

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# ARTHUR VAN SCHENDELSTRAAT 613 UTRECHT



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





# ADRES

ARTHUR VAN SCHENDELSTRAAT 613 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€700.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 127M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 390M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1992

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Zonnig en royaal (ca. 130 m<sup>2</sup>) hoek-appartement met maar liefst 4 ruime slaapkamers, een royale woonkamer, berging in de onderbouw, een lift én een groot zonnig balkon (ca. 11 m<sup>2</sup>) op de derde woonlaag, al dit moois is gelegen in de populaire woonwijk "Hoogh Boulandt".

Locatie:

"Hoogh Boulandt" is het voormalig ziekenhuisterrein van het Academisch ziekenhuis Utrecht. In 1990 is dit terrein aan de rand van het oude centrum grotendeels gesloopt en omgebouwd tot een prettige woonomgeving. Het appartement ligt aan de rand van de oude binnenstad, met het Centraal Station en station Vaartsche Rijn op loopafstand en heerlijk rustig gelegen heb je het beste van twee werelden.

Eenzijds beschikt het appartement over een modern wooncomfort zonder zorgen, en anderzijds is de historische Utrechtse binnenstad binnen handbereik. Want door simpelweg de loopbrug over de Catharijnesingel over te steken, vindt je prachtige historische panden, de beroemde Utrechtse singels en grachten, veel gezellige winkels en restaurants, div. musea, de vele specialiteitenwinkels aan de Oudegracht en de Twijnstraat, de uitgaansgelegenheden aan het Ledig Erf en allerlei andere culturele voorzieningen. Ook ligt het Centraal Station op loopafstand.

Indeling:

Appartement, te bereiken met een moderne lift of via het trappenhuis. Entree, royale centrale hal waar alle vertrekken op aangesloten zijn, kast met stadsverwarming, toilet met fonteintje, kast met wasmachine aansluiting. Nette keuken, met zicht op de Dom, met diverse inbouwapparatuur zoals; vaatwasser, koelkast, oven, kookplaat en een afzuigkap.

Er zijn 4 fraaie royale en lichte slaapkamers, waarvan twee met deur naar zonnig balkon op Zuid- Westen. De 3e en 4e volwaardige slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement waarvan 1 met vrij zicht op fraai begroeid sedumdak. De indeling van de kamers is eenvoudig te

veranderen, bijvoorbeeld voor studenten. Ruime badkamer met ligbad, separate douche en een wastafel. Bij het appartement behoort een berging van ca. 4 m<sup>2</sup> gelegen in de onderbouw van het complex.

Kenmerken/details:

- De VvE is financieel gezond én actief, de servicekosten bedragen € 352,- per maand
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Bouwjaar 1992
- Volledig geïsoleerd, label C.
- Groot zonnig balkon op het zuid-westen
- Aanvaarding in overleg, kan eventueel snel
- Veel licht en privacy
- Fraaie binnentuin
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Verhuur vergunning voor 4 studentenkamers

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 \*\*\*

Sunny and spacious (approx. 130 m<sup>2</sup>) corner apartment with no fewer than 4 spacious bedrooms, a spacious living room, storage room in the basement, an elevator and a large sunny balcony (approx. 11 m<sup>2</sup>) on the third floor, all this beauty is located in the popular residential area "Hoogh Boulandt".

Location:

"Hoogh Boulandt" is the former hospital site of the Utrecht University Hospital. In 1990, this site on the edge of the old center was largely demolished and converted into a pleasant living environment. The apartment is located on the edge of the old city center, with Central Station and Vaartsche Rijn station within walking distance and in a wonderfully quiet location, you have the best of



both worlds.

On the one hand, the apartment offers modern living comfort without worries, and on the other hand, the historic city center of Utrecht is within easy reach. Because by simply crossing the footbridge over the Catharijnesingel, you will find beautiful historic buildings, the famous Utrecht canals and canals, many cozy shops and restaurants, etc. museums, the many specialty shops on the Oudegracht and the Twijnstraat, the entertainment venues on the Ledig Erf and all kinds of other cultural facilities. The Central Station is also within walking distance.

#### Layout:

Apartment, accessible by a modern elevator or via the stairwell. Entrance, spacious central hall to which all rooms are connected, cupboard with district heating, toilet with sink, cupboard with washing machine connection. Neat kitchen, with a view of the Cathedral, with various built-in appliances such as; dishwasher, refrigerator, oven, hob and extractor hood.

There are 4 beautiful, spacious and bright bedrooms, two of which have doors to the sunny balcony facing South-West. The 3rd and 4th full-fledged bedrooms are located at the rear of the apartment, 1 of which has an unobstructed view of the beautifully overgrown sedum roof. The layout of the rooms is easy to change, for example for students. Spacious bathroom with bath, separate shower and sink. The apartment includes a storage room of approximately 4 m<sup>2</sup> located in the basement of the complex.

