

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# EELDERDIEPHOF 106 UTRECHT



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





# ADRES

EELDERDIEPHOF 106 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 75M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 248M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

2008

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Heerlijk licht en modern 4-kamer hoekappartement op de tweede verdieping met balkon op het zonnige zuid-westen (middag en avondzon), eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw. Het appartement is met een lift bereikbaar evenals de privé parkeerplaats en de berging in de afgesloten parkeerkelder.

Indeling begane grond:

Moderne entree met bellenplateau en videofoon, welke toegang geeft tot het trappenhuis met lift, de afgesloten parkeergarage en bergingen in de onderbouw.

Eerste verdieping:

Entree appartement, gang met toegang tot alle vertrekken: nette toiletruimte, wasruimte/bergruimte, L-vormige woonkamer met zonnig balkon en een moderne open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur. Tevens bereik je vanuit de hal de drie slaapkamers en een nette badkamer met wastafel en inloopdouche.

Locatie:

Het moderne kleinschalige appartementencomplex ligt in de stadswijk Parkhaven. Aan de rustieke stadshaven vind je veel diverse, gezellige restaurants en terrassen. Daarnaast zijn winkels, supermarkten, het Centraal Station en het stadscentrum op loopafstand gelegen. De verbinding (loopbrug) met het centrum en de komst van het "Nieuwe centrum" en de Merwedekanaalzone zorgen ook voor een zeer geliefde woonlocatie.

Kenmerken/details:

- De woning is volledig geïsoleerd, energielabel A
- Verwarming middels stadsverwarming en warm water middels centrale voorziening
- De woning is volledig voorzien van kozijnen en ramen met dubbel glas
- Afgesloten eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage

- Privé- berging in de onderbouw
- Ingemeten conform NEN-norm, 73,8 m2 woonoppervlakte, meetrapport aanwezig
- Woning maakt onderdeel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- Totale kosten Vereniging van Eigenaren bedragen ca. € 197,50 per maand (bestaande uit: € 130,- voor het appartement, € 37,50 voor de parkeerplaats en € 30,- voor de gezamenlijke tuin)
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht (AV '89)
- 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.

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

Wonderfully light and modern 4-room corner apartment on the second floor with balcony on the sunny south-west, private parking and storage room in the basement. The apartment is accessible by elevator, as is the private parking space and storage room in the closed parking basement.

#### Ground floor layout:

Modern entrance with doorbells and videophone, which gives access to the stairwell with elevator, the closed parking garage and storage rooms in the basement.

#### First floor:

Entrance apartment, hallway with access to all rooms: neat toilet room, laundry room/storage room, L-shaped living room with sunny balcony and a modern open kitchen with various built-in appliances. From the hall you also reach the three bedrooms and a neat bathroom with sink and walk-in shower.

#### Location:

The modern small-scale apartment complex is located in the Parkhaven district. You will find many diverse, cozy restaurants and terraces at the rustic city harbor. In addition, shops, supermarkets, Central Station and the city center are within walking distance. The connection (walkway) with the center and the arrival of the "New Center" and the Merwede Canal Zone also make for a very



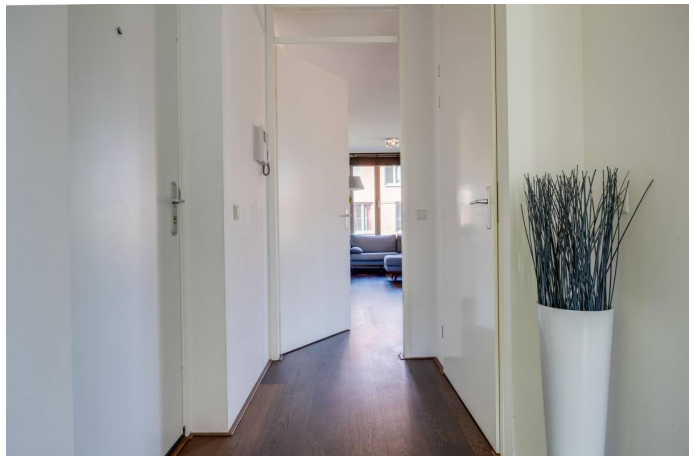
popular residential location.

Features/details:

