

VOLKERAKSTRAAT 11 UTRECHT





ADRES

VOLKERAKSTRAAT 11 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 58M²

INHOUD

CIRCA 250M³

BOUWJAAR

1929

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

*** LET OP; HET WOONOPPERVLAKTE VAN DEZE WONING IS MOMENTEEL ca. 58 m² + ca. 7 m² OVERIGE INPANDIGE RUIMTE OP DE TWEEDE VERDIEPING. DOOR HET PLAATSEN VAN EEN DAKKAPEL MAG JE DE HUIDIGE ca. 7 m² PLUS DE EXTRA VIERKANTE METERS VAN DE DAKKAPEL WEL MEENEMEN IN HET WOONOPPERVLAKTE. ***

Deze sfeervolle jaren '30 woning (energielabel C) heeft een ruime zonnige tuin op het noord oosten van ca. 40 m² (incl. vrijstaande stenen schuur). De ruime woonkamer is erg licht en beschikt over een mooie plafondhoogte van ca. 2,7 meter. Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers. De zolder biedt een zee aan mogelijkheden, van een extra slaapkamer tot een stijlvolle werkruimte. Gelegen in een rustige buurt, maar toch dichtbij alle voorzieningen, is dit de ideale plek om thuis te komen. Momenteel is de woning 58 m² woonoppervlakte + 7 m² overige inpandige ruimte. Door het plaatsen van een dakkapel kun je de tweede verdieping vergroten en waarde toevoegen.

Locatie:

Een mix van starters en jonge gezinnen geeft deze buurt een levendige sfeer. Gelegen aan een autoluwe straat, op slechts tien minuten lopen van Utrecht Vaartsche Rijn en het bruisende centrum, biedt deze locatie het beste van beide werelden. In de buurt zijn alle denkbare voorzieningen zoals winkels, scholen, speelgelegenheden en leuke horeca binnen handbereik. Belangrijke uitvalswegen liggen op enkele minuten rijden en het openbaar vervoer is makkelijk bereikbaar, waardoor dit ook een ideale plek is om te forenzen naar andere delen van het land.

Begane grond:

Entree/hal met authentieke elementen zoals glas in lood. Trapopgang, meterkast en toilet. Lichte, ruime L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin op het noord oosten.

De nette en lichte keuken in de uitbouw is voorzien van apparatuur waaronder een inductie kookplaat en afzuigkap.



Tuin:

Nette aangelegde en zonnige achtertuin (noord oosten) met een vrijstaande stenen schuur met elektra.

1e verdieping:

Overloop, moderne badkamer met douche en een wastafel. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met voldoende ruimte voor extra kasten. Tweede kamer aan de voorzijde welke thans gebruikt wordt als werkkamer. Vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping:

Ruime 3e kamer met een dakraam, bergruimte onder de knieschotten, wasmachine-aansluiting en cv-opstelling.

De mogelijkheden van deze verdieping zijn divers, zoals een studeer-, werk-, logeer- of waskamer. Het is in ieder geval een multifunctionele ruimte die je kunt aanpassen naar jouw eigen behoeften en wensen.

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 ***

*** NB; THE LIVING AREA OF THIS HOUSE IS CURRENTLY approximately 58 m² + approximately 7 m² OTHER INDOOR SPACE ON THE SECOND FLOOR. BY INSTALLING A DORMER VALLEY, YOU CAN INCLUDE THE CURRENT approx. 7 m² PLUS THE EXTRA SQUARE METERS OF THE DORMER VALLEY INTO THE LIVING AREA. ***

This attractive 1930s house (energy label C) has a spacious sunny north-east-facing garden of approximately 40 m² (including detached stone shed). The spacious living room is very light and has a beautiful ceiling height of approximately 2.7 meters. On the first floor you will find two comfortable bedrooms. The attic offers a wealth of possibilities, from an extra bedroom to a stylish work space. Located in a quiet area, yet close to all amenities, this is the



ideal place to come home to. The house currently has 58 m² of living space + 7 m² of other indoor space. By installing a dormer window you can expand the second floor and add value.

Location:

A mix of starters and young families gives this neighborhood a lively atmosphere. Located on a car-free street, just a ten-minute walk from Utrecht Vaartsche Rijn and the bustling center, this location offers the best of both worlds. In the area, all conceivable amenities such as shops, schools, play areas and nice restaurants are within easy reach. Major arterial roads are a few minutes' drive away and public transport is easily accessible, making this an ideal place for commuting to other parts of the country.

