

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

VAN BIJNKERSHOEKLAAN 103 UTRECHT



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





ADRES

VAN BIJNKERSHOEKLAAN 103 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 70M²

INHOUD

CIRCA 225M³

BOUWJAAR

1962

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Op een uitstekende locatie in Transwijk is te koop gekomen dit goed onderhouden driekamer appartement met heerlijk balkon op de zon! Er is in 2016 nog een nieuwe keuken geplaatst met diverse inbouwapparatuur en de huidige eigenaar heeft in verband met verduurzamen ook nog een aantal ramen vervangen voor HR++ glas. Het appartement is ruim van opzet en heerlijk licht.

Kortom, een heerlijk appartement, wij laten het graag van binnen aan je zien!

Transwijk is een behoorlijk populaire buurt vanwege de gunstige ligging en vriendelijke woonomgeving. Openbaar vervoer (trams, bussen) ligt om de hoek en winkelvoorzieningen zijn op loopafstand. Het appartement ligt op slechts een steenworp afstand van het schilderachtige Transwijkpark met een rozentuin, een vijver, een kinderboerderij en een speeltuin en uiteraard ieder jaar het bruisende bevrijdingsfestival. De sfeervolle binnenstad van Utrecht is met de fiets in ongeveer 10 minuten te bereiken. Ook voor uw studerende kinderen is het een ideale locatie, met directe tramverbindingen naar bijvoorbeeld de Uithof/Science Park. De dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op drie minuten rijden. Parkeren is gratis op de openbare weg.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met intercom systeem, trapopgang naar

2e Verdieping:

Entree/hal, toilet, ruime en lichte woon-/eetkamer met toegang tot het balkon, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en eveneens toegang tot het balkon, twee prima slaapkamers en fris betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 880 x 366/272

slaapkamer: 355 x 229



slaapkamer: 484 x 229

keuken: 319 x 196

badkamer: 223 x 159

balkon: 272 x 114

Bijzonderheden:

- Actieve en gezonde VvE
- Oplevering in overleg
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Berging in de onderbouw
- Van mei dit jaar wordt het betaald parkeren in Transwijk

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.

*** ENGLISH VERSION ***

This well-maintained three-room apartment with a lovely sunny balcony has been put up for sale in an excellent location in Transwijk! A new kitchen was installed in 2016 with various built-in appliances and the current owner has also replaced a number of windows with HR++ glass in connection with sustainability. The apartment is spacious and wonderfully light.

In short, a wonderful apartment, we would be happy to show you the inside!

Transwijk is a quite popular neighborhood due to its convenient location and friendly living environment. Public transport (trams, buses) is around the corner and shopping facilities are within walking distance. The apartment is just a stone's throw from the picturesque Transwijk Park with a rose garden, a pond, a petting zoo and a playground and of course the vibrant liberation festival every year. The attractive city center of Utrecht can be reached in about 10 minutes by bike. It is also an ideal location for your studying children, with direct tram connections to, for example, the Uithof/Science Park. The nearest exit road is a



three-minute drive away. Parking is free on public roads.

The layout is as follows:

Ground floor:

Communal entrance with intercom system, stairs to

2nd Floor:

Entrance/hall, toilet, spacious and bright living/dining room with access to the balcony, modern kitchen with various built-in appliances and also access to the balcony, two excellent bedrooms and freshly tiled bathroom with walk-in shower, sink and washing machine connection.

The most important dimensions are:

living room: 880 x 366/272

bedroom: 355 x 229

bedroom: 484 x 229

kitchen: 319 x 196

bathroom: 223 x 159

balcony: 272 x 114

Particularities:

- Active and healthy homeowners' association
- Delivery in consultation
- Sufficient parking in the immediate vicinity
- Storage in the basement
- From May this year, paid parking will become available in Transwijk

Request brochure:

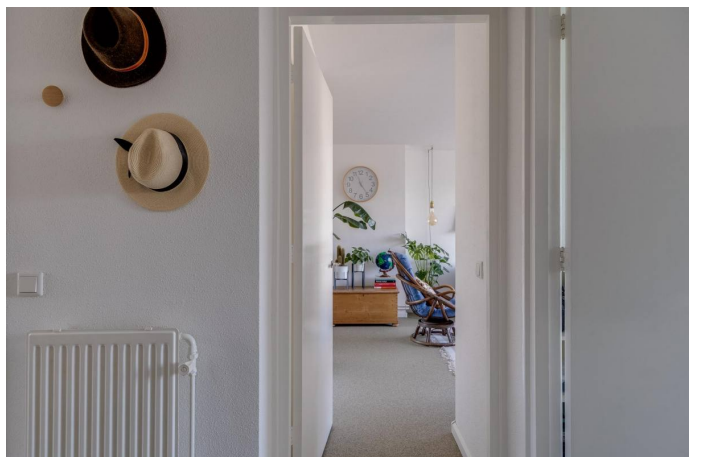
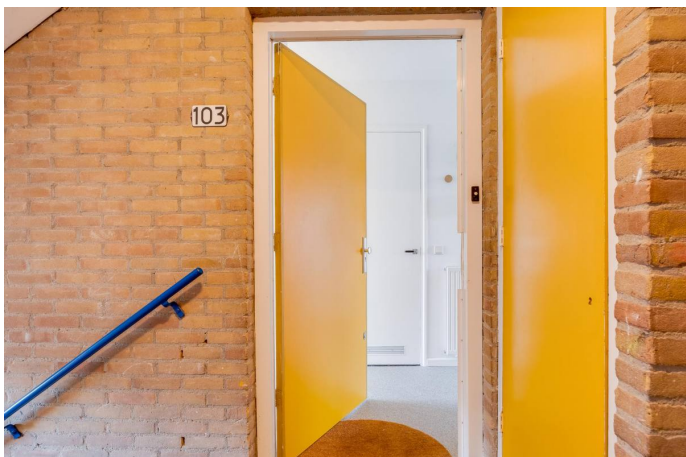
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

