

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

TELDERSLAAN 53 UTRECHT



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





ADRES

TELDERSLAAN 53 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€200.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 75M²

INHOUD

CIRCA 233M³

BOUWJAAR

1965

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: gelegen op enkele minuten fietsafstand van de Utrechtse binnenstad, ruim driekamer (voorheen vierkamer) hoekappartement (NEN2580 73 m² woonoppervlakte) met balkon op het zonnige westen en berging van ca. 9 m² in de onderbouw. De woning maakt deel uit van een net appartementengebouw dichtbij alle voorzieningen (o.a. diversiteit aan winkels, eetgelegenheden, gezondheidscentra, sportvoorzieningen en tram). Op fietsafstand van de binnenstad en centraal station. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelwegen rondom Utrecht. Het betreft een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. Appartement is goed onderhouden en o.a. voorzien van een gemoderniseerde keuken, nette laminaatvloeren, dubbelglas en beschikt over een prettige lichtinval door de extra ramen vanwege de hoekligging.

Indeling: begane grond: gesloten portiek met intercominstallatie, trappenhuis, brievenbussen en toegang tot bergingen.

Eerste verdieping: ruime hal met toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Ten eerste toegang tot twee slaapkamers waarvan een voorzien van een vaste kast. Hiernaast toegang tot nette badkamer voorzien van douche met wastafel en wasmachine-aansluiting. Nette keuken in lichte kleurstelling met apparatuur. Vanuit de keuken toegang tot balkon (ca. 9 m²) gesitueerd op het westen. Zeer ruime woonkamer (voorheen woon/slaapkamer) voorzien van extra ramen vanwege hoekligging.

Kenmerken/details:

- * Gelegen in Transwijk, is dit royale driekamer (voorheen vier) hoekappartement met balkon en berging in de onderbouw.
- * Appartement is grotendeels afgewerkt met nette laminaatvloer en dubbelglas.
- * Appartement is voorzien van heerlijk balkon op het westen.
- * Vanwege de hoekligging is het appartement voorzien van extra ramen welke zorgen voor een prettige lichtinval.
- * De derde slaapkamer is indien gewenst weer eenvoudig te realiseren.
- * Appartement wordt verwarmd door middel van cv-hr-combi-ketel uit 2015, merk Nefit.
- * Actieve Vereniging van Eigenaars, derhalve worden servicekosten geheven

van € 105,76 per maand.

* Voorlopig energielabel E.

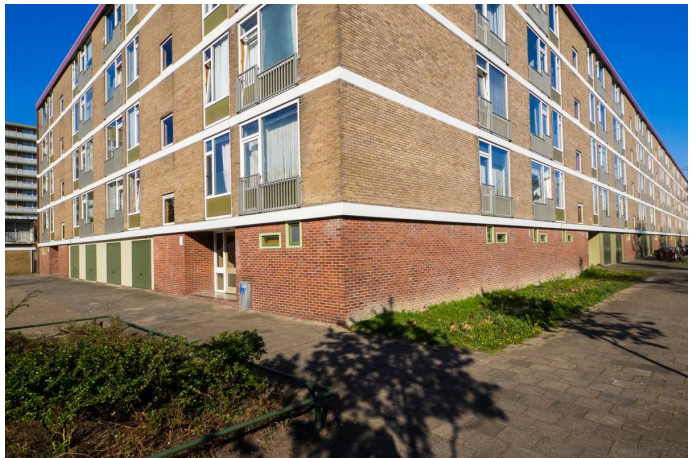
Brochure aanvragen:

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

