

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

AZIELAAN 768 UTRECHT



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





ADRES

AZIELAAN 768 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 90M²

INHOUD

CIRCA 282M³

BOUWJAAR

1971

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW***

Wat een uitzicht! 3-kamer appartement (90m²) gelegen op de 16e verdieping met o.a. 2 ruime slaapkamers, moderne badkamer, nette open keuken en dichtbij alle dagelijkse voorzieningen! Appartement is keurig onderhouden en hier kan je dan ook zonder te klussen heerlijk wonen.

Ligging.

De Aziëlaan ligt op loopafstand van het grote stadspark Transwijk. In dit park kan je heerlijk sporten, in de zomer festivals bezoeken, is er een hondenspeelweide of gewoon lekker picknicken. Ook is er een grote kinderboerderij in het midden van het park.

Met de fiets ben je tevens binnen 10 minuten bij het opnieuw ontwikkelde Rotsoord met diverse horeca gelegenheden. Fiets je 5 minuten verder ben je op 't Ledig Erf en de oude binnenstad.

Voor de deur van het complex is een groot parkeerterrein (gratis parkeren) vanwaar je binnen een paar minuten de A12 of A2 opdraait en o.a. richting Amsterdam, Den Haag en Amersfoort rijdt.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 1971 en wordt beheert door een actieve VVE, maandelijkse bijdrage is €154,-. Er is onder andere een huismeester en tevens verzorgd de VVE het onderhoud van het complex. Het appartement ligt op de 16e verdieping, dit is de op één na hoogste verdieping. Alles is voorzien van dubbel glas en verwarming gaat middels blokverwarming. Het warme water krijg je middels een elektrische huurboiler. De huidige eigenaren hebben in 2019 het toilet, de badkamer en groepenkast vernieuwd.

Indeling.

Entree complex via gesloten portiek met camerabewaking en toegang tot de berging, trappenhuis en drietal liften.

16e verdieping.

Voordeur, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Aan het begin van de hal het vernieuwde toilet en daarnaast de meterkast. Het toilet is modern betegeld



en voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

De woonkamer ligt aan de rechterzijde van de hal en je wordt direct getrokken door het uitzicht. Je zit aan de "stadkant" waardoor je prachtig zicht hebt op de binnenstad. Dit zorgt automatisch voor veel lichtinval en privacy. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en de open keukenopstelling. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en gasfornuis. Door de oppervlakte van de woonkamer (3.99m X 8.61m) heb je voldoende ruimte voor een flinke zithoek en nog een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten.

Terug in de hal heb je toegang tot 2 ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer is met een oppervlakte van 4.02m X 4.38m oprecht een masterbedroom. Voldoende ruimte voor een grote kledingkast en volwaardig tweepersoonsbed.

De andere slaapkamer is goed te gebruiken als tweede slaapkamer, werkkamer of kinderkamer. Grenzend aan deze kamer is een flinke inbouwkast.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en ziet er strak uit. Moderne uitstraling, ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Tevens is in de badkamer de opstelling voor de wasmachine en droger.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen op de 16e verdieping met een prachtig, vrij uitzicht.
- Vernieuwde badkamer en toilet in 2019.
- Twee ruime slaapkamers.
- Woonkamer met open keuken.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Energielabel E, alles is voorzien van dubbel glas.
- Balkon op het zuidoosten.
- Oplevering in overleg.

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***

What a view! 3-room apartment (90m²) located on the 16th floor with, among other things, 2 spacious bedrooms, modern bathroom, neat open kitchen and close to all daily amenities! Apartment is well maintained and you can live here without doing odd jobs.

Location.

The Asialaan is within walking distance of the large city park Transwijk. In this park you can enjoy sports, visit festivals in the summer, there is a dog playing field or just enjoy a picnic. There is also a large petting zoo in the middle of the park.

You can also reach the newly developed Rotsoord with various catering establishments within 10 minutes by bike. If you cycle 5 minutes further you are at 't Ledig Erf and the old city center.

