

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ZAAGMOLENKADE 15 UTRECHT



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





ADRES

ZAAGMOLENKADE 15 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 70M²

INHOUD

CIRCA 278M³

BOUWJAAR

1903

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op een uitstekende locatie in de populaire en gezellige Tuinwijk, aan de gewilde groenstrook op de Zaagmolenkade, ligt deze fraaie en lichte 3-kamer benedenwoning met slaapkamer op de eerste verdieping en een grote tuin pal op het zuiden/zuidoosten. Deze woning ligt op loopafstand van het centrum en het Griftpark is om de hoek.

Deze woning is door de huidige eigenaren intern compleet gemoderniseerd en fraai afgewerkt. Er is bij de renovatie rekening gehouden met het originele karakter van de woning, er zijn zoveel mogelijk originele details bewaard gebleven. Het betreft hier dan ook een modern afgewerkt en sfeervol huis!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat met een brede groenstrook en fraaie bomen. Om de hoek ligt het Willem van Noortplein met diverse restaurants en winkels. De oude binnenstad is op ca. 10 minuten loopafstand, met haar vele gezellige recreatiemogelijkheden. In de directe omgeving vindt u verschillende (basis)scholen en sportvoorzieningen. Het populaire Griftpark is op circa 5 minuten loopstand gelegen.

Deze locatie heeft qua verkeersverbindingen een unieke ligging. Het treinstation Utrecht Centraal bereikt u binnen circa 10 minuten fietsen! Met de auto bereikt u de snelwegen A2, A27 en A28 vrij eenvoudig en met de fiets bevindt u zich zo goed als in het middelpunt van de stad waardoor bijna alle Utrechtse bestemmingen gunstig gelegen zijn.

Kortom: een fraaie woning op een fantastische, rustige locatie met alle stadse voorzieningen binnen handbereik!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, ruime bergkast, toilet, wasmachine-ruimte met wastafel, sfeervolle woonkamer met fraaie houten vloer, schouw en openslaande deuren naar de ruim 10 meter diepe tuin met schuur, moderne badkamer voorzien van douche en wastafel, luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang

tot de tuin, slaapkamer met vaste kast en trapopgang naar

1e Verdieping:

2e slaapkamer en C.V.-ruimte

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 911 x 323

badkamer: 148 x 200

keuken: 266 x 241

slaapkamer: 341 x 241

tuin: 1150 x 546

slaapkamer: 331 x 241

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- Fraai afgewerkt
- Actieve en gezonde VvE
- Servicekosten bedragen € 137,- per maand
- Vloerverwarming in woonkamer en badkamer
- Verwarming en warm water door middel van c.v.-combiketel
- NEN ingemeten, netto woonmeters bedragen 68,4m²

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.

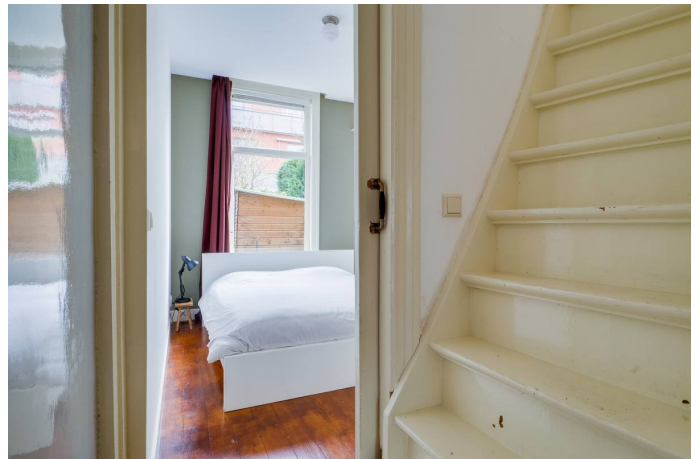
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



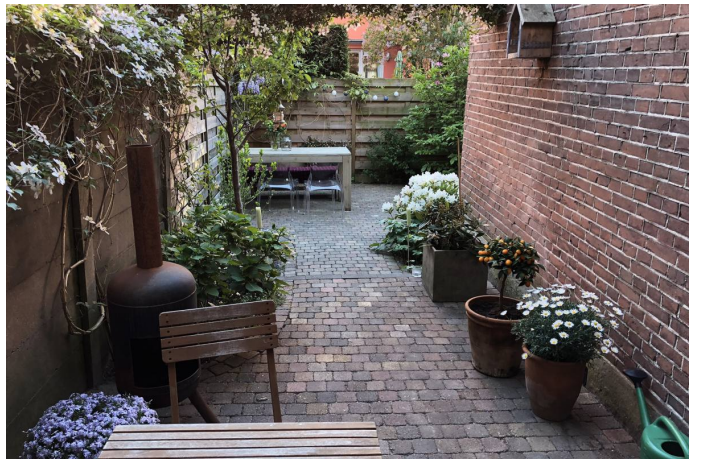












aankoopmakelaar!



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 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

