

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ZANDHOFSESTRAAT 158 UTRECHT



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





ADRES

ZANDHOFSESTRAAT 158 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 61M²

INHOUD

CIRCA 235M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In één van de allerleukste en gezelligste straten van Wittevrouwen staat deze sfeervolle (in 2008 gerenoveerde) tussenwoning (NEN2580 61 m2 woonoppervlakte, uit te bouwen tot ca. 85 m2) te koop. Het huis uit ca. 1900 heeft een authentieke gevel en is erg goed onderhouden. De woning is voorzien van een sfeervolle knusse woonkamer met hoge plafonds, houten vloeren en open haard. Vanuit de keuken is er toegang tot de diepe tuin (ca. 8 meter), bijkeuken én berging. Op de eerste etage vind je 2 slaapkamers en een vliering voor nog meer opslag. Van de 2 slaapkamers is er één grote slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkasten. Verder een ruime moderne badkamer voorzien van toilet, hoekligbad met bubbels en wastafel. Stap direct door naar het heerlijke zonnige dakterras van ca. 5,5 meter x ca. 1,8 meter.

Omgeving

De Zandhofsestraat is een mooie en rustige straat vlakbij het Griftpark. Op loopafstand bevinden zich diverse buurtwinkels, cafés, restaurants, supermarkten en de beroemde ijssalon Roberto. Tevens zijn de binnenstad, bushaltes en het centraal station op loop/fietsafstand. De woning ligt zeer gunstig ten opzicht van de uitvalswegen.

Indeling, begane grond:

entree/hal, vernieuwde meterkast, nieuw ruim toilet met fontein, bergruimte.

De woonkamer is hoog en lekker licht, de trap naar boven is afgesloten en hieronder is ook weer een bergruimte.

In de aanbouw zit de ruime moderne keuken, deze is voorzien van een gaskookstel, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combioven/magnetron. Het aanrechtblad is van zwart natuursteen en maakt het geheel een fraaie keuken. Achter de keuken is een bijkeuken, hier is plek voor een extra koelkast of vriezer en hier staat op dit moment de wasmachine. Achter de bijkeuken is een extra berging, ideaal voor al je spullen. Deze berging en de bijkeuken zijn keurig betegeld. Vanuit de keuken is er toegang tot de diepe tuin (ca. 8 meter).

Eerste verdieping:

overloop, een slaapkamer gelegen aan de voorzijde, de tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde, deze heeft een deur naar het terras op de

aanbouw, hier zit je nog lekker in de ochtend en middagzon. Tussen de twee goede kamers in is de badkamer gelegen. Deze is modern en netjes afgewerkt, heeft een groot hoekligbad met bubbels, een tweede toilet, wastafel, verwarming voor de handdoeken, vloerverwarming en inbouw-spots. Er is zelfs een televisie aansluiting zodat je heerlijk vanuit je bad tv kan kijken. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer en ook hier is het geheel weer netjes afgewerkt. Via een vlizotrap vanaf de overloop is de bergzolder bereikbaar.

Het betreft hier een zeer leuk en charmant huis gelegen op een goede plek in de wijk

"Wittevrouwen" het is goed verbouwd en ziet er zeer netjes uit, we laten het graag een keer aan je zien!

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:

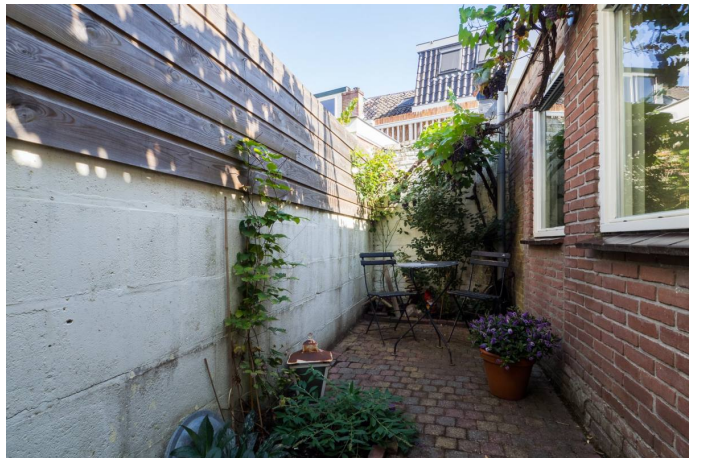
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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



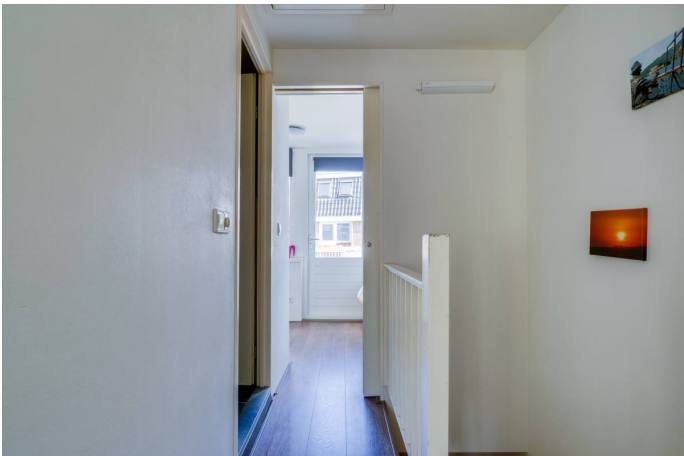














aankoopmakelaar!



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. Moelijke 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