There is a large car park in front of the complex (free parking) from where you can turn onto the A12 or A2 within a few minutes and drive towards Amsterdam, The Hague and Amersfoort, among others.

Apartment.

The complex was built in 1971 and is managed by an active VVE, monthly contribution is €154. There is, among other things, a caretaker and the VVE also takes care of the maintenance of the complex. The apartment is on the 16th floor, which is the second highest floor. Everything is double glazed and heating is through block heating. You get the hot water through an electric rental boiler. The current owners renewed the toilet, bathroom and group cabinet in 2019.

Layout.

Entrance complex through closed porch with camera surveillance and access to the storage room, staircase and three elevators.

16th floor.

Front door, spacious hall with access to all rooms. At the beginning of the hall the renovated toilet and next to it the meter cupboard. The toilet is modernly tiled and equipped with a hanging toilet with hand basin.

The living room is located on the right side of the hall and you are immediately drawn to the view. You are on the "city side" which gives you a beautiful view of the city center. This automatically ensures a lot of light and privacy. The living room has a laminate floor and the open kitchen layout. The kitchen is equipped with various equipment such as a dishwasher, oven, refrigerator, freezer and gas stove. Due to the surface of the living room (3.99m X 8.61m) you have



enough space for a large sitting area and a large dining table. From the living room you have access to the balcony, located on the southeast.

Back in the hall you have access to 2 spacious bedrooms. With an area of 4.02m X 4.38m, the largest bedroom is truly a master bedroom. Enough space for a large wardrobe and a full double bed.

The other bedroom can be used as a second bedroom, office or children's room. Adjacent to this room is a large built-in wardrobe.

The bathroom was renovated in 2019 and looks sleek. Modern look, spacious walk-in shower and a washbasin. Also in the bathroom is the arrangement for the washing machine and dryer.

Most important features:

- Located on the 16th floor with a beautiful, unobstructed view.
- Renovated bathroom and toilet in 2019.
- Two spacious bedrooms.
- Living room with open kitchen.
- Private storage in the basement.
- Energy label E, everything is double glazed.
- Southeast-facing balcony.
- Delivery in consultation.

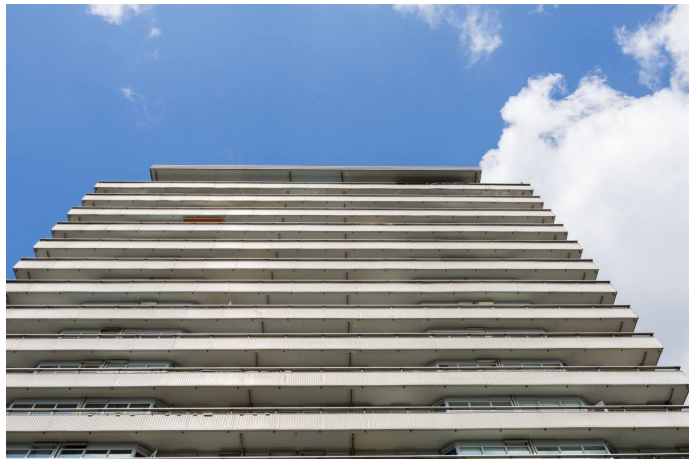
Request brochure:

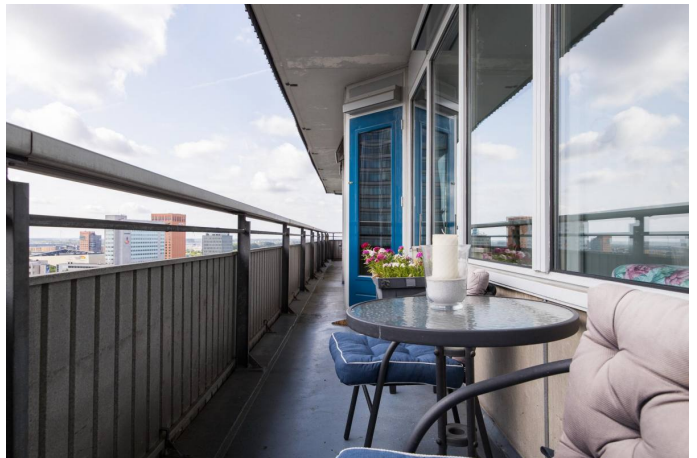
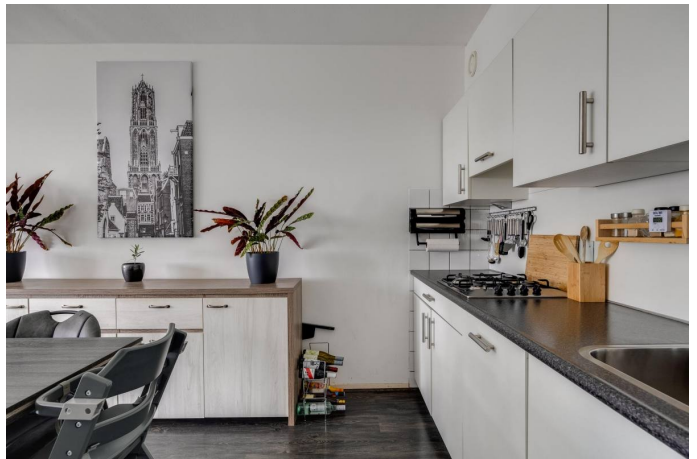
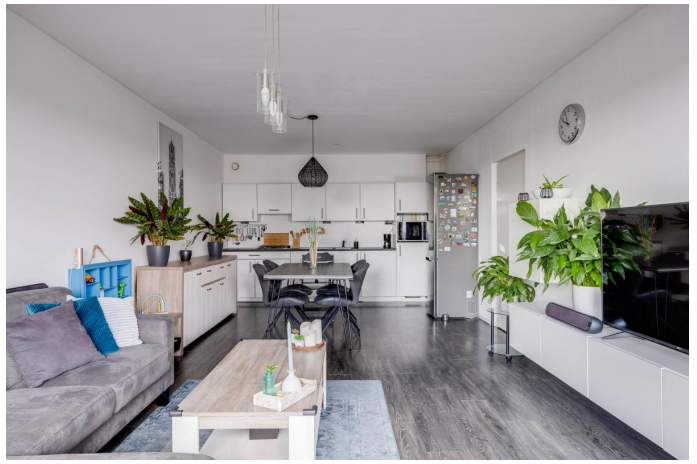
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

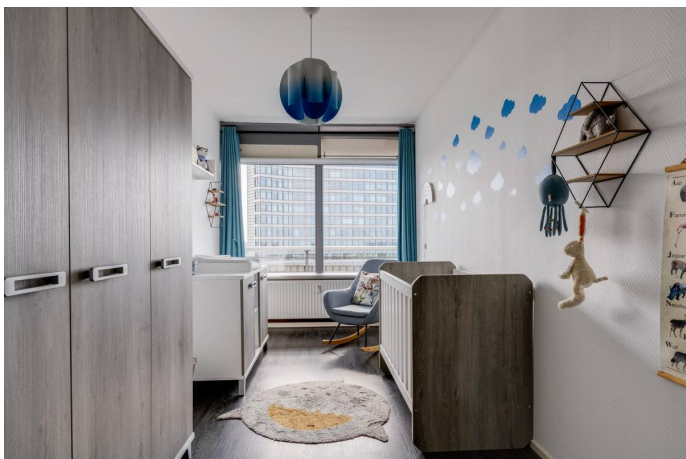
Enable purchase broker:

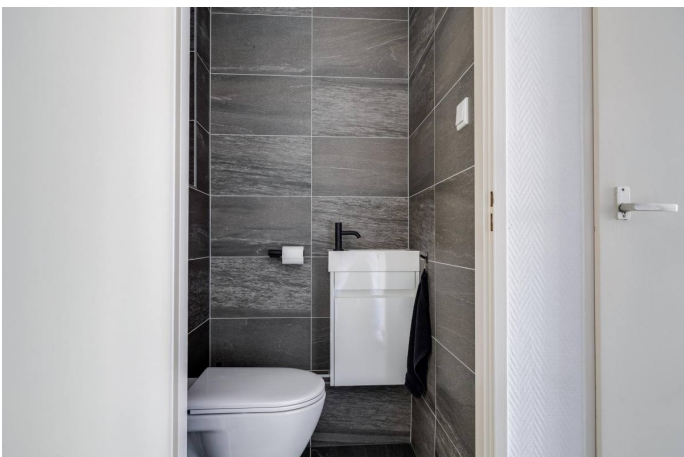
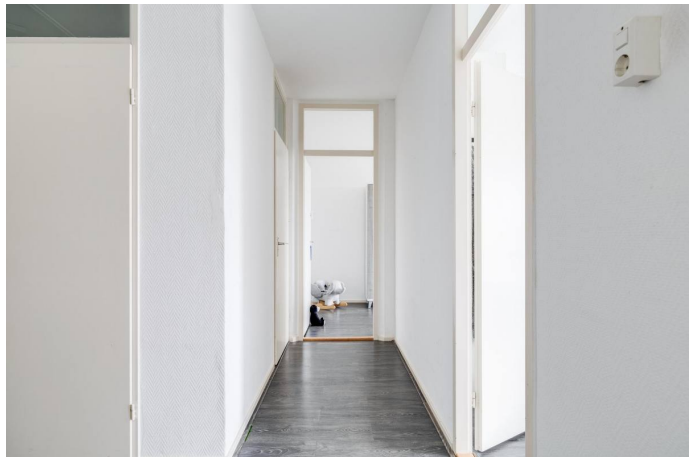
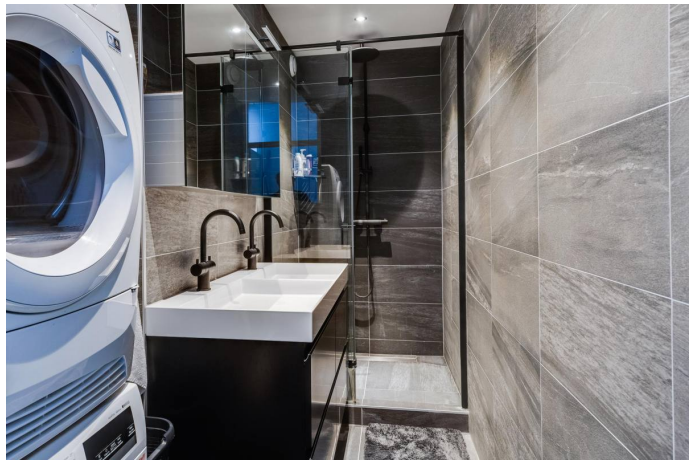
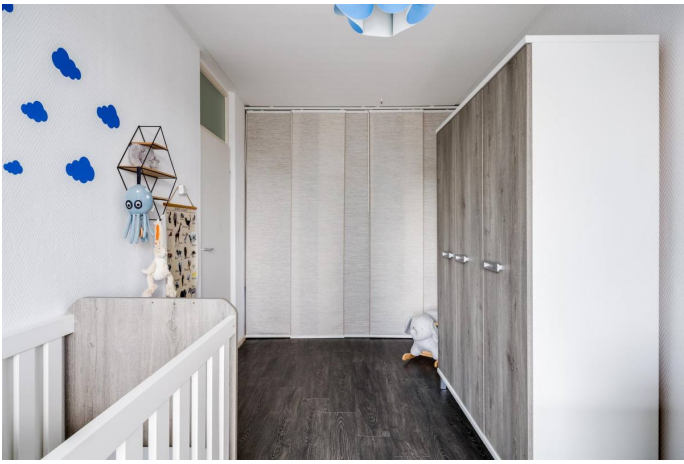
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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 bevoegd. 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