Enable purchase broker:

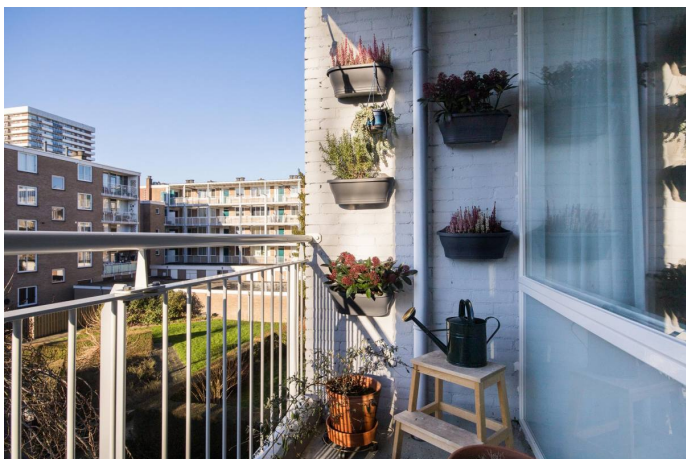
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

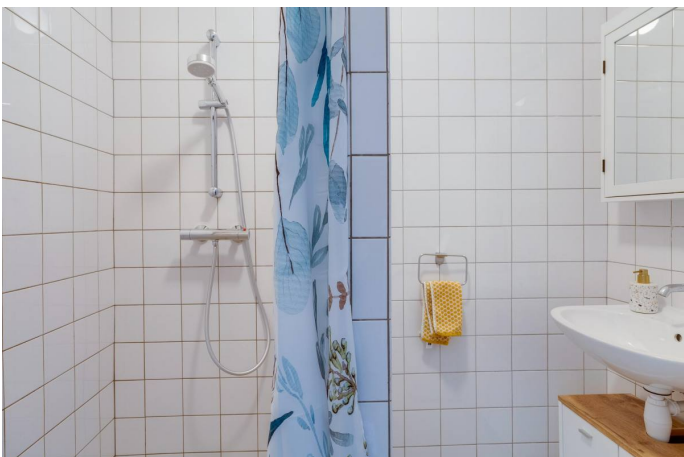
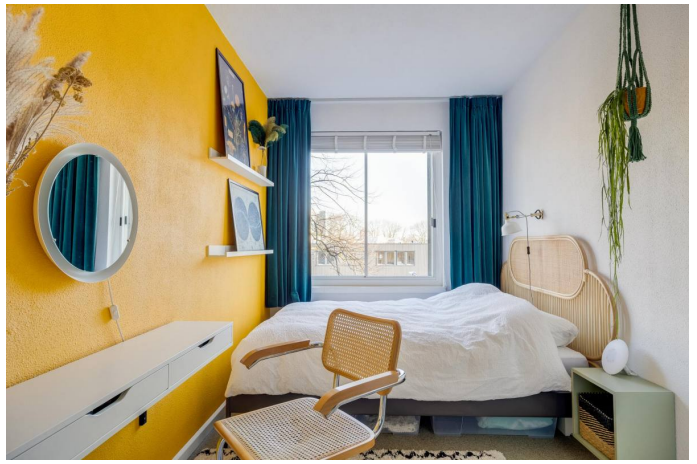
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

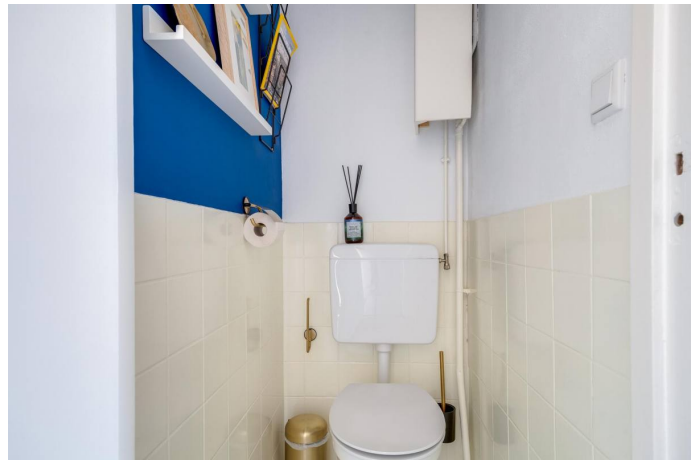












aankoopmakelaar!



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

