

VOLKERAKSTRAAT 40 UTRECHT





ADRES

VOLKERAKSTRAAT 40 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 74M²

INHOUD

CIRCA 266M³

BOUWJAAR

1930

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Gezellige en strak afgewerkte eengezinswoning in Utrecht met een zonnige tuin!

Welkom aan de Volkerakstraat 40, een charmante woning in de populaire Rivierenwijk van Utrecht. Deze goed onderhouden eengezinswoning uit circa 1930 biedt een prettige woonruimte met drie slaapkamers, een open keuken, een ruime woonkamer en een diepe, zonnige achtertuin. De woning beschikt over een energielabel D en een vrijstaande berging. Hier woon je rustig, maar toch op korte afstand van alle voorzieningen en de binnenstad!

Je komt binnen via de entree met hal, meterkast en toilet. De lichte doorzonwoonkamer heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Er is genoeg ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eettafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die is voorzien van inbouwapparatuur. De woonkamer ligt aan de tuinzijde. Vanuit de woonkamer loop je zo de diepe, zonnige achtertuin in – gelegen op het zuidwesten. De tuin is ook bereikbaar via een achterom en heeft een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is voorzien van een ruime derde slaapkamer met dakkapel.

Omgeving

De woning ligt op een gunstige locatie in Rivierenwijk, een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen. Op loopafstand vind je winkelcentrum Nova, scholen, sportvoorzieningen en het Park Transwijk. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Utrecht of het Centraal Station. De snelwegen A2 en A12 zijn snel bereikbaar, en openbaar vervoer is op loopafstand (tram, bus en trein), station Vaartsche Rijn ligt om de hoek).



Indeling van de woning

Begane grond: Entree/hal, toilet, open keuken aan de voorzijde, lichte woonkamer met toegang tot de tuin.

1e verdieping: Twee slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en wastafel.

2e verdieping: Derde slaapkamer met dakkapel, bereikbaar via vaste trap.

Belangrijkste kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1930
- Energielabel: D
- Woonoppervlakte: ca. 73,9 m²
- Externe bergruimte: ca. 9,2 m²
- Verwarming middels cv-installatie (Intergas, 2007) (Remeha 2018)
- Diepe zonnige achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in een rustige, groene wijk met goede bereikbaarheid

Waarom kiezen voor Volkerakstraat 40?

- Fijne tussenwoning met 3 slaapkamers
- De afgelopen jaren compleet gerenoveerd
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Rustige ligging in een groene en kindvriendelijke wijk
- Nabij centrum, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Ideaal voor starters of jonge gezinnen

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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 ***

Charming and Stylishly Finished Family Home in Utrecht with a Sunny Garden!

Welcome to Volkerakstraat 40, a charming home located in the popular Rivierenwijk neighborhood of Utrecht. This well-maintained family house, built



around 1930, offers a pleasant living space with three bedrooms, an open-plan kitchen, a spacious living room, and a deep, sunny backyard. The home has energy label D and includes a detached storage shed. You'll enjoy a peaceful living environment while still being just a short distance from all amenities and the city center!

Upon entering the home, you are welcomed by the hallway with a meter cupboard and toilet. The bright through-living room features large windows at both the front and rear, providing excellent natural light. There is ample space for a cozy sitting area as well as a spacious dining table. The open-plan kitchen is located at the front of the house and is equipped with built-in appliances. The living room is situated at the garden side, with direct access to the deep, sunny backyard – southwest-facing. The garden can also be accessed via a rear entrance and includes a detached stone shed, ideal for storing bikes and gardening tools.

On the first floor, you'll find two bedrooms and a bathroom. The bathroom is fitted with a shower, toilet, and washbasin. The second floor is accessible via a fixed staircase and features a spacious third bedroom with a dormer window.

Surroundings

The home is ideally located in Rivierenwijk, a quiet and child-friendly neighborhood with plenty of greenery. Within walking distance, you'll find the Nova shopping center, schools, sports facilities, and Park Transwijk. Utrecht city center and Central Station are just a few minutes away by bike. Major highways (A2 and A12) are easily accessible, and public transportation (tram, bus, and train) is within walking distance—Vaartsche Rijn station is just around the corner.

Layout

Ground floor: Entrance/hallway, toilet, open kitchen at the front, bright living room with access to the garden.

First floor: Two bedrooms and a bathroom with shower, toilet, and washbasin.

Second floor: Third bedroom with dormer window, accessible via a fixed staircase.

Key Features of the Property

- Year built: 1930
- Energy label: D
- Living area: approx. 73.9 m²



- External storage space: approx. 9.2 m²
- Heating via central heating system (Intergas, 2007) (Remeha 2018)
- Deep sunny backyard with storage and rear entrance
- Located in a quiet, green neighborhood with excellent accessibility

Why Choose Volkerakstraat 40?

