

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

STADHOUDERSLAAN 87 UTRECHT



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





ADRES

STADHOUDERSLAAN 87 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€599.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 77M²

INHOUD

CIRCA 323M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in Utrecht Oost, aan de rand van het centrum, is deze strak afgewerkte statige benedenwoning met ruime zonnige tuin.

De wijk:

Aan de rand van het centrum van Utrecht, om de hoek van het Wilhelminapark en het Rosarium loopt de Stadhouderslaan. Deze laan met vele statige panden loopt door het populaire Utrecht Oost. Vanaf hier loop je binnen 10 minuten naar het centrum van Utrecht en fiets je met 10 minuten naar het Centraal Station. Voor diverse winkeltjes, supermarkten (Albert Heijn en Jumbo) en eettentjes (Buurten en Boulevard) loop je via het prachtige Wilhelminapark binnen mum van tijd naar de Burgemeester Reigerstraat. Openbaar vervoer voorzieningen zijn lopend te bereiken en de uitvalswegen zijn uitstekend aan te rijden.

De woning:

Via de gezamenlijke entree kom je in het tochtportaal waar, door de prachtige marmeren tegels, de hoogte van de plafonds én de mooie deuren, de pracht van de woning direct opvalt.

Door de eigen voordeur loop je de hal van het appartement binnen waar je aan de linkerkant onder de trap als eerste een handige opbergruimte treft. Door de eerste deur aan de linkerkant kom je in de netjes afgewerkte toiletruimte welke is voorzien van fraai tegelwerk, zwevend toilet én fonteintje. Naast de toiletruimte zit de deur naar de kelder welke je met het trappetje kunt bereiken. De kelder is ruim en uitstekend te gebruiken als wijnkelder of gewoon als extra opslagruimte.

Aan het einde van de gang bevindt zich de moderne en mooi betegelde badkamer welke is voorzien van inloopdouche, badkamermeubel, spiegel én designradiator.

De ruime en lichte woonkamer met leefkeuken is weer vanuit de gang te bereiken. Wat direct opvalt is de hoogte van de plafonds met mooie sierlijsten en ornamenten, de prachtige schouw én de originele en suit deuren. De moderne leefkeuken is voorzien van een mooi werkblad en divers inbouwapparatuur.

Via de prachtige en suit deuren met ingebouwde kasten is de ruime slaapkamer te bereiken. Deze kamer is nu in gebruik als luxe master bedroom en beschikt ook weer over een originele schouw. Deze kamer is ook gewoon vanuit de gang te bereiken.

De derde kamer is toegankelijk vanuit de de achterkamer. Deze derde kamer is nu in gebruik als eetkamer maar is ook uitstekend te gebruiken als logeer- of werkkamer.

Via de deur vanuit de eetkamer en via de openslaande deuren vanuit de keuken, is de tuin te bereiken. De tuin is gelegen op het Zuiden en is ruim 16 meter diep met een totale oppervlakte van ruim 103 m². Verder is de tuin speels ingericht met een mooie vlinder, een grasveldje, verschillende soorten beplanting én beschikt het over een schuur met overkapping. De schuur is voorzien van elektra en water en is daardoor ook om te bouwen tot een studio of werkruimte.

Bijzonderheden:

- Strak afgewerkte benedenwoning met vele originele details;
- Woonoppervlakte 77 m²;
- 3 kamers;
- Oppervlakte van de tuin is 103 m² en is gelegen op het Westen;
- De woning is voorzien van een fraaie houten vloer;
- Ruime (wijn)kelder;
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- VvE samen met de 2 bovenwoningen, servicekosten bedragen circa € 80,- per maand;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen en de uitvalswegen;
- 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:

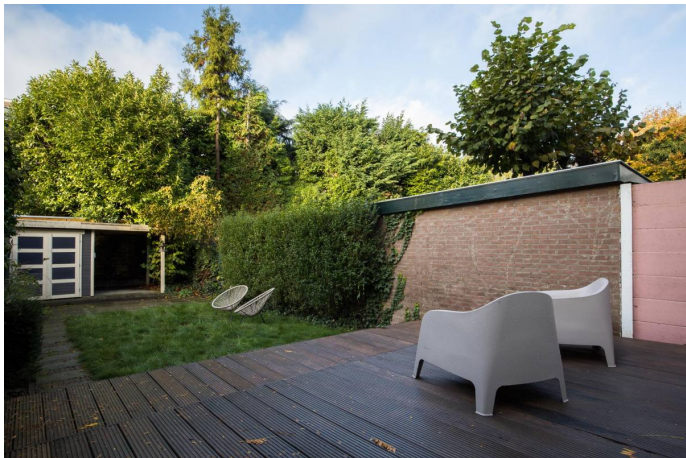
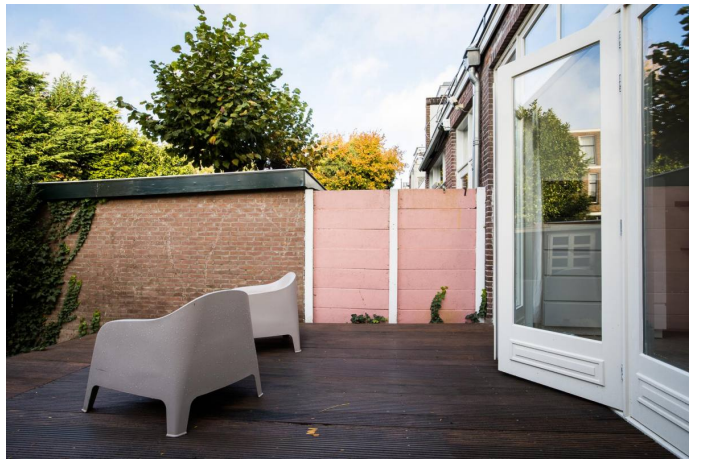
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

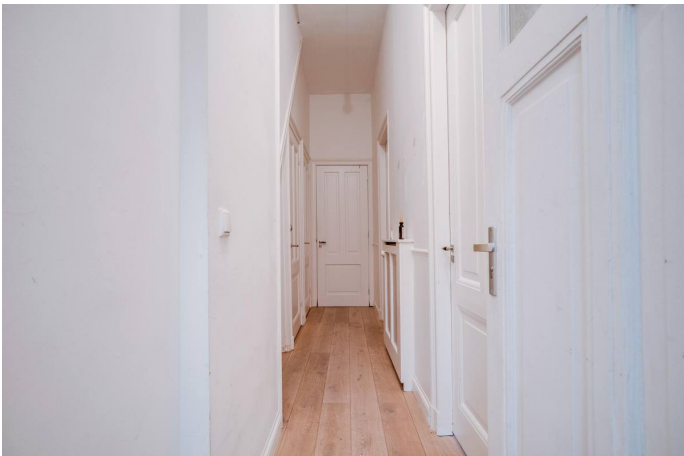


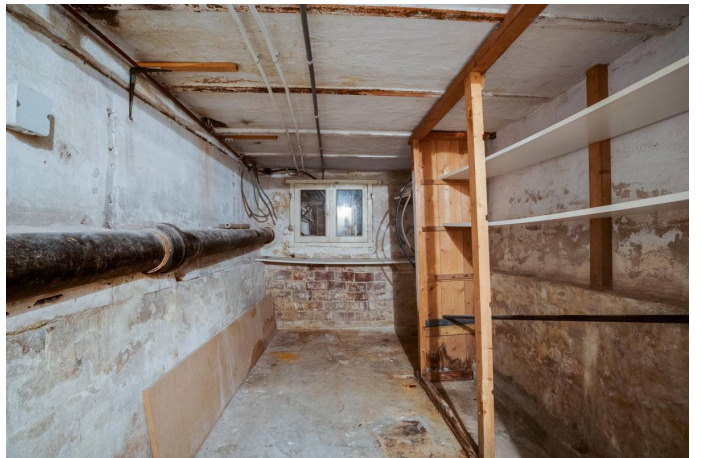
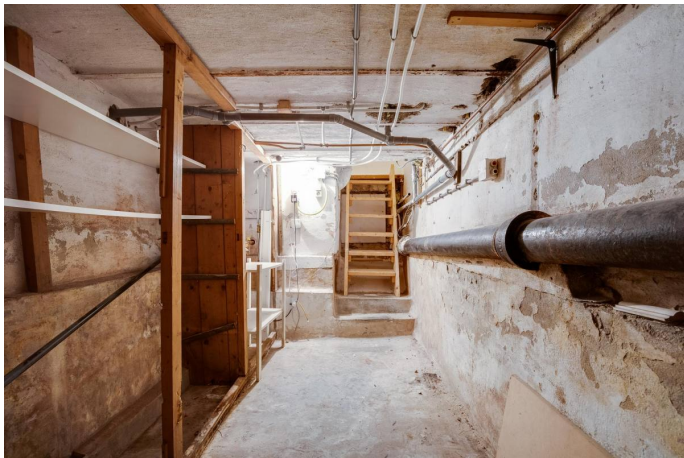














aankoopmakelaar!



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 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

