

VAN EYSINGALAAN 51 UTRECHT





ADRES

VAN EYSINGALAAN 51 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 66M²

INHOUD

CIRCA 215M³

BOUWJAAR

1960

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

// VANWEGE DE ENORME BELANGSTELLING VOOR DIT APPARTEMENT IS HET HELAAS NIET MEER MOGELIJK OM EEN BEZICHTIGING IN TE PLANNEN //

Heerlijk licht hoek-appartement (66m²) met 3 slaapkamers, volledig dubbel glas met kunststof kozijnen, balkon op het oosten, berging in de onderbouw, gratis parkeren voor de deur en dat allemaal binnen 10 minuten fietsen vanaf Utrecht Centraal in Transwijk. Het appartement is keurig onderhouden en vanwege de ramen aan de zijkant bijzonder licht.

Ligging.

De Van Eysingalaan ligt in de wijk Transwijk vlakbij het winkelcentrum Kanaleneiland met diverse winkels, supermarkten en restaurants. Het park Transwijk, het Utrechtse stadscentrum en het Centraal Station zijn op korte afstand gelegen.

Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen zoals de A12 en A2.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 1960 en wordt keurig onderhouden door de actieve VVE. Alle kozijnen zijn een aantal jaren geleden vervangen voor kunststof kozijnen met dubbel glas. De maandelijkse bijdrage aan de VVE is €112,- per maand.

Aan de achterzijde is een gezamenlijke binnentuin welke enkel toegankelijk is voor de bewoners.

Het appartement is een aantal jaren (2014) geleden gerenoveerd met onder andere een nieuwe (laminaat)vloer, vernieuwde badkamer met douche en vaste wastafel, wanden afgewerkt en de keuken is geplaatst.

Verwarming gaat via stadsverwarming en er is een boiler voor het warme water. Deze is eigendom dus geen huur of lease.

Indeling.

Begane grond: Entree, hal, trapopgang en toegang naar de berging.

Eerste verdieping: Ruime hal met toegang tot (bijna) alle vertrekken. De woonkamer is gelegen op de hoek en beschikt zodoende over een extra raam.

In de huidige situatie is de woonkamer verdeeld door een wandje waardoor een

(extra) kamer is gemaakt. Indien gewenst kan je dit wandje er eenvoudig uithalen en de woonkamer over de hele lengte doortrekken. Aan de achterzijde is de badkamer gelegen met inloopdouche en een vaste wastafel. Er is een apart toilet met fonteintje toegankelijk vanuit de hal.

Vanuit de hal heb je toegang tot de twee andere slaapkamers. Deze zijn ook ideaal als werkplek of kinderkamer.

De keuken grenst aan het balkon en beschikt over een gasfornuis, boiler, spoelbak en aansluiting voor de wasmachine. Het balkon is gelegen op het oosten.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer (exclusief slaapkamer): 4.94 X 3.78
- Woonkamer (inclusief slaapkamer): 8.94 X 3.78/2.88
- Slaapkamer/eetkamer: 3.90 X 2.88
- Slaapkamer voorzijde: 2.96 X 3.26
- Slaapkamer achterzijde: 3.90 X 2.00
- Keuken: 3.12 X 1.80
- Badkamer: 2.50 X 1.03
- Berging: 3.15 X 1.41

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen op de hoek dus extra ramen en licht.
- Keurig onderhouden en volledig voorzien van dubbel glas.
- Mogelijkheid tot vergroten van de woonkamer.
- Huidige situatie met 3 slaapkamers.
- Gemeenschappelijke binnentuin voor enkel de bewoners.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Binnen 10 minuten fietsen in het centrum op Centraal Station.
- Gratis parkeren voor de deur.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kan telefonisch of per mail bij ons aangevraagd worden.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je 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 bevoegd. 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

