

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# SUMATRASTRAAT 40 UTRECHT



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





# ADRES

SUMATRASTRAAT 40 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€475.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 93M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 367M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1915

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de levendige wijk "Lombok" is deze tussenwoning met 3 slaapkamers én heerlijke achtertuin.

De wijk:

De wijk "Lombok" is een bruisende wijk waar van alles te doen is. Wanneer je de straat uitloopt, kom je op de gezellige Kanaalstraat met verschillende eettentjes, supermarkten én diverse winkeltjes. Op de "Vleutenseweg" zijn eveneens diverse eettentjes en cafés te vinden. Het winkelcentrum "Groeneweg" is op fietsafstand en de binnenstad van Utrecht. Ook het Centraal station zijn op fietsafstand, maar zijn lopend ook heel goed te doen. Vanaf de Vleutenseweg vertrekken diverse bussen zowel richting het centrum als de stad uit. Ook zijn de uitvalswegen uitstekend aan te rijden.

De woning:

Begane grond:

Via de eigen voordeur loop je de gang binnen met links de meterkast en rechtdoor de nette toiletruimte welke is voorzien van fraai tegelwerk, zwevend toilet én fonteintje. Vanuit de gang ga je links de ruime en nette woonkamer binnen. Door de grote ramen en hoge plafonds is dit een fijne lichte ruimte. Vanuit de woonkamer is de nette keuken (vernieuwd in 2017) te bereiken. De keuken is voorzien van divers inbouwapparatuur. De ruime tuin is zowel via de keuken als via de openslaande deuren vanuit de woonkamer te bereiken. De tuin is gelegen op het Oosten en is zeer netjes aangelegd

Eerste verdieping:

Deze is via de trap vanuit de gang te bereiken. Vanaf de overloop heb je toegang tot beide slaapkamers én de badkamer. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de verdieping en is voorzien van een mooie vloer. De slaapkamer aan de voorzijde is nu in gebruik als kinderkamer. De moderne badkamer bevindt zich tussen beide slaapkamers in. De badkamer is in 2018 compleet vernieuwd en voorzien van fraai tegelwerk, inloopdouche, zwevend toilet, handdoekradiator én mooi badkamermeubel. Op de hele verdieping zijn de balken mooi in het zicht gehouden wat een prachtige uitstraling geeft.

Tweede verdieping:

Met de vaste trap vanaf de eerste verdieping kom je op de tweede verdieping. Dit is nu een open ruimte welke verdeeld is logeerkamer, werkkamer én wasruimte. Ook op deze verdieping zijn de balken mooi in het zicht gehouden.

Bijzonderheden:

- Oppervlakte: 93 m<sup>2</sup>
- Woning beschikt over een nieuw energielabel C;
- Warm water en verwarming middels een combi cv-ketel uit 2016;
- Stucwerk is in 2020 gedaan;
- Buitenschilderwerk is mei 2021 uitgevoerd;
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Op loopafstand van verschillende winkels en supermarkten;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

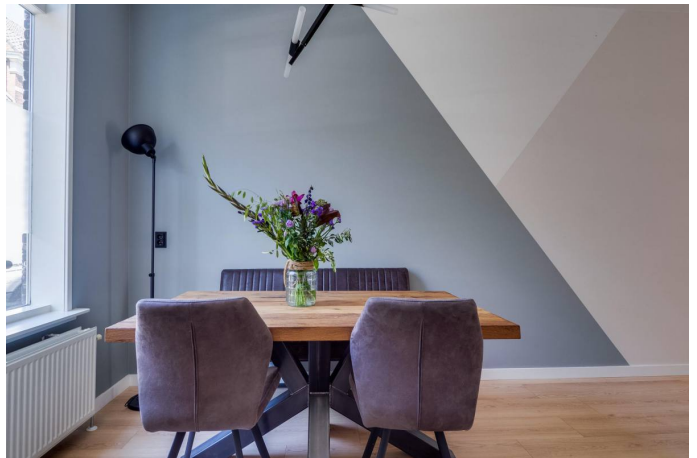
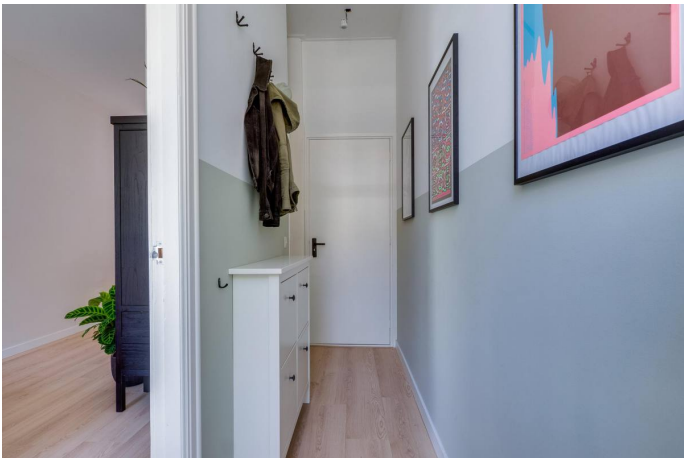
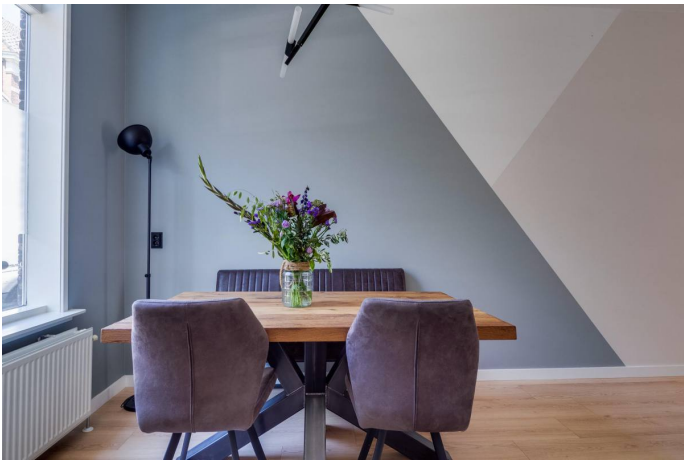
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

