien verder gemoderniseerd en onderhouden. Verwarming en warm water gaat middels je eigen CV-ketel en alles is voorzien van dubbel glas (op 2 kleine kiepraampjes na).

De fundering van de woning is van beton. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. Alle kozijnen binnen en buiten zijn van hout en in 2020 nog geschilderd.

Indeling.

Entree, hal met toilet. Toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk breed (3.82m) waardoor je ook direct veel lichtinval hebt via beide raampartijen. Er ligt een fraaie houten vloer op de gehele verdieping. De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning. Er is een (schier)eiland waardoor je ook direct contact hebt met het woongedeelte. De keuken is modern en strak afgewerkt, en voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gasfornuis,

koel/vriescombinatie en een afzuigkap. Ook heb je de beschikking over voldoende kastruimte.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin via een schuifpui. De gezellige achtertuin is gelegen op het oosten en tevens heb je een stenen berging en achterom. Doordat de huizen hier niet hoog zijn heb je in de zomer van 's ochtends vroeg tot 's avonds zon in je achtertuin. Er is een zonneschermbaan aanwezig.

De open trap naar de eerste verdieping brengt je naar 3 (slaap)kamers en de badkamer. Op deze verdieping ligt dezelfde houten vloer. Aan de voorzijde heb je 2 (slaap)kamers welke ideaal zijn als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De kamer aan de achterzijde is gesitueerd over de gehele breedte en is hierdoor erg ruim.

Daarnaast is de originele ingebouwde kastenwand nog aanwezig. De badkamer heeft een inloepdouche, wastafel en tweede toilet. De wasmachine aansluiting vind je op de overloop.

De CV-ketel is keurig weggewerkt door middel van een inbouwkast.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goede ligging in de Rivierenwijk.
- Woonoppervlakte van (89m²) met 3 slaapkamers.
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en open keuken met (schier)eiland.
- Gezellige achtertuin met achterom en berging.
- Keurig onderhouden en afgewerkt.
- Energielabel B.
- Alle dagelijkse voorzieningen op steenworpafstand.
- Goede bereikbaarheid per eigen- en openbaar vervoer.
- 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.

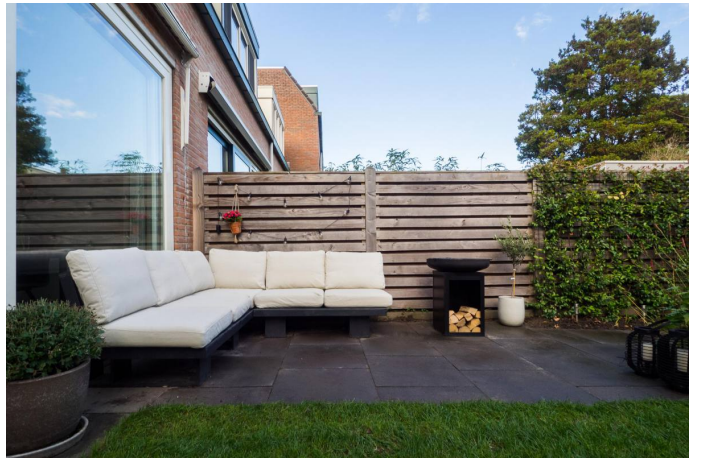
Aankoopmakelaar inschakelen:

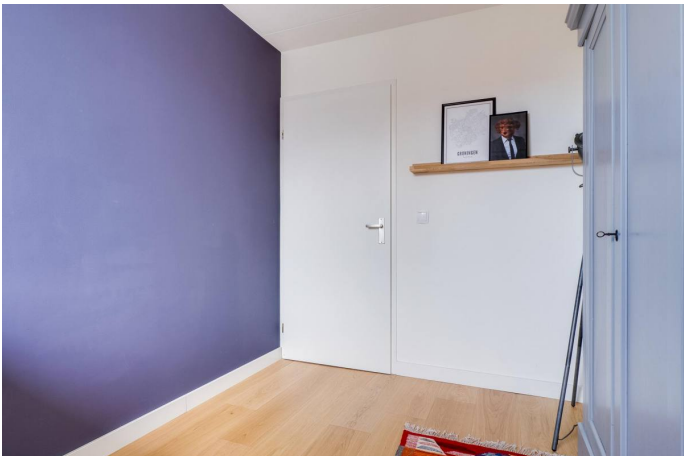
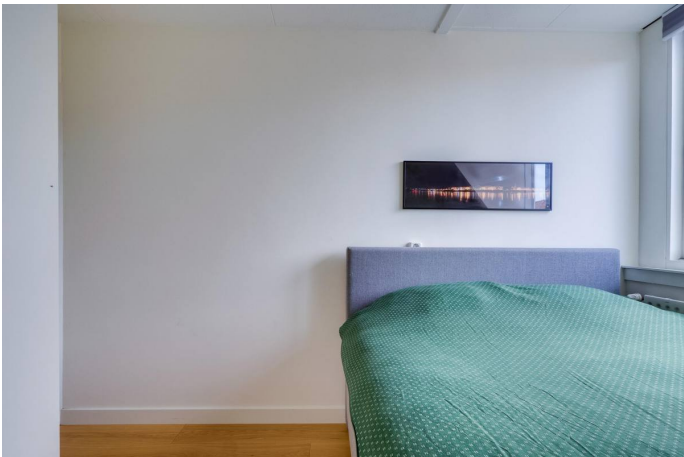
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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











aankoopmakelaar!



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

