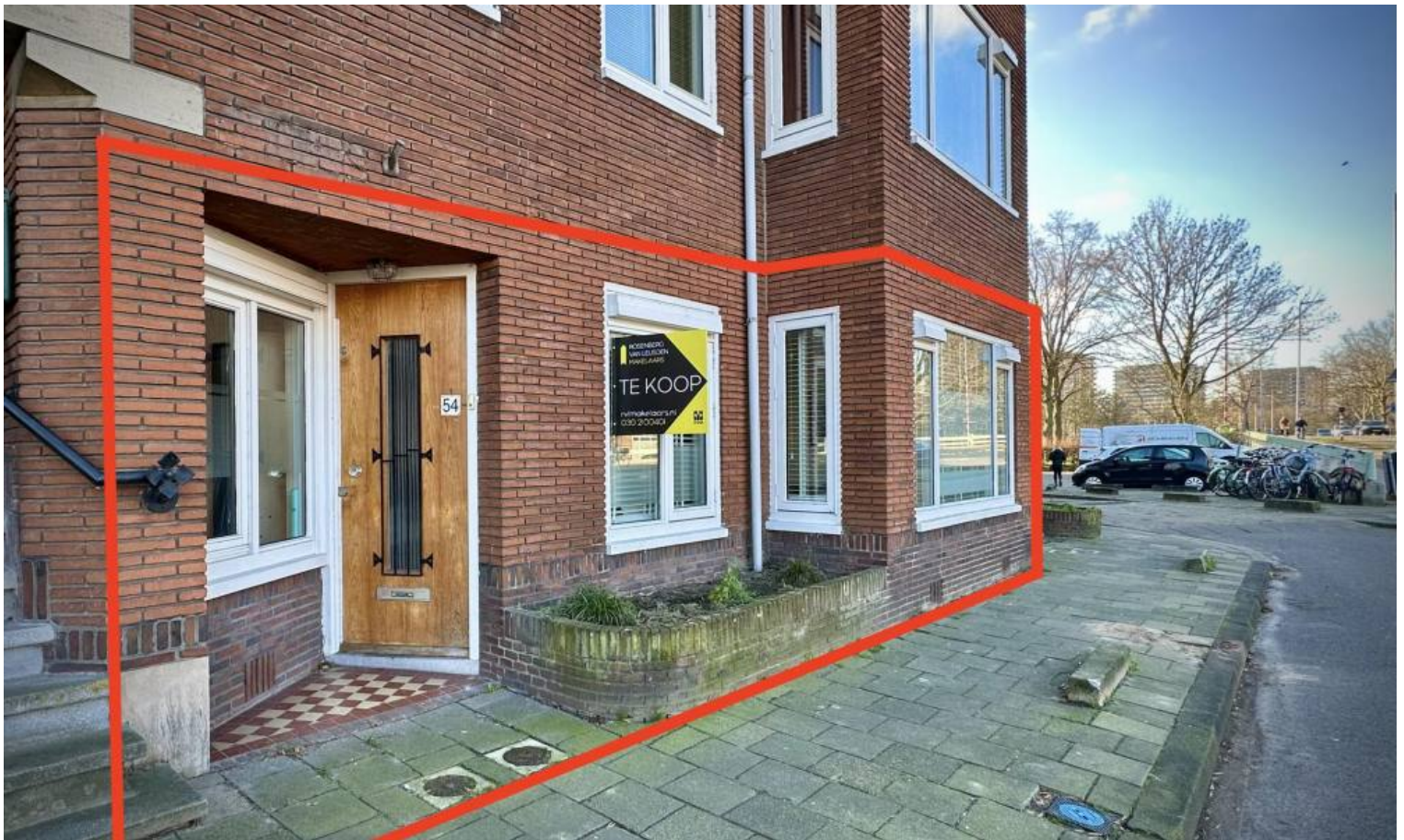


ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

SOCRATESLAAN 54 UTRECHT



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





ADRES

SOCRATESLAAN 54 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 96M²

INHOUD

CIRCA 347M³

BOUWJAAR

1939

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Instapklare jaren '30 benedenwoning met zonovergoten tuin en drie slaapkamers!

Uniek in Utrecht: een jaren '30 benedenwoning van bijna 100m² met drie goede slaapkamers, een heerlijke zonnige tuin en volledig instapklaar, dit allemaal op 10 minuten fietsen van het Centrum.

Deze verrassend ruime benedenwoning heeft alles wat een karakteristieke jaren dertig woning zo leuk maakt: originele glas- in lood, kamer-en-suite, paneeldeuren en een erker zijn allemaal aanwezig. Het ruime huis beschikt over drie slaapkamers en een lekkere tuin op het zuiden met achterom en een ruime vrijstaande schuur. Alles bij elkaar meer dan 150m² woonplezier.

Uniek gelegen met een ideale mix van bereikbaarheid en afstand tot het gezellige centrum van Utrecht. De woning is gesitueerd aan een ventweg op de rand van Hoograven en Rivierenwijk. Op nog geen 5 minuten rijden van de uitvalswegen, A12, A27 en A2 met voldoende vrije parkeergelegenheid voor de deur. Openbaar vervoervoorzieningen liggen op loopafstand en er zijn diverse horeca, winkelcentra, supermarkten en scholen in de nabijheid.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Karakteristieke jaren 30 entree met granitovloer, originele tegelwand en glas in lood. Ruime hal met nieuw toilet, een aparte wasmachine- en droger ruimte met veel opbergruimte. Vanuit de hal zijn ook de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De woonkamer-en-suite met erker heeft een massieve houten vloer en is sfeervol en licht, de keuken is opengemaakt, waardoor een gezellige leefkeuken is ontstaan. Zowel vanuit de woonkamer, keuken als achterslaapkamer is de tuin bereikbaar, deze heeft een ruime schuur en achterom. De badkamer is ruim opgezet met ligbad, aparte douche, 2e toilet en dubbele wastafel.

Bijzonderheden:

- Prachtige benedenwoning met grote zonovergoten achtertuin



- Energielabel C met o.a. volledig geïsoleerde vloer (optie op de levering van een hybride-warmtepomp kan worden overgenomen)
 - Onderhoudsvrije kunststof kozijnen achter
 - Nieuw toilet (2022)
 - Geheel voorzien van dubbele beglazing
 - Gratis parkeren direct voor de deur
 - Nieuwe groene inrichting Socrateslaan in 2023
 - Actieve Vereniging van Eigenaars (totaal 6 appartementen)
 - Servicekosten € 40,- per maand
-
- Oplevering in overleg

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 1087 x 332

slaapkamer: 338 x 338

slaapkamer: 407 x 223

slaapkamer: 320 x 219

badkamer: 320 x 230

keuken: 328 x 219

tuin: 800 x 500

schuur: 520 x 417

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. 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