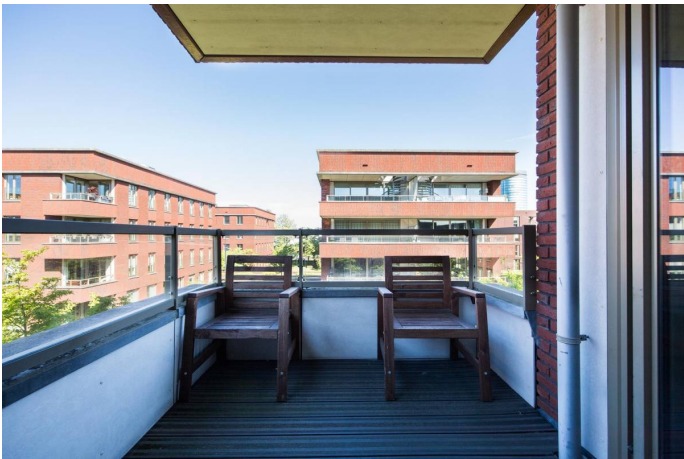
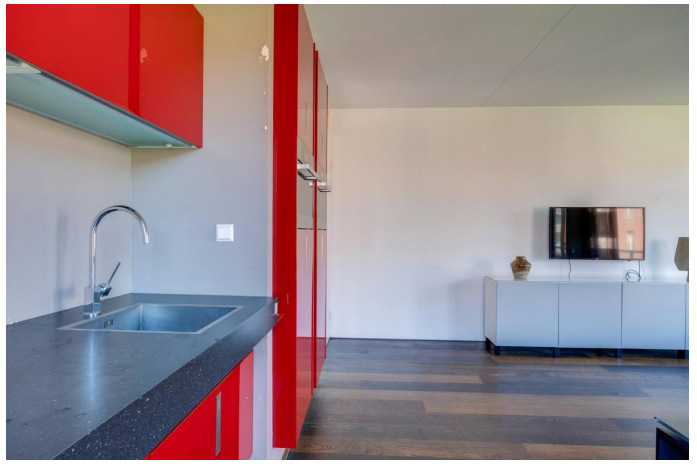
- The house is fully insulated, energy label A
- Heating through district heating and hot water through central supply
- The house is fully equipped with frames and windows with double glazing
- Closed private parking space in the underground parking garage
- Private storage room in the basement
- Measured in accordance with NEN standard, 73.8 m<sup>2</sup> living area, measurement report available
- Property is part of a healthy and active Owners' Association
- Total costs of the Owners Association are approximately € 197,50 per month (consisting of: € 130,- for the apartment, € 37,50 for the parking space and € 30,- for the communal garden)
- Ground rent has been bought off perpetually (AV '89)
- Delivery in consultation

Request brochure:

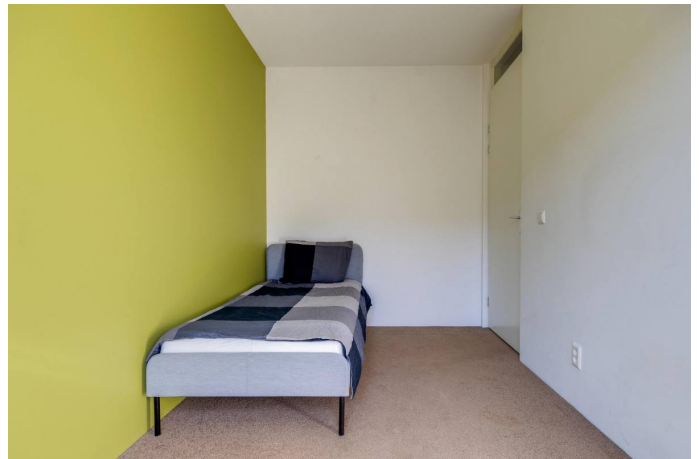
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

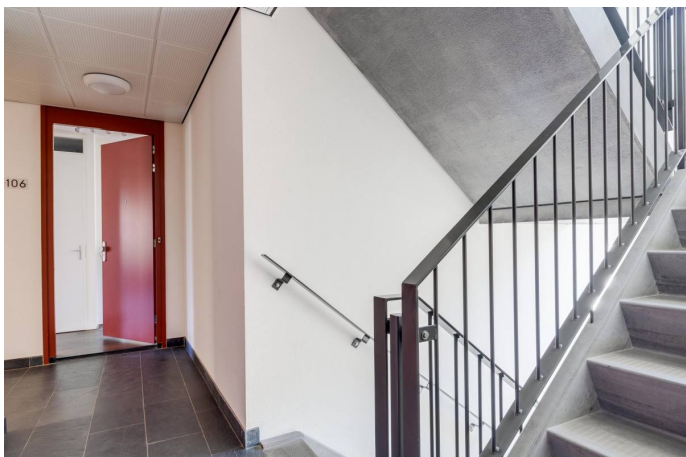


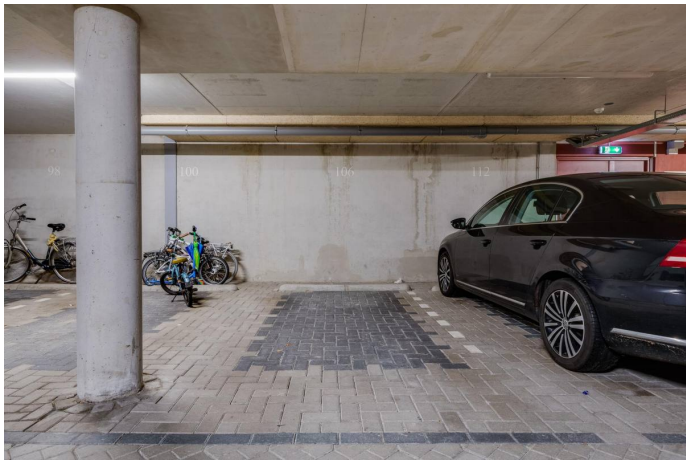












# aankoopmakelaar!



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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )  
3511 BJ Utrecht

