

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

VON WEBERSTRAAT 60 UTRECHT



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





ADRES

VON WEBERSTRAAT 60 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€439.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 105M²

INHOUD

CIRCA 372M³

BOUWJAAR

1955

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Ruime en goed onderhouden uitgebouwde woning in het prachtige Oog in Al. In de rustige Von Weberstraat staat dit prachtige huis met maar liefst 5 slaapkamers en tuin op het zuidwesten.

Ligging

De wijk Oog in Al is gelegen in het westen van de stad. Alle denkbare voorzieningen als basisscholen, kinderdagverblijven, winkels, sportverenigingen en een groot park zijn aanwezig. Het is een rustige wijk met veel sfeervolle straten waaronder de Von Weberstraat.

Ook uitvalswegen als A2 en A12 liggen op nog geen 5 minuten afstand. Het Centraal Station en het Utrechtse stadscentrum zijn op 10 minuten fietsafstand.

Woning

De woning is aan de achterkant uitgebouwd wat zorgt voor een ruimere woonkamer. Door de grote raampartijen zowel aan de voorkant als achterkant valt de hele dag veel licht naar binnen. Er is een voortuin waardoor je binnen veel privacy hebt. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft daardoor heerlijke avondzon. Er is een achterom en een vrijstaande stenen schuur.

De huidige bewoners hebben de woning keurig onderhouden en goede verbeteringen aangebracht zoals nieuwe kozijnen met HR++ glas op de gehele eerste verdieping. De gehele zolder geïsoleerd waardoor ook de kamers boven goed te gebruiken zijn. Mede door de 2 dakkapellen beschikt het huis over maar liefst 5 slaapkamers en een hobbyruimte.

Indeling

Voortuin, entree met hal. Onder de trap een handige inbouwkast. Hierachter het toilet met fonteintje. Aan het einde van de gang de keuken met inbouwapparatuur zoals oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap, wasbak en gaskookplaat. Hier is ook een aansluiting voor de wasmachine, maar die kan ook op zolder geplaatst worden. Toegang tot de keurige tuin met stenen schuur. Er is een achterom.

De woonkamer is bijna 4 meter breed aan de voorkant waardoor hij gemakkelijk is in te delen. De uitbouw aan de achterzijde geeft het geheel nog meer ruimte.

Ook vanuit de woonkamer is de tuin te bereiken. Alle wanden voorzien van glad stucwerk.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan er nu 2 zijn samengevoegd tot 1 grote slaapkamer met veel kastruimte. Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking en ruim genoeg voor (kinder)bedden.

Aan de achterzijde is een balkon over de gehele breedte. Aan de voorzijde is de badkamer met bad, wastafel en toilet. Op de overloop is ook nog een handige inbouwkast.

Via een vaste trap is de zolder te bereiken. Op de overloop hangt de CV-ketel (bouwjaar 2012) en hier kunnen ook eventueel de wasmachine/droger staan.

Door de authentieke dakkapel aan de voorzijde is een leuke kamer gemaakt die ideaal is als werkplek of kinderkamer. Via een luik is de vliering te bereiken voor extra opbergruimte. Aan de achterzijde is een ruime dakkapel waardoor hier nog eens 2 kamers zijn gemaakt. Ook hier is op de overloop een handige inbouwkast.

Belangrijkste afmetingen:

Woonkamer: 3.48 X 8.38

Keuken: 2.26 X 3.91

Voortuin: 5.35 X 3.20

Achtertuintuin: 5.35 X 8.00

Slaapkamer 1: 2.77 X 3.40

Slaapkamer 2: 2.95 X 3.43

Slaapkamer 3: 2.43 X 2.20

Balkon: 5.45 X 1.43

Badkamer: 2.38 X 1.36

Slaapkamer 4: 3.47 X 3.42 (vloeroppervlakte)

Slaapkamer 5: 2.86 X 2.95 (vloeroppervlakte)

Hobbyruimte: 1.99 X 2.20 (vloeroppervlakte)

Bijzonderheden:

- ruime woning met 5 slaapkamers en een hobbyruimte
- achtertuin gelegen op het zuidwesten
- vrij parkeren in de straat
- gehele woning voorzien van glad stucwerk
- nieuwe kozijnen op de eerste verdieping (2017)
- dakje van de schuur is asbesthoudend
- veel opbergruimte door inbouwkasten en vliering
- definitief energielabel D

- oplevering in overleg

Brochure aanvragen:

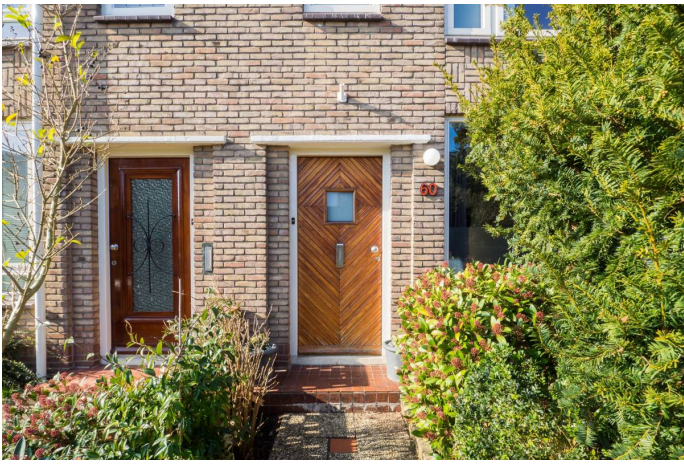
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

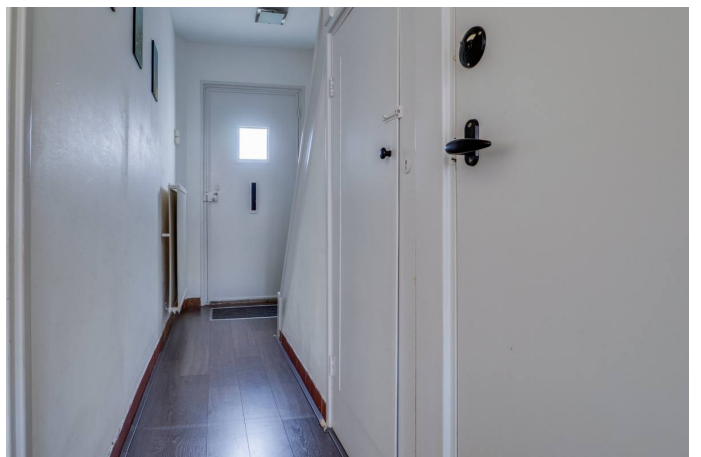
Aankoopmakelaar inschakelen:

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.













Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

