

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# AMSTERDAMSESTRAATWEG 199 UTRECHT



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





# ADRES

AMSTERDAMSESTRAATWEG 199 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€319.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 43M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 169M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1911

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

Op een steenworp afstand van het Julianapark is te koop gekomen deze 2-kamer benedenwoning met tuin én vrijstaande stenen berging.

De Amsterdamsestraatweg 199 ligt in de wijk Zuilen. Dit is een levendige wijk met alle denkbare voorzieningen. Basisscholen, kinderopvang, winkels, sportverenigingen en zaken als The Sandwich Company en Meneer Smakers zijn hier gevestigd. Om de hoek ligt het grote Julianapark. Dit park heeft een speeltuin en een dierenparkje. In de zomer wordt op het grote grasveld volop van de zon genoten en gebarbecued.

Station Zuilen ligt op loopafstand en Utrecht CS is nog geen 10 minuten fietsen. Vanaf station Zuilen is er een directe verbinding naar Utrecht CS, Amsterdam Centraal en Amsterdam-Zuid. De uitvalswegen A2 en A12 zijn snel te bereiken. Er is voldoende parkeergelegenheid in de buurt.

Indeling:

Hal met originele wandtegels, toilet, nette badkamer voorzien van douche en een wastafel. Vanuit de hal heb je ook toegang tot de ruime en lichte woonkamer, tevens is hier een gezellige eethoek, gelegen aan de voorzijde. De lichte slaapkamer heeft evenals de keuken toegang tot de tuin. De nette keuken is voorzien van oven, gasfornuis, koelkast en een vaatwasser.

De fijne tuin is gelegen noordoosten en is voorzien van een ruime vrijstaande stenen berging.

Deze leuke benedenwoning is zeker een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

- Schilderwerk houten kozijnen 2021
- CV is vervangen in 2020
- Uitstekende ligging t.o.v. centrum Utrecht, Amsterdam/A2, Station CS/Zuilen, Julianapark en alle denkbare voorzieningen



- Er wordt maandelijks niets betaald aan de Vereniging van Eigenaren. Het aandeel binnen de vereniging is 2/5.

Wel is de VVE ingeschreven in de KVK.

- In de koopovereenkomst zullen de niet- zelfbewoningsclausule, een ouderdomsclausule én een asbestclausule worden toegevoegd.

- 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.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

This 2-room ground floor apartment with garden and detached stone shed has been put up for sale, just a stone's throw from the Juliana Park.

Amsterdamsestraatweg 199 is located in the Zuilen district. This is a lively neighborhood with all conceivable amenities. Primary schools, childcare, shops, sports clubs and businesses such as The Sandwich Company and Mister Smakers are located here. The large Juliana Park is around the corner. This park has a playground and a zoo. In the summer you can enjoy the sun and barbecue on the large lawn.

Zuilen station is within walking distance and Utrecht CS is less than 10 minutes by bike. From Zuilen station there is a direct connection to Utrecht CS, Amsterdam Central Station and Amsterdam South. The A2 and A12 highways can be reached quickly. There is ample parking nearby.

Layout:

Hall with original wall tiles, toilet, neat bathroom with shower and sink. From the hall you also have access to the spacious and bright living room, located at the front. The bright bedroom, like the kitchen, has access to the garden. The neat kitchen is equipped with an oven, stove, refrigerator and dishwasher.



The lovely garden is located northeast and has a spacious detached stone shed.

This nice ground floor apartment is definitely worth a visit!

Particularities:

- Painting wooden frames 2021
- CV was replaced in 2020
- Excellent location in relation to the center of Utrecht, Amsterdam/A2, CS/Zuilen Station, Julianapark and all conceivable amenities
- Nothing is paid monthly to the Owners Association. The share within the association is 2/5.

The VVE is registered in the Chamber of Commerce.

