

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ZONSTRAAT 114 UTRECHT



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





ADRES

ZONSTRAAT 114 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 62M²

INHOUD

CIRCA 233M³

BOUWJAAR

1900

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden hoekwoning met zonnige achtertuin met achterom en 2 dakterrassen. Binnen 5 minuten fiets je naar het centrum van Utrecht, maar ook het Wilhelminapark en de Utrechtse Heuvelrug zijn om de hoek. Vanaf het dakterras waar de hele dag zon is kijk je uit op groene bomen, volkstuintjes, een oude hovenierswoning, het voormalig badhuis én de Domtoren. Er is ook nog een stadstuin, met genoeg plek voor een barbecue met vrienden.

Historie:

“Het huis met de schuine voorgevel”. Deze buitengewoon charmante hoekwoning met tuintje en achterom. Aan de achterzijde ligt het voormalige badhuis en aan de voorzijde beschikt de woning over vrij uitzicht.

We hebben het over de Zonstraat 114, in het historie-rijke Oudwijk. Gebouwd omstreeks 1900. In deze eeuwenoude straat bevonden zich vroeger een aantal winkels die in de loop der jaren allemaal zijn gesloten. Nummer 114 is zo'n voormalig winkelpand, namelijk een tabakswinkel. Ten tijde van de bouw was er precies langs deze woning een rondweg gepland. Hiervoor was de schuine gevel noodzakelijk. De rondweg is er echter nooit gekomen, maar toen was deze woning al gebouwd.

In de Middeleeuwen liep de Minstroom door de huidige buurten Abstede en Oudwijk, waar tuinders voedsel leverden aan de stad Utrecht. Langs de Minstroom lagen diverse boerderijen, waarvan er enkele aan de Zonstraat bewaard gebleven zijn. Hier is het karakter van de bebouwing nog landelijk.

Indeling:

Voorportaal met garderobe, toegang tot de grote woon- eetkamer. Deze is voorzien van een mooie vloer en heeft een open trap naar de slaapverdieping. Aan de tuinkant bevindt zich de open Italiaanse designkeuken met natuursteen composiet aanrechtblad, met gaskookplaat inclusief wokbrander van het merk Smeg. De ingebouwde vaatwasser, oven en magnetron zijn van het merk Bauknecht. In het midden staat een op maat gemaakte bar met houten blad, waarin de koelkast (Bosch) en separate vriezer (Bauknecht) zijn geplaatst. De keuken heeft een grote lichtkoepel en deur naar de achtertuin. De compacte

badkamer is uit 2012 en is voorzien een zwevend toilet, fontein met verwarmde spiegel, designradiator en inloopdouche.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is groot en ruim en in gebruik als slaapverdieping. Aan de voorkant is een kinderkamer gecreëerd, die ook zou kunnen dienen als kantoor of logeerkamer. Het tussenstuk is voor de wasmachine/droger en een wastafel, het achterstuk is het slaapgedeelte met twee op maat gemaakte kasten. Door het daklicht in het midden, de ramen aan de voorkant en de twee grote Velux dakramen aan de achterkant is het hier heerlijk licht.

Tuin:

Vanuit de keuken stap je in de stadstuin met berging en achterom. De berging is voorzien van elektriciteit en water.

Tussenterras:

Vanuit de slaapkamer kom je op dit tussenterras (zonder omheining) met houten trap naar het dakterras.

Dakterras:

Een fraai dakterras met buitenverlichting en stopcontact voor een koelkast of een elektrische barbecue.

Kenmerken/details:

- Dak in het verleden geïsoleerd en pannen vervangen in 2014
- Dakgoot voorkant vervangen in 2014
- Bitumineuze dakbedekking vervangen in 2006
- Volledig dubbel glas sinds 2014, m.u.v. 2 kleine raampjes in de badkamer.
- De woning is voorzien van vloer-, dak- en gevelisolatie
- Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (binnen 5 minuten ben je op de Waterlinieweg)

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:

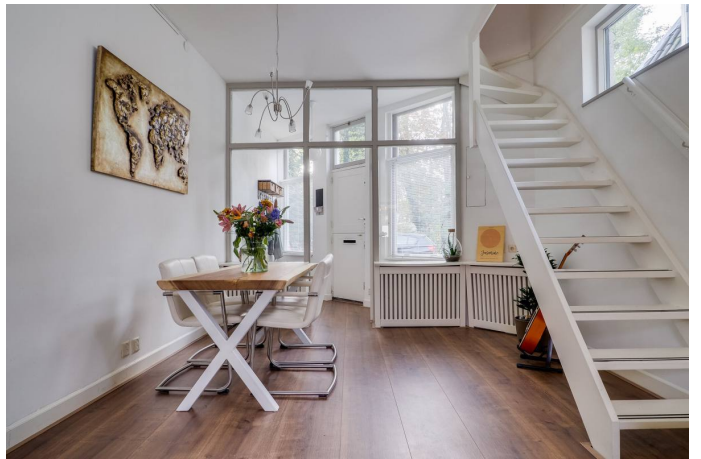
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



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



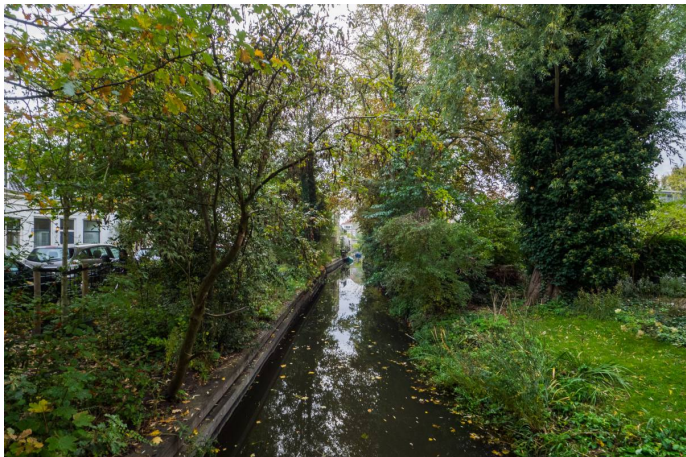












aankoopmakelaar!



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 bevologen. 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

