

VAN ALPHENSTRAAT 29 UTRECHT





ADRES

VAN ALPHENSTRAAT 29 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€495.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 357M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Sfeervol en goed onderhouden woning in een van de leukste straten van Oudwijk. Woning heeft authentieke details als oorspronkelijke groene gevelkleur, kamer en suite, glas in lood, sfeervolle tegels in de hal, maar ook een vernieuwde badkamer en fijne tuin op het zuidoosten en dakterras. Kortom, een heerlijke gezinswoning van bijna 100 m2 boordevol sfeer.

Locatie.

De van Alphenstraat ligt in het geliefde Oudwijk (Utrecht-Oost). De wijk kenmerkt zich door de sfeervolle jaren 30 bebouwing en gezellige straten. Op loopafstand zijn leuke winkelstraten als de Nachtegaalstraat en burgemeester Reigerstraat. Ook de Maliesingel is op loopafstand.

Om de hoek van de van Alphenstraat ligt een van de mooiste parken van Utrecht, het Wilhelminapark. In de wijk zijn tevens verschillende basisscholen en kinderdagverblijven.

Uitvalswegen als A27, A28, A12 en A2 zijn op korte afstand gelegen en zodoende is het een ideale locatie om te genieten van de stad, maar ook als het moet snel de stad uit te kunnen.

Woning.

De huidige bewoners hebben met veel liefde het huis onderhouden. Bewust hebben zij ook de originele groene kleur van de kozijnen in tact gelaten. De woning heeft 3 goede slaapkamers en recent is de badkamer gemoderniseerd en is er een origineel vrijstaand bad in de slaapkamer geplaatst. Zodoende is er een douche en een bad aanwezig.

De handige kelderkast zorgt voor extra opbergruimte.

Mede door het hoge plafond (3.21m) en sfeervolle details is het een heerlijk huis.

Indeling.

Entre, hal met meterkast. Deur naar de woonkamer die door de kamer en suite gescheiden kan worden in een woon/eetkamer. Door de hoge ramen is er veel lichtinval. Houten vloeren en glas en lood maken het geheel af. In de woonkamer is nog een handige inbouwkast onder de trap naar boven. In de doorloop naar de keuken is een kast met aansluiting voor wasmachine/droger

en hier hangt de C.V.-ketel (2009). Naast deze ruimte bevindt zich een toilet met fonteintje.

Aan de achterzijde is de sfeervolle keuken die voorzien is van een originele wasbak, gasfornuis, afzuigkap, inbouwkoelkast en vaatwasser. Hier is ook de toegang tot de tuin gelegen op het zuidoosten. In de tuin is nog een aparte berging kast en trap naar het dakterras.

Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers. De grote slaapkamer is aan de voorzijde en heeft een origineel D.R.U vrijstaand bad. De andere slaapkamer is ideaal als werkkamer of kinderkamer. Via de overloop is ook de vernieuwde badkamer met toilet, wastafel en inloofdouche te bereiken. Ook is via de overloop het dakterras te bereiken van ruim 10 m².

Via een vaste trap is de zolder te bereiken. Door de dakkapel aan de voorzijde is dit tevens een goede slaapkamer. Aan de achterzijde is ook een dakraam voor optimaal licht en ventilatie mogelijkheden. Onder de schuine delen zijn handige opbergplekken.

Belangrijkste afmetingen.

- Woonkamer: 3.38 X 8.18
- Keuken: 1.90 X 3.21
- Kelderkast: 1.80 X 0,98 (hoogte 1.60)
- Tuin: 4.87 X 6,75
- Slaapkamer 1: 4.48 X 3.36/1.96
- Slaapkamer 2: 2.21 X 4.62
- Badkamer: 1 X 2.97
- Dakterras: 2.20 X 5.34
- Slaapkamer 3/zolder: 4.48 X 4.40 (gebruiksoppervlakte)

Belangrijkste kenmerken.

- Fantastische locatie in Oudwijk
- Boordevol sfeer en authentieke details
- Goed onderhouden
- Gebruiksoppervlak wonen 97,5 m² volgens NEN2580
- Veel handige inbouwkasten en plekken voor opbergruimte
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Parkeren middels vergunning
- Vernieuwde badkamer en grote slaapkamer
- Oplevering in overleg, kan snel

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van

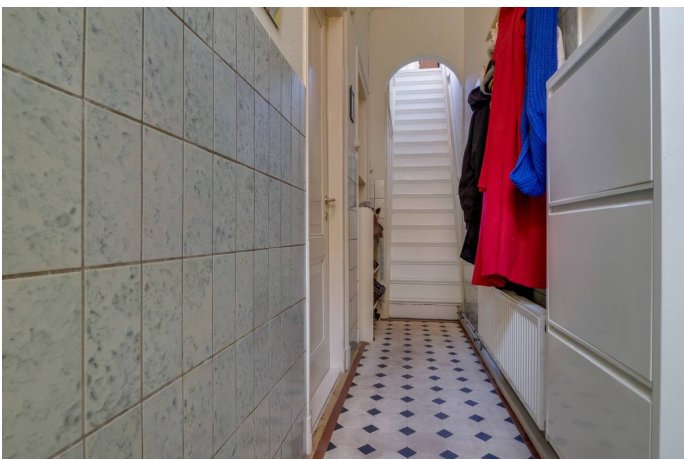


roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

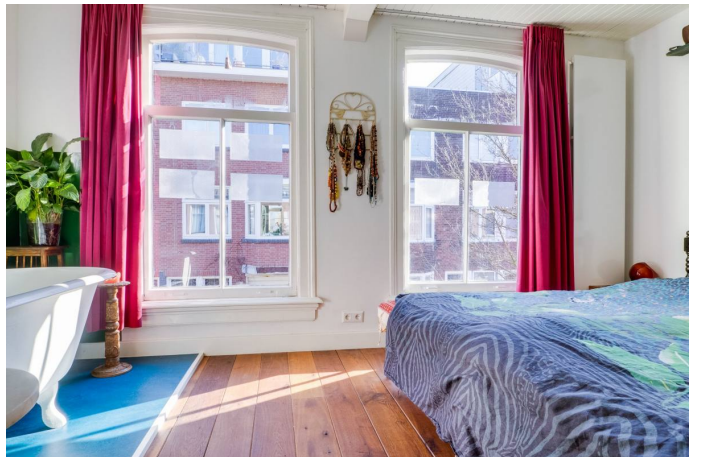
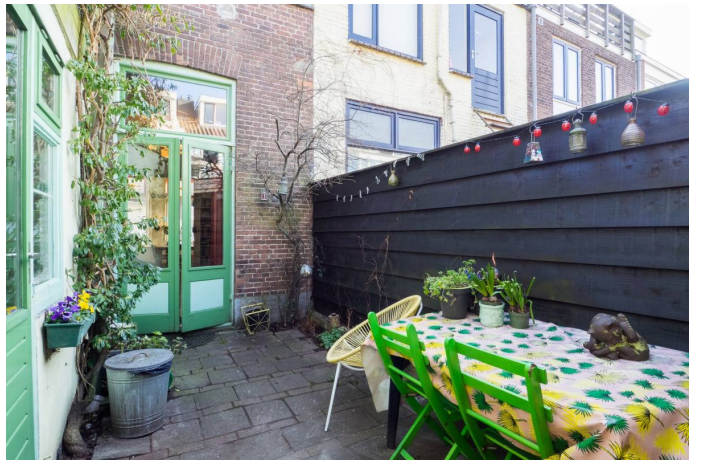
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