- The non-self-occupancy clause, an old age clause and an asbestos clause will be added to the purchase agreement.
- Delivery in consultation; can be done quickly

Request brochure:

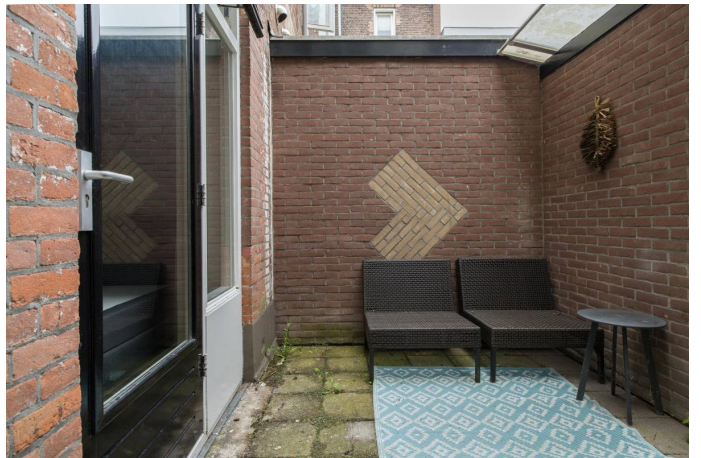
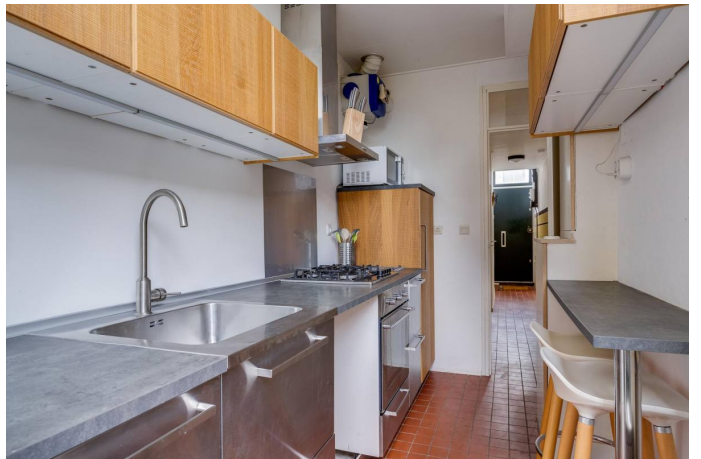
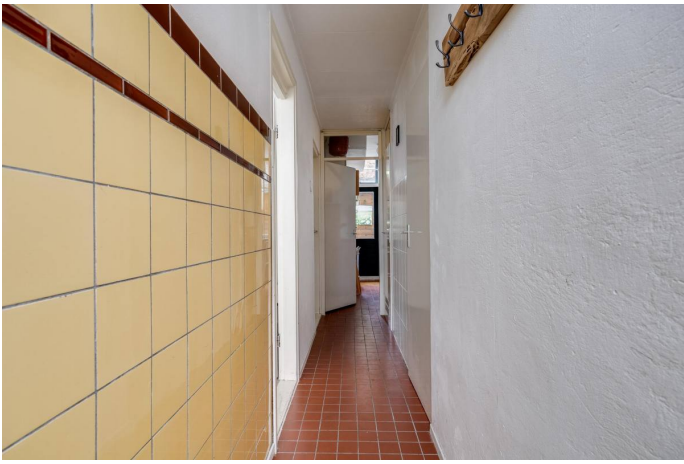
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

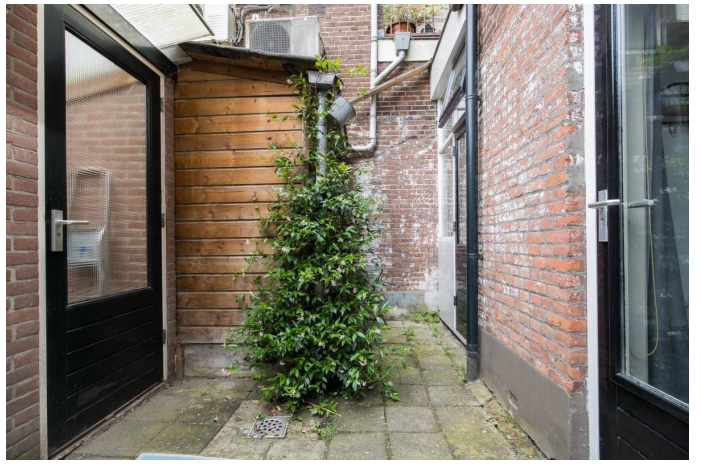
Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