Ground floor:

Entrance/hall with authentic elements such as stained glass. Stairs, meter cupboard and toilet. Bright, spacious L-shaped living room with patio doors to the north-east facing garden.

The neat and bright kitchen in the extension is equipped with appliances including an induction hob and extractor hood.

Garden:

Neat landscaped and sunny backyard (north east) with a detached stone shed with electricity.

1st floor:

Landing, modern bathroom with shower and sink. Spacious bedroom at the rear with enough space for extra cupboards. Second room at the front which is currently used as an office. Fixed stairs to the 2nd floor.

2nd floor:

Spacious 3rd room with a skylight, storage space under the knee walls, washing machine connection and central heating system.

The possibilities on this floor are diverse, such as a study, work, guest room or laundry room. In any case, it is a multifunctional space that you can adapt to your own needs and wishes.

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:

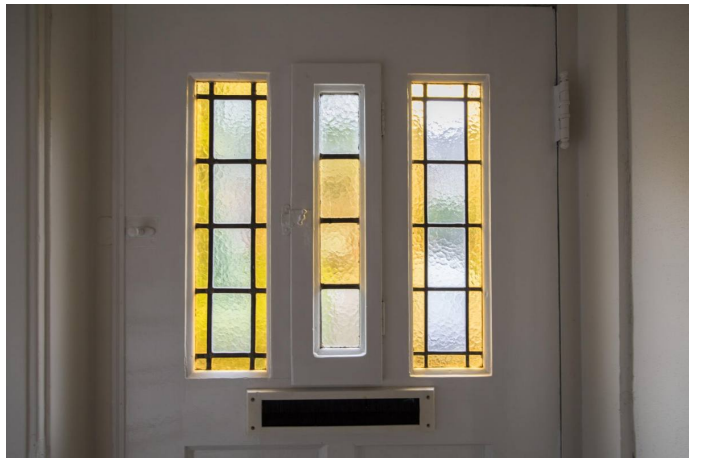
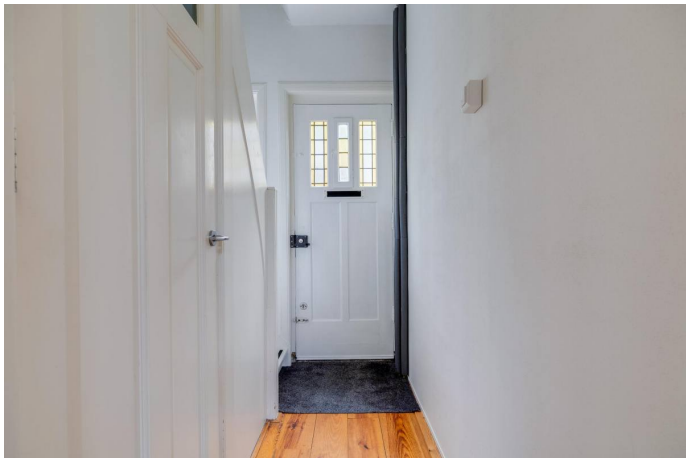
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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

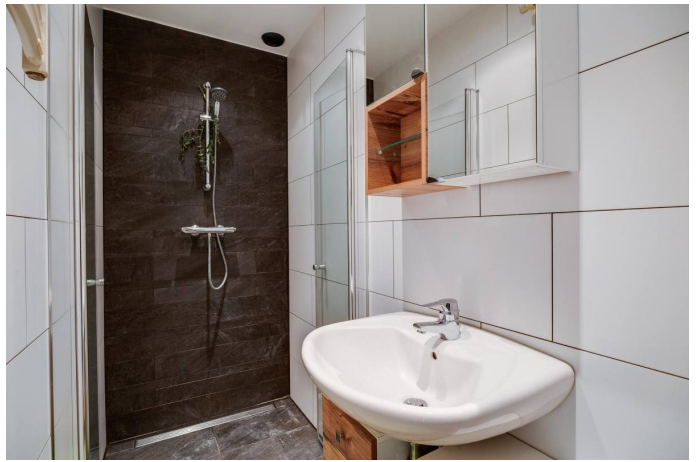














aankoopmakelaar!



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 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 benoemt 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