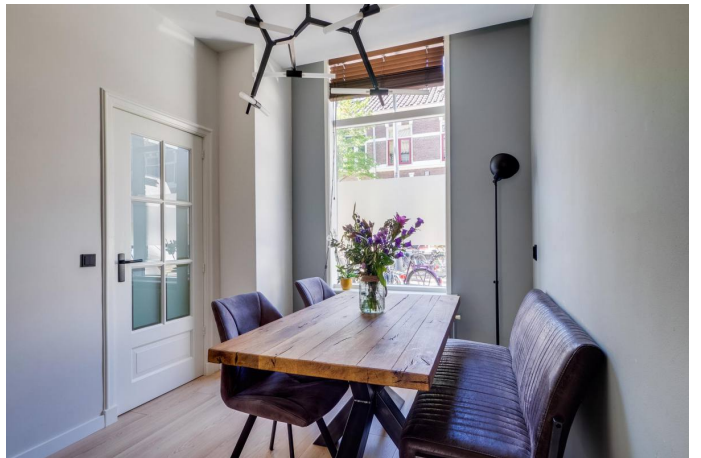
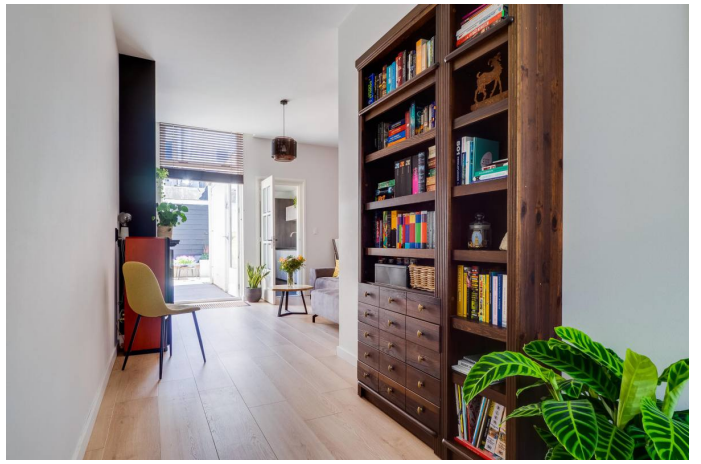
Aankoopmakelaar inschakelen:

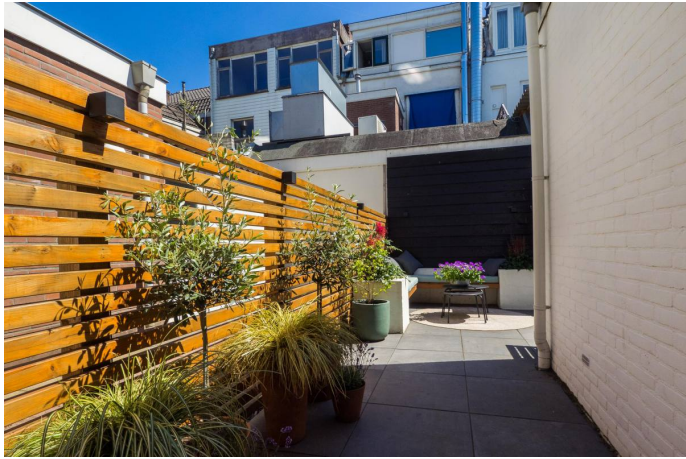
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

