

WERNER HELMICHSTRAAT 30 UTRECHT





ADRES

WERNER HELMICHSTRAAT 30 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€359.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 83M²

INHOUD

CIRCA 281M³

BOUWJAAR

1930

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Sfeervolle jaren '30 tussenwoning (83m²) met 3 slaapkamers, tuin op het zuiden, en originele elementen zoals glas-in-lood ramen, paneeldeuren en houten vloer. De woning is keurig onderhouden, voorzien van dubbel glas en een dakkapel. Gelegen bij het Julianapark, loop je zo naar het bruisende winkelgebied en de leuke horeca van Zuilen.

Ligging.

De Werner Helmichstraat is een rustige brede straat aan het begin van de geliefde wijk Zuilen. De woning is ideaal gelegen. Je bent binnen 10 minuten fietsen in het centrum en aan de andere kant loop je zo naar de Vecht of fiets je naar Oud Zuilen en de Maarsseveense plassen. In een paar minuten ben je in het Julianapark waar je heerlijk kan wandelen, sporten en relaxen op het grote grasveld. Op een paar minuten lopen vind je een AH, HEMA, Bagels & Beans, maar ook Meneer Smakers, Brouwerij Oproer en de Werkspoorkathedraal. Op loopafstand is tevens Station Zuilen. Als je met de auto richting de A12 of A2 gaat, ben je hier ook binnen een paar minuten. Voor de deur kan je ook nog eens gratis parkeren!

Woning.

De woning is gebouwd in 1930 en in loop der jaren gemoderniseerd. In de woonkamer heb je nog fraai glas-in-lood aan de voorzijde. Ook zijn de paneeldeuren behouden gebleven. Alles is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen die zijn geschilderd in 2018. Op zolder is recent een ruime (19m²) en lichte (werk)kamer met brede dakkapel gerealiseerd.

Indeling.

Entree. Hal met een keurig toilet en een handige trapkast.

Aan de voorzijde van de woonkamer heb je een grote raampartij met glas-in-lood met veel lichtinval. Hier is ruimte voor een grote eettafel. Aan de achterzijde is het brede gedeelte waar je een sfeervolle zithoek kunt maken. Het rookkanaal is nog aanwezig, maar niet in gebruik. Aangrenzend ligt de keuken.

De keuken is netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken bereik je de tuin welke gelegen is op het zuiden. Vanaf de ochtend tot einde dag kan je heerlijk van de zon genieten.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft aansluitend een inloopkast. De andere slaapkamer is ideaal als kinderkamer of werkkamer. De badkamer is aan de achterzijde en voorzien van inloopdouche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger. De badkamer is keurig betegeld en door het raam heb je altijd natuurlijke lichtinval.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier is recent een dakkapel geplaatst om een extra (werk)kamer te realiseren. De verdieping is netjes afgewerkt en achter de knieschotten is nog extra opbergruimte. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen zodat je geen zorgen hoeft te maken over het onderhoud.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 7.46 X 2.60/4.33
- Keuken: 1.72 X 3.10
- Slaapkamer 1: 2.86 X 3.33 (plus inloopkast van 1.49 X 1.30)
- Slaapkamer 2: 3.00 X 2.10
- Slaapkamer 3: 4.45 X 4.36
- Badkamer: 2.04 X 3.00
- Tuin: 8.02 X 2.56/4.53

Belangrijkste kenmerken:

- Bijzonder sfeervol vanwege glas-in-lood en paneeldeuren.
- Dakkapel recent geplaatst en daardoor een volwaardige zolderverdieping.
- Alles voorzien van dubbel glas.
- Tuin op het zuiden.
- Nette keuken en badkamer.
- Tonzon vloerisolatie in woonkamer.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV ketel in eigendom uit 2008.
- Oplevering in overleg (in 2021).
- Energielabel D.

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:

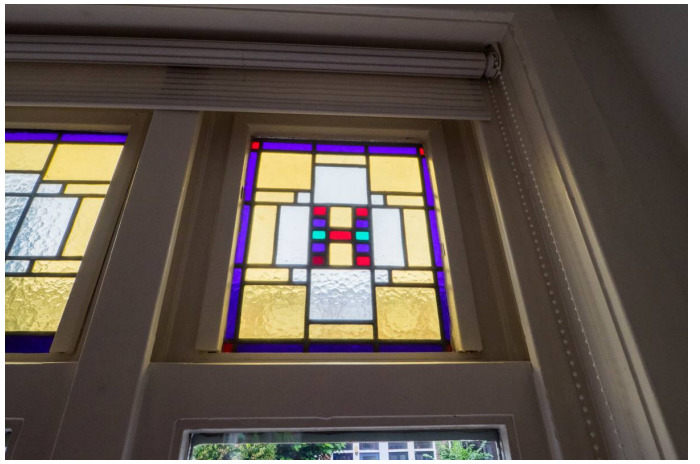
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en

