

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ZONSTRAAT 33 UTRECHT





ADRES

ZONSTRAAT 33 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€425.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 83M²

INHOUD

CIRCA 340M³

BOUWJAAR

1889

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

WEGENS DE ENORME BELANGSTELLING VOOR DEZE WONING, ZITTEN DE KIJKMOMENTEN HELAAS AL HELEMAAL VOL. WIJ HANTEREN EEN RESERVELIJST!

WIJ VERZOEKEN U OM ONS TE MAILEN WANNEER U EEN PLEKJE OP DE RESERVELIJST ZOU WILLEN RESERVEREN.

Te koop gekomen is deze unieke woning aan de Zonstraat, met 3 slaapkamers en een zonnige tuin direct aan het water "de Minstroom".

De wijk:

Vanuit hier loop je gemakkelijk naar het centrum van Utrecht en fiets je in 5 minuten naar het centraal station Of je nou naar de gezellige "Twijnstraat" met haar leuke winkeltjes, gezellige eettentjes en kroegjes wilt of naar de winkelstraat de "Nachtegaalstraat en "Reigerstraat" met diversen supermarkten, eettentjes, slagers en winkeltjes. Dit alles is op loop- en fietsafstand makkelijk te bereiken vanaf de Zonstraat 33. Daarnaast heb je de keuze uit verschillende parken zoals aan de ene kant het mooie "Wilhelminapark" en aan de andere kant het heerlijke "Lepelenburg". Ga je liever met het eigen bootje naar de stad? Dat kan! Vanaf de "Minstroom", direct achter de tuin, vaar je zo naar het centrum van Utrecht! Achter de tuin liggen tevens de moestuinen welke overgaan in "park Oosterspoorbaan" waar regelmatig braderieën georganiseerd worden.

De woning:

Begane grond:

Door de voordeur loop je de gang in met rechts de meterkast welke tevens in gebruik is als ruime garderobe. Rechts kom je in de ruime en lichte woonkamer welke nu mooi ingedeeld is met aan de voorzijde een eetgedeelte en aan de achterzijde een fijn zitgedeelte én is voorzien van een handige trapkast De woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer met brede planken. Via de woonkamer kom je in de nette en moderne keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken zit het nette toilet voorzien van zwevend toilet en fonteintje met daarnaast de afgesloten wasruimte. In de Wasruimte is genoeg plek voor een ruime voorraadkast.

Via de keuken of via de openslaande deuren vanuit de woonkamer loop je de heerlijke tuin in. De tuin is 16 meter diep, hier zit je in alle rust én is ook nog gelegen op het Zuiden. Het bijzondere aan de tuin is dat deze direct aan het water ligt en hier ruimte is voor een eigen bootje waarmee je naar de stad, maar bijvoorbeeld ook de "Vecht" of de "Kromme Rijn" op kan varen.

Eerste verdieping:

Via de vast trap kom je op de eerst verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot de nette badkamer welke is voorzien van inloopdouche, badkamermeubel en toilet. Aan de voorzijde zit de ruime master bedroom en aan de achterzijde zitten nog 2 (slaap)kamers. Vanuit de (slaap)kamers aan de achterzijde heb je prachtig uitzicht over al het groen, de moestuinen, het water én mooi zicht diverse mooie oude gebouwen die Utrecht te bieden heeft. Vanaf de overloop heb je via de vlizotrap toegang tot de ruime vliering waar zich tevens de cv-ketel bevindt.

Bijzonderheden:

- Warm water en verwarming middels een combi cv-ketel uit 2007;
- Inbouw boiler Daalderop in de keuken;
- In april van 2021 is het buiten schilderwerk nog uitgevoerd;
- Ruime schuur, dakje is vermoedelijk asbest;
- Ruime en zonnige tuin op het Zuiden gelegen aan het water en in het groen;
- Buurtfietsenstalling aanwezig;
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, diverse openbaar vervoer voorzieningen en het winkelcentrum IBB;
- In de koopovereenkomst zal de ouderdomsclausule opgenomen worden;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Brochure aanvragen:

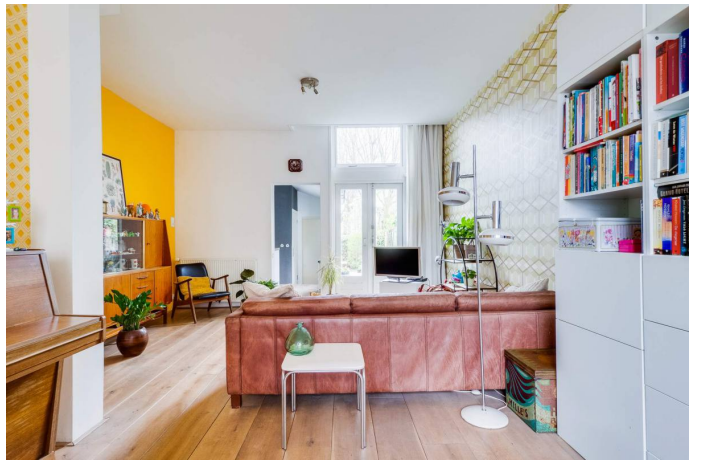
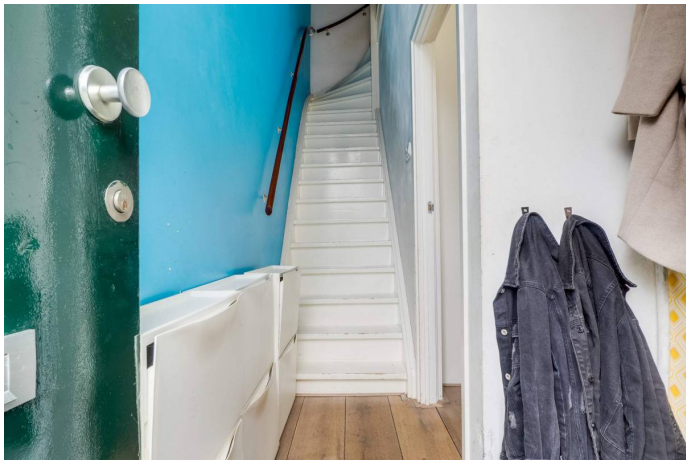
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

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

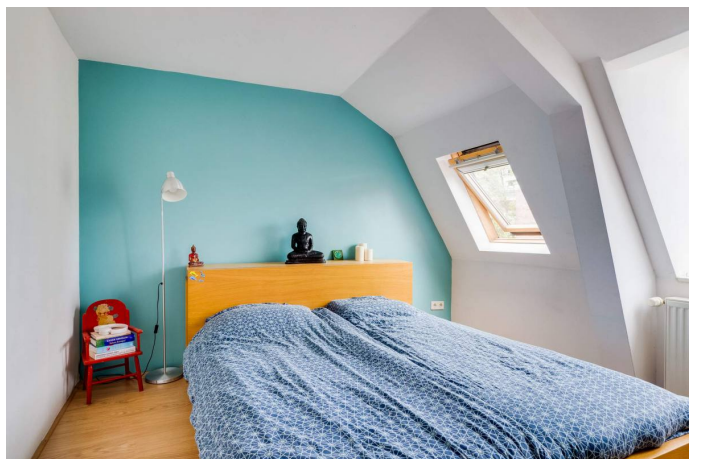
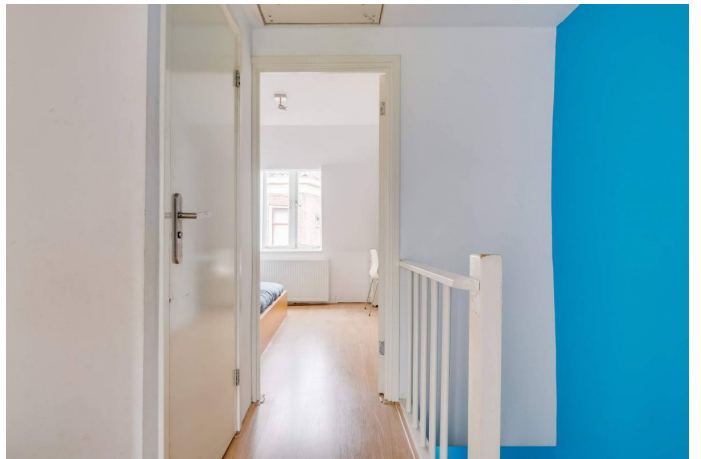
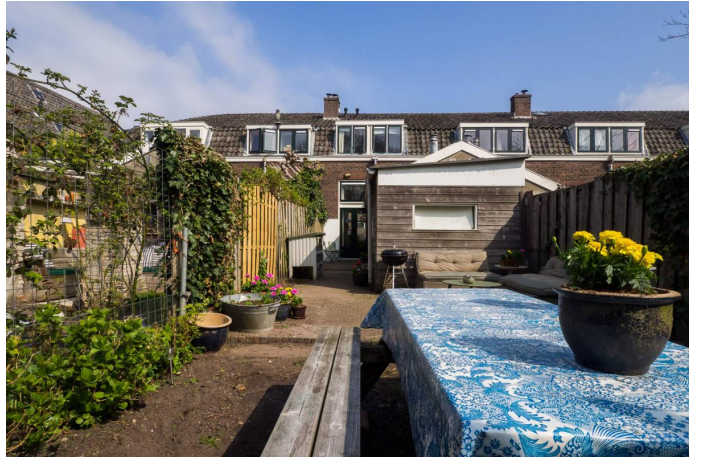
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