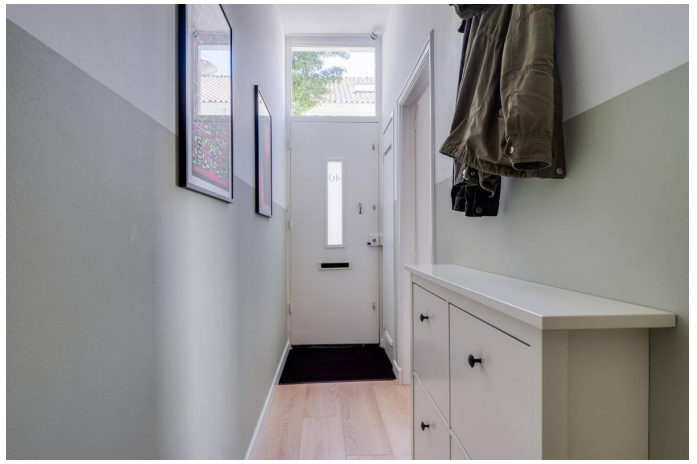
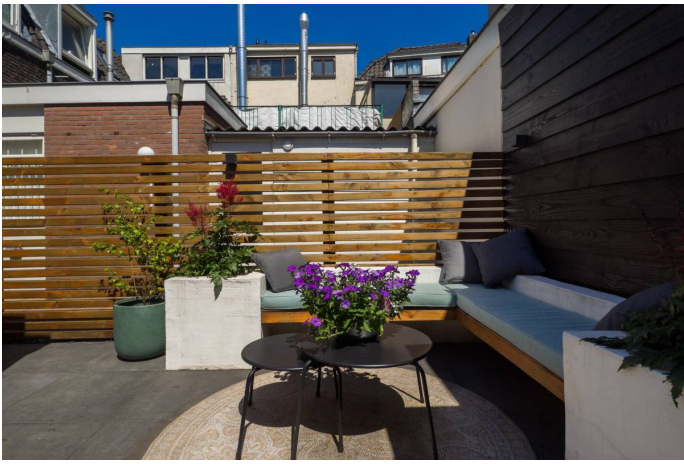
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



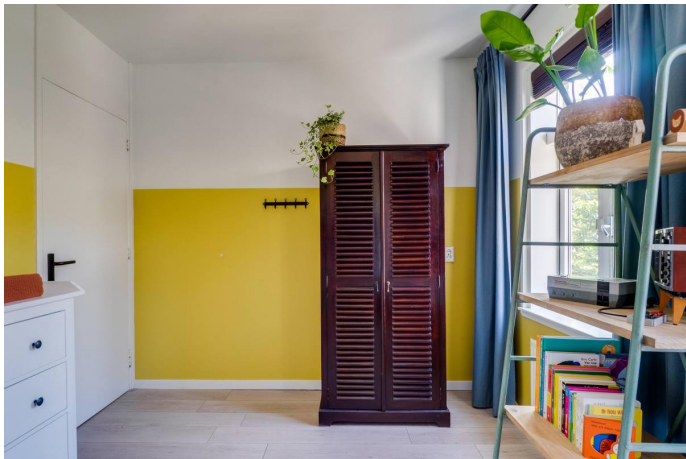


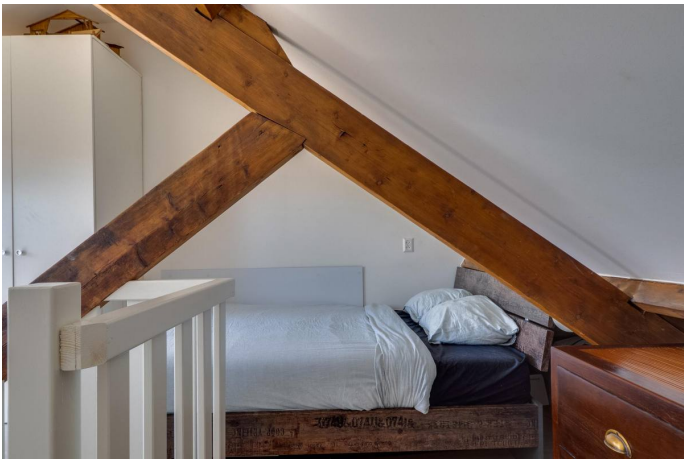
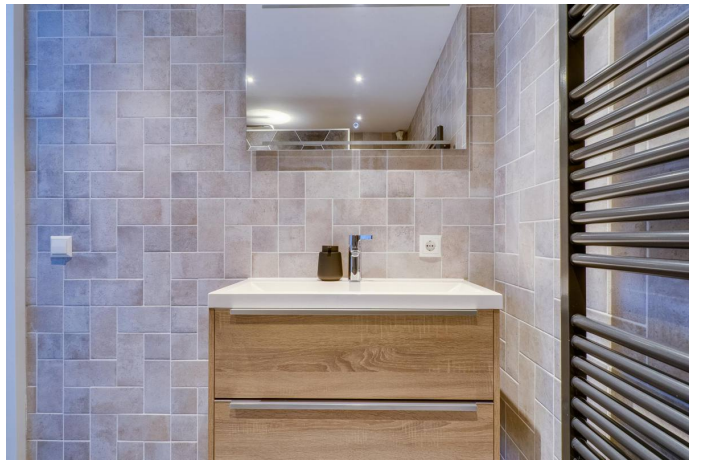














# aankoopmakelaar!



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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Egon Rosenberg' and 'Niels van Leusden'.

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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

