

WERNER HELMICHSTRAAT 34 UTRECHT





ADRES

WERNER HELMICHSTRAAT 34 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€395.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 106M²

INHOUD

CIRCA 375M³

BOUWJAAR

1935

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden en ruime jaren '30 hoekwoning met 5 slaapkamers en vrijstaande stenen garage en achtertuin op het zuid-westen met achterom. Gelegen in de wijk Zuilen met vrij parkeren voor de deur en op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Utrecht. De woning is in het recente verleden gerenoveerd. Zo is het toilet en de badkamer in 2007 vervangen, is in 2009 het dak van de woning en de garage vernieuwd inclusief nieuwe grote Velux dakramen en is in 2017 een nieuwe keuken geplaatst. Tenslotte heeft in 2016 een schilderbeurt aan de buitenzijde plaats gevonden en is het balkon voorzien van een nieuwe hardhouten balustrade.

De woning is gelegen in een rustige straat op de hoek van de Werner Helmichstraat en de Jodocus van Lodensteinstraat. Het Julianapark met zijn vele recreatie mogelijkheden ligt op loopafstand, evenals de vele winkelvoorzieningen van de Amsterdamsestraatweg en winkelcentrum Rokade. Diverse scholen en het treinstation Zuilen Utrecht zijn om de hoek gelegen. Naar het centrum is het 10 minuten fietsen of 5 minuten met de bus, ook de uitvalswegen zijn zeer nabij.

Indeling. Begane grond: entree, hal, meterkast, trapkast, modern zwevend toilet met fonteintje, woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin op het zuid-westen. De woonkamer is extra licht dankzij de zijramen. Moderne keuken (2017) voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals combi-oven magnetron, 4-pits fornuis met afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken, welke beschikt over een wasmachineaansluiting.

De achtertuin is zowel vanuit de woonkamer als vanaf de bijkeuken te bereiken. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten. Hiermee heeft u vrijwel de gehele dag zon in de tuin. Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage welke is voorzien van elektra en een eigen achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, 2e toilet, moderne badkamer met douche en wastafelmeubel.

Achterslaapkamer met deur naar balkon.

Slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten. Derde slaapkamer, thans in

gebruik als wasruimte.

Tweede verdieping:

Sfeervol en bijzonder praktisch ingedeelde 2e woonverdieping; bestaande uit een royale overloop met kastenwand.

Twee slaapkamers voorzien van opbergkasten onder de schuine daken. Deze verdieping is heerlijk licht door de vele dakramen.

Kenmerken/details:

- De woning is voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie + dubbel glas, energielabel D.
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Verwarming d.m.v. C.V.-combiketel Vaillant HR 2015
- Elektra 7 groepen
- Eigen garage
- Door hoekligging extra licht woonhuis.
- Strak afgewerkte woning
- Zonnige tuin op het zuid-westen met achterom

Brochure aanvragen:

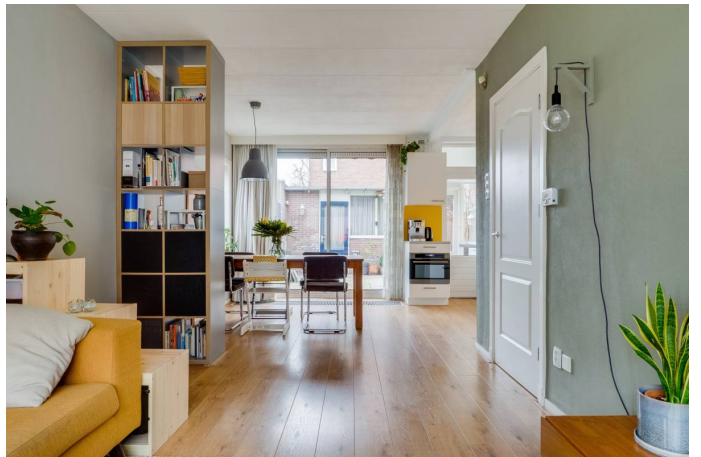
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

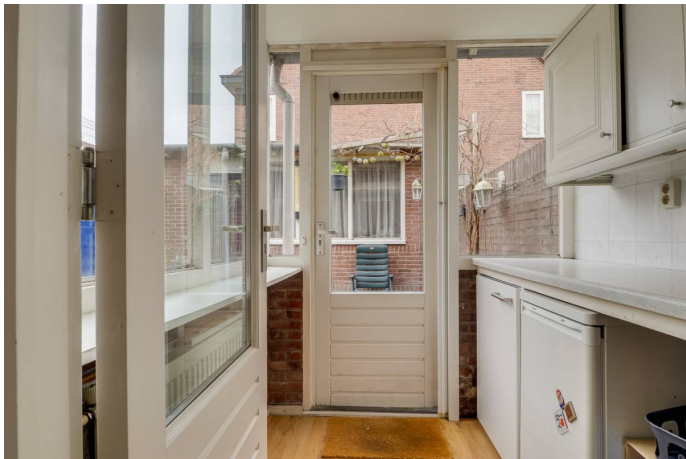
Aankoopmakelaar inschakelen:

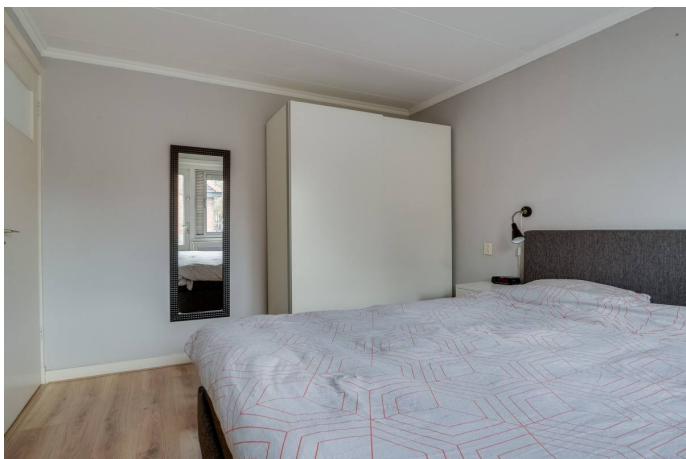
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

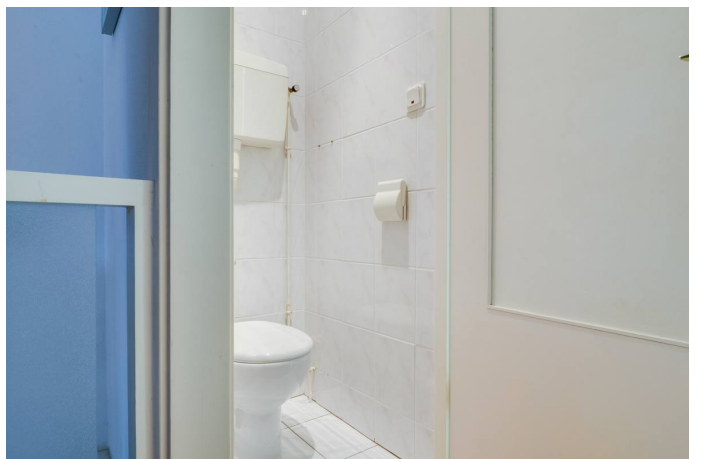
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.















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 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