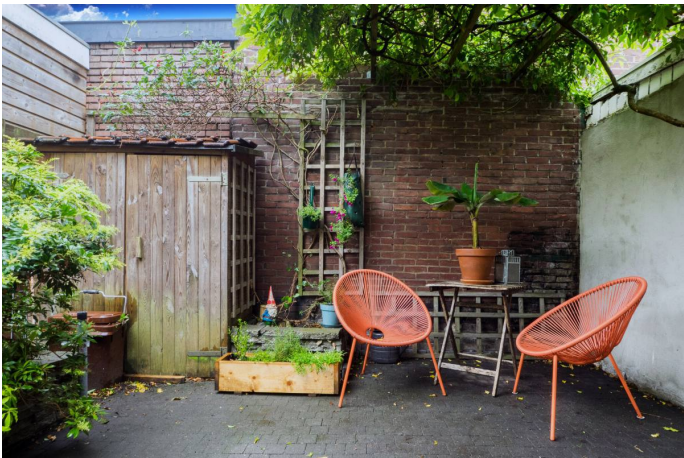
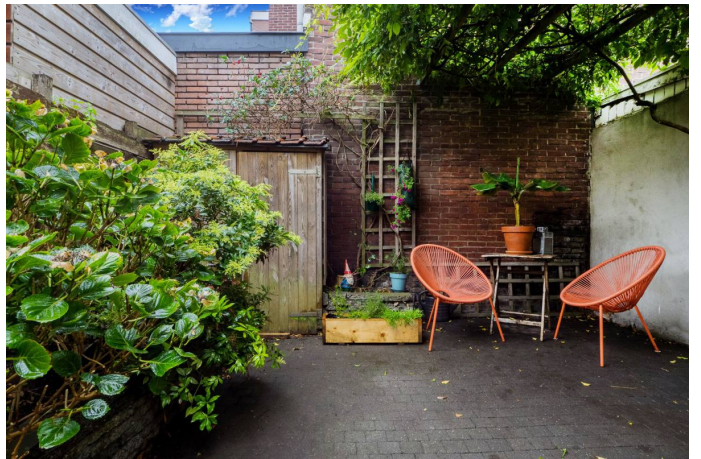


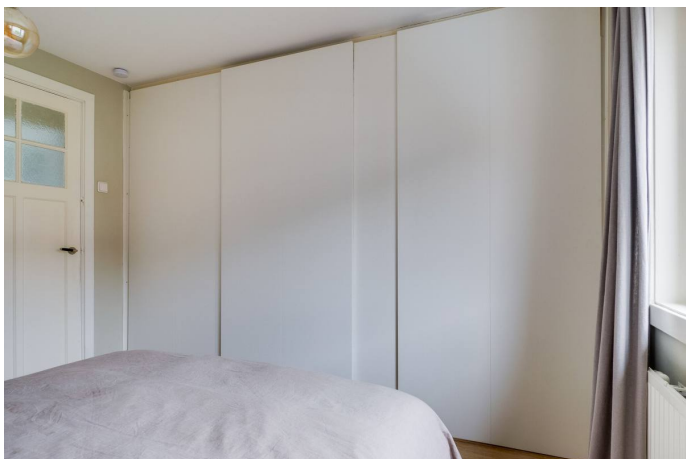
zorgen.

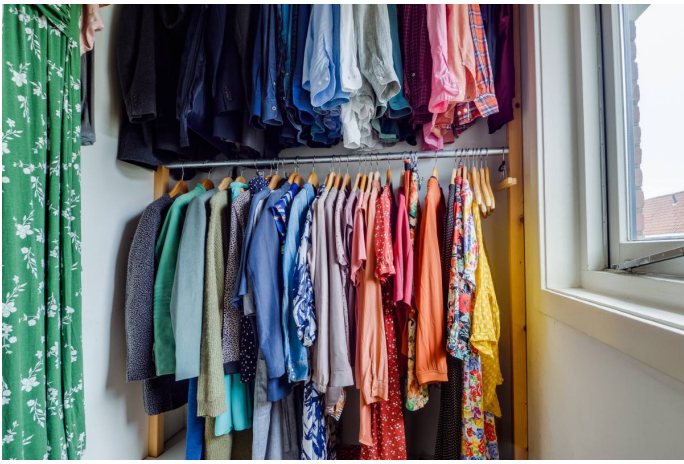
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



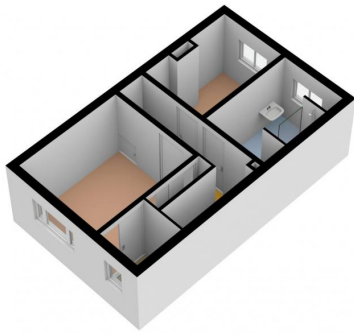












aankoopmakelaar!



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 bevlogen. 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