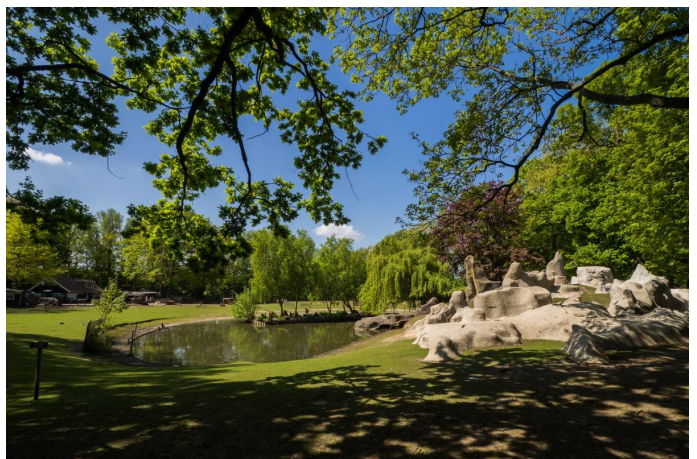
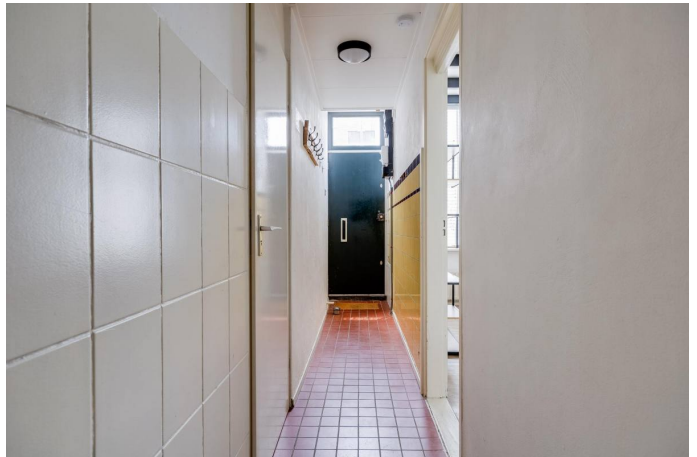
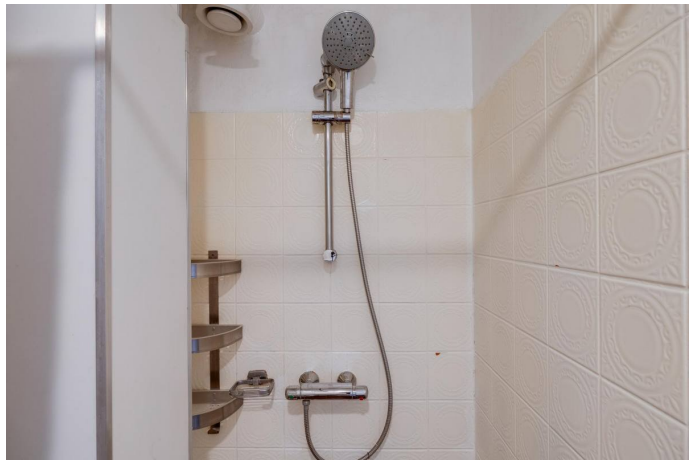
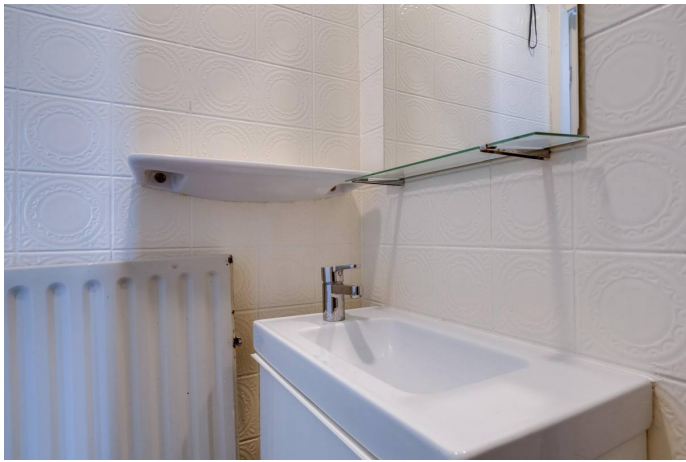
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.











# 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )  
3511 BJ Utrecht