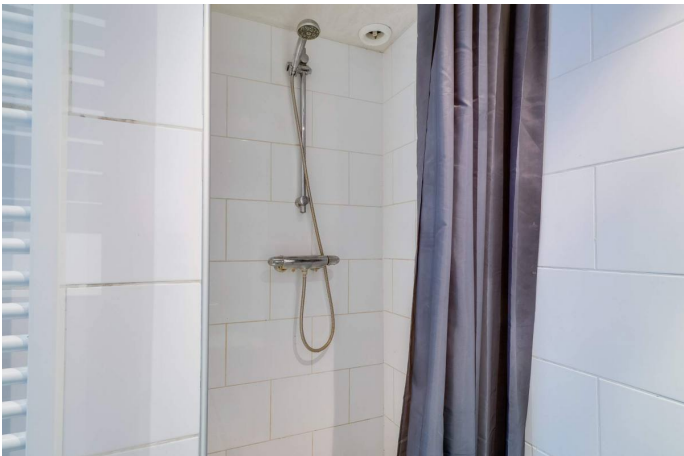


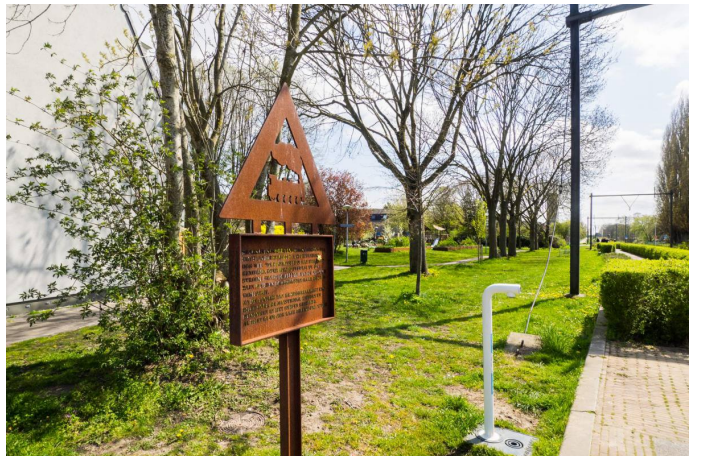


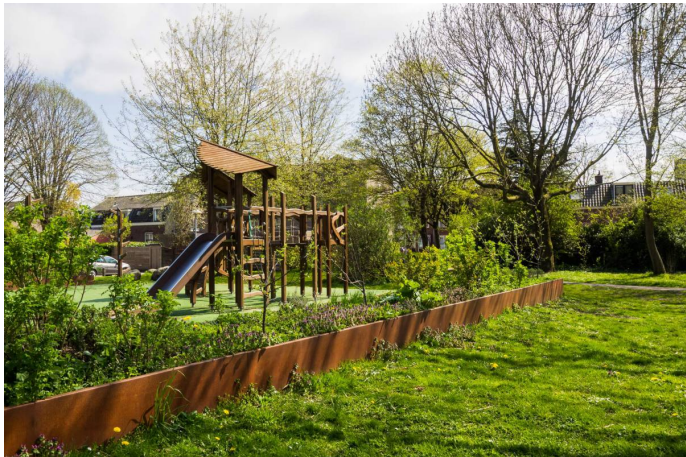












aankoopmakelaar!



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