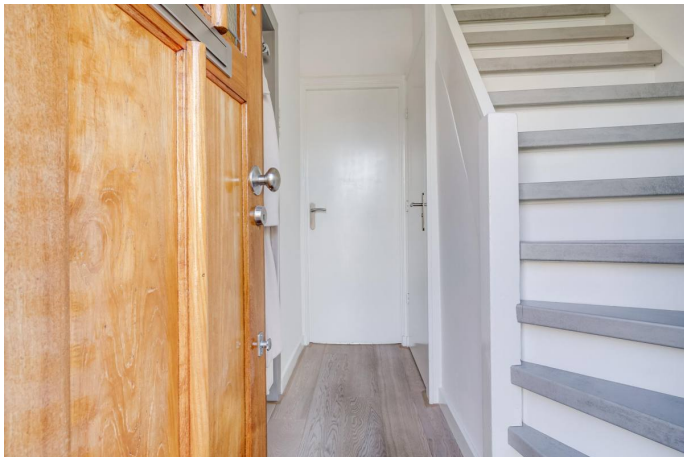
- Lovely terraced home with 3 bedrooms
- Completely renovated in recent years
- Sunny southwest-facing garden
- Quiet location in a green, family-friendly neighborhood
- Close to the city center, public transport, and major roads
- Ideal for starters or young families

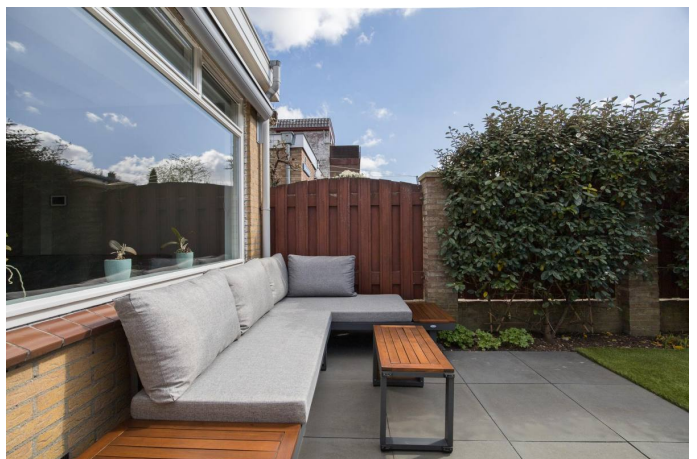
We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

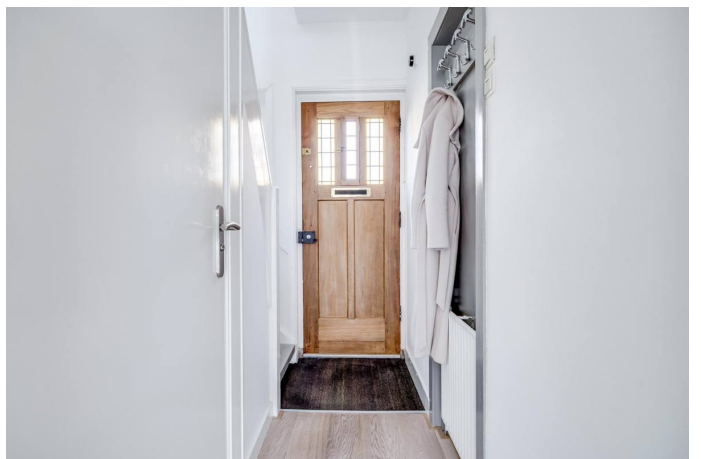
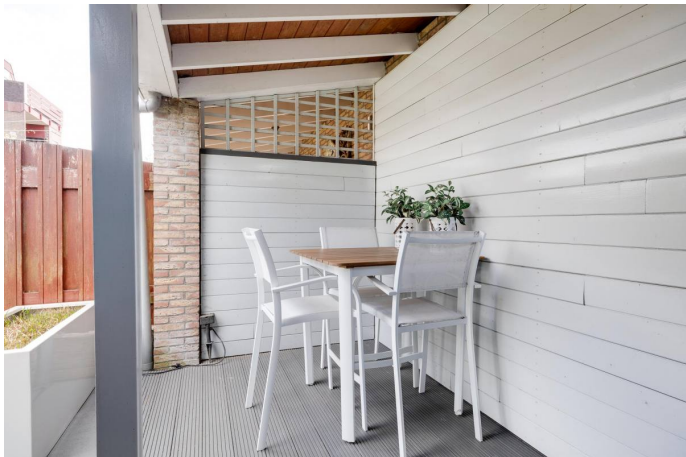
Enable purchase broker:

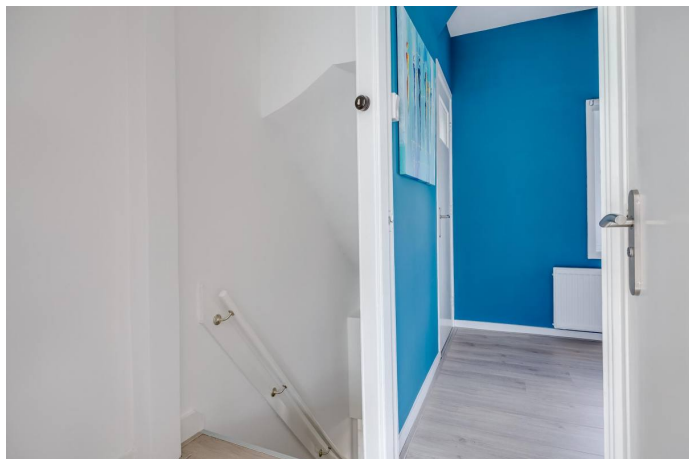
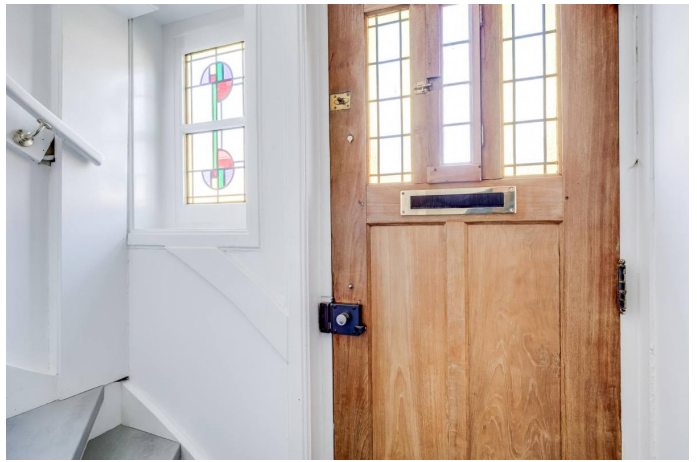
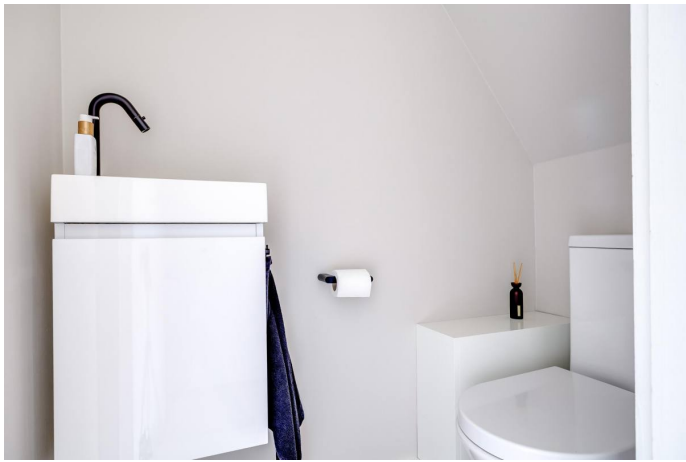
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

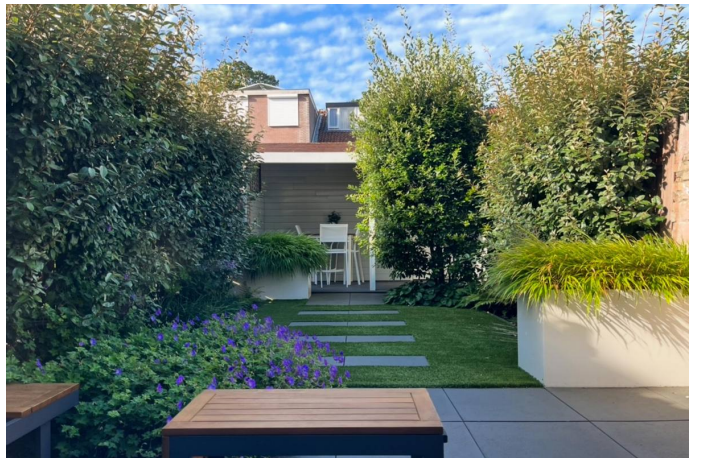
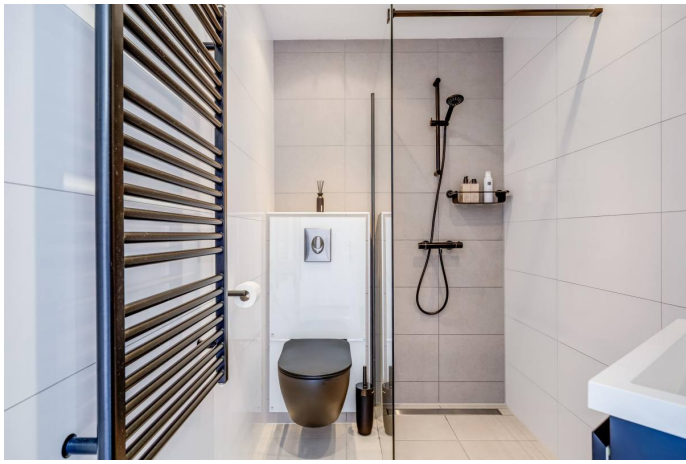
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.











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