#### Features/details:

- The VvE is financially healthy and active, the service costs are € 352,- per month
- Heating and hot water via district heating
- Year of construction 1992
- Fully insulated, label C.
- Large sunny balcony facing south-west
- Acceptance in consultation, possibly quickly
- Lots of light and privacy
- Beautiful courtyard
- Leasehold has been bought off perpetually
- Rental permit for 4 student rooms

#### Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of

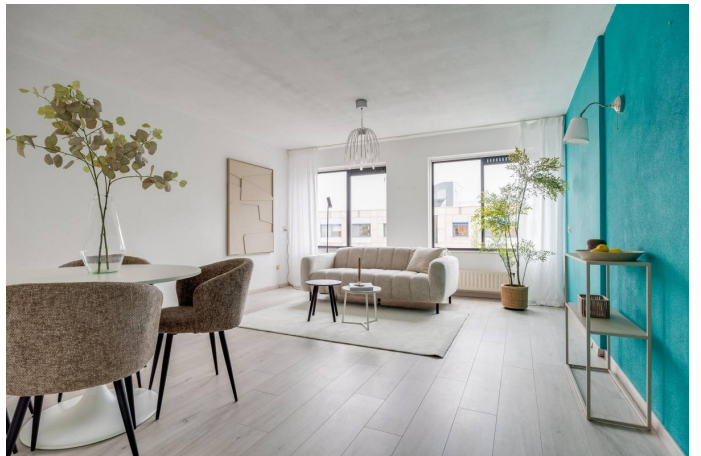


movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

Enable purchase broker:

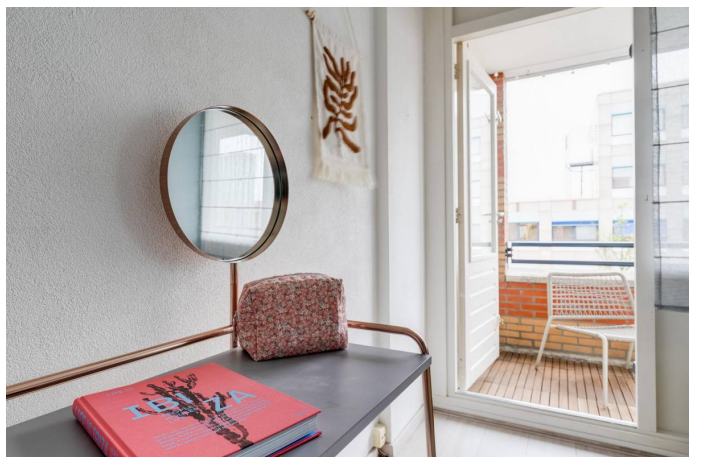
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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

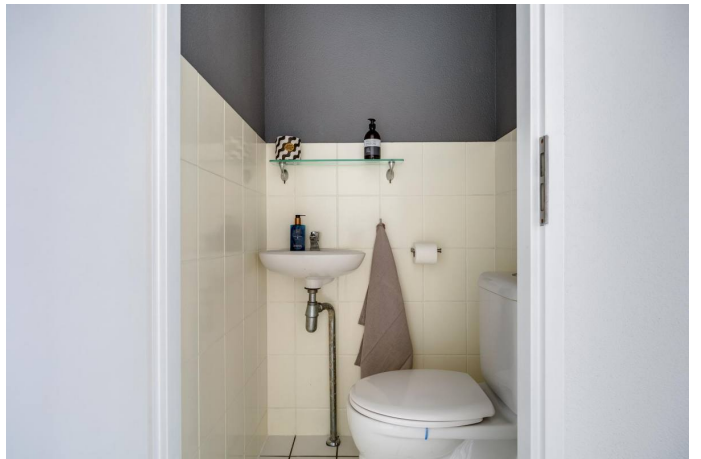






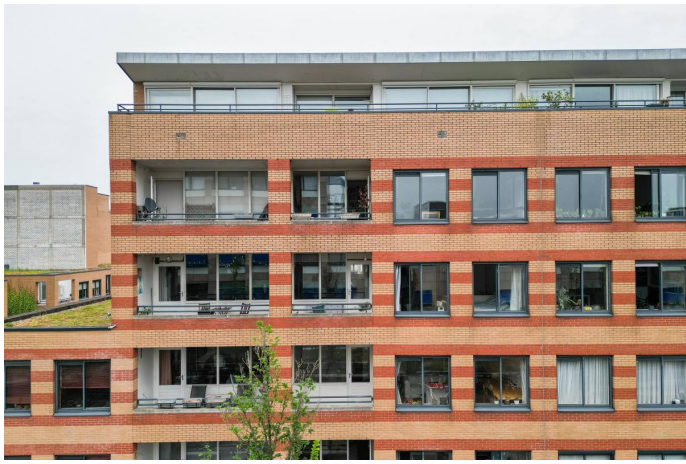












# aankoopmakelaar!



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

