

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

EIKSTRAAT 30 UTRECHT



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





ADRES

EIKSTRAAT 30 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€400.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 75M²

INHOUD

CIRCA 278M³

BOUWJAAR

1910

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

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

In één van de mooiste straten van het gewilde Oudwijk, schuilt achter de charmante voorgevel van 1910 een verrassend ruime en lichte stadswoning met een rustige stadstuin waarin je vrijwel de hele dag van de zon kan genieten. Een pareltje die je zeker moet zien.

Ligging.

De Eikstraat is een rustige straat aan de rand van het centrum van Utrecht. De straat kenmerkt zich door de sfeervolle bouwstijl van rond 1900 en de eikenbomen. Er heerst een fijne sfeer.

Vanuit het huis maak je een mooie wandeling naar de stad of naar het om de hoek gelegen Wilhelminapark. Stap je op je fiets dan ben in no time in het groen van Amelisweerd of sta op je Utrecht CS. Voor je dagelijkse boodschappen of de gezellige vrijdagmiddagborrel wandel je om de hoek naar de Burgermeester Reigerstraat waar verschillende horeca, de Albert Heijn, heerlijke delicatessen winkels en traiteurs te vinden zijn. Ook de gezellige Twijnstraat en Ledig Erf en het Museumkwartier liggen op loopafstand. De uitvalswegen als A27, A28 en A12 zijn op 5 minuten rijden gelegen. Kortom een meer dan perfecte locatie.

Woning.

De huidige eigenaar heeft de woning keurig onderhouden. De indeling is slim en functioneel doordacht waardoor het licht en ruimtelijk is. De wanden zijn van glad stucwerk en het hele huis is in 2020 volledig van buiten en in 2019 van binnen professioneel geschilderd. Naast de twee slaapkamers is er een prettige werk/studeerruimte op de overloop.

Er is voldoende bergruimte op elke verdieping. De rustige tuin ligt op het noordoosten en hier kan je tot in de avond van de zon genieten.

Indeling

Entree en hal. Toegang tot de woonkamer middels een schuifdeur. De woonkamer is voorzien van een mooie vloer die in de hele woning ligt. Mede



door de hoge plafonds (2.86m), de mooie raampartij aan de voorkant en openslaande deuren aan de achterzijde is dit een lichte ruimte met fijne lichtinval. Royale doorgang met verhoging naar de praktische ruime keuken in de uitbouw. Achter de keuken is de badkamer met inloopdouche, wastafel, hangtoilet, designradiator en CV installatie.

De rustige tuin is bereikbaar via openslaande deuren. Je kan er bijna de hele dag en tot in de avond genieten van de zon. In de tuin is een kleine aangebouwde berging.

Op de eerste verdieping kom je binnen op een ruime overloop waar een prettige lichte werkplek/studeerhoek is gemaakt. Daarnaast de twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn goed in te delen en hebben beide een dakkapel. In de grote slaapkamer is een separate wastafelmeubel. In de hal heb je toegang tot een inloopkast waar momenteel de wasmachine en droger staan en kasten voor berging. Vanuit de hal heb je middels een vlizotrap toegang tot de bergvloering.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in het geliefde Oudwijk, om de hoek bij het Wilhelminapark en de Burgemeester Reigerstraat
- Goed onderhouden en uitgebouwd
- Ruime lichte ruimtes
- Twee dakkapellen en Veluxraam
- Elke verdieping voorzien van bergruimte
- Fijne tuin met veel zon ca. 4.5 meter x ca. 4 meter.
- Alle wanden zijn voorzien glad stucwerk
- CV REMIA van 2013 met digitale thermostaat
- Schilderwerk binnen 2019 door professional
- Schilderwerk buiten 2020 door professional
- Hele huis van dubbel glas exclusief de badkamerraampjes
- Dakisolatie
- Parkeren middels vergunning of betaald en voor bezoekers met bewonerskorting.
- Op loopafstand van faciliteiten als winkels, supermarkten en terrasjes
- * ook bevinden Speeltuin de Bloesem en verschillende parken (o.a. Singelpark en Wilhelminapark) zich op loopafstand
- Op 5 autominuten afstand van de A12, A28 en A27
- Oplevering in overleg

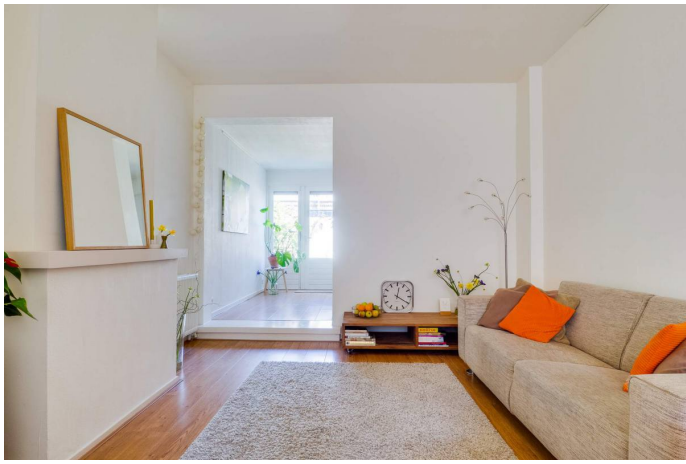
Brochure aanvragen:

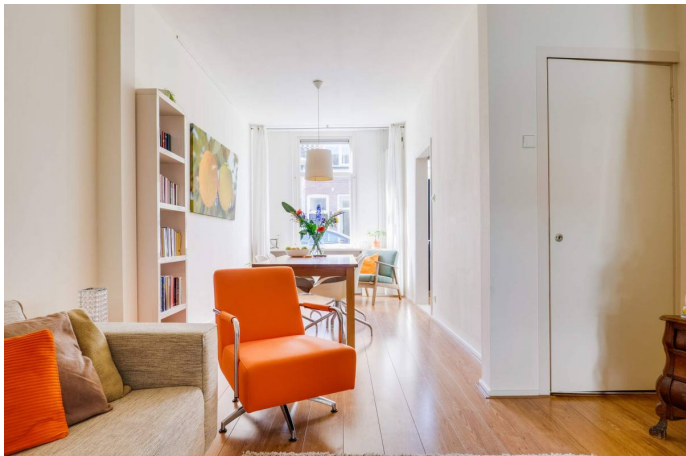
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

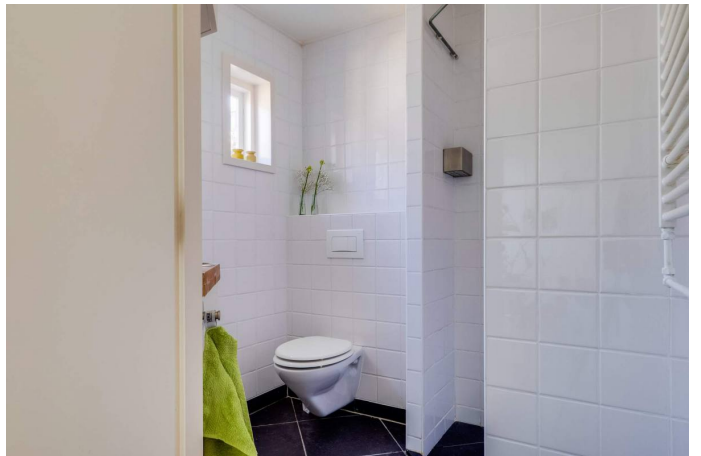
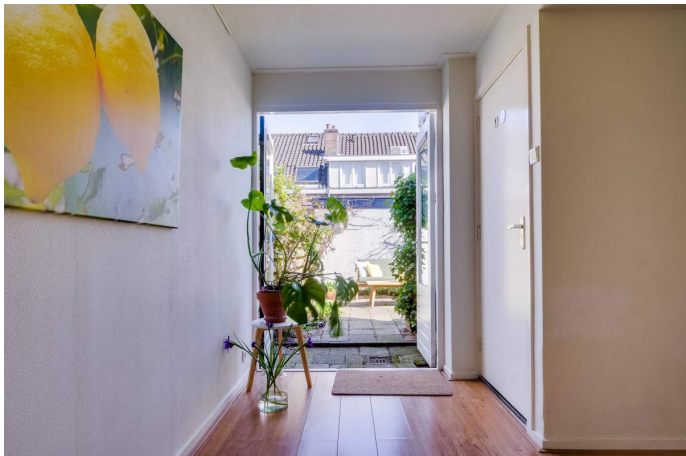
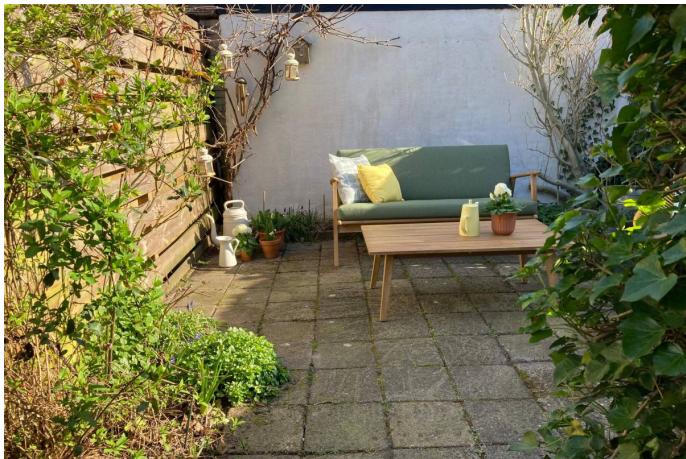
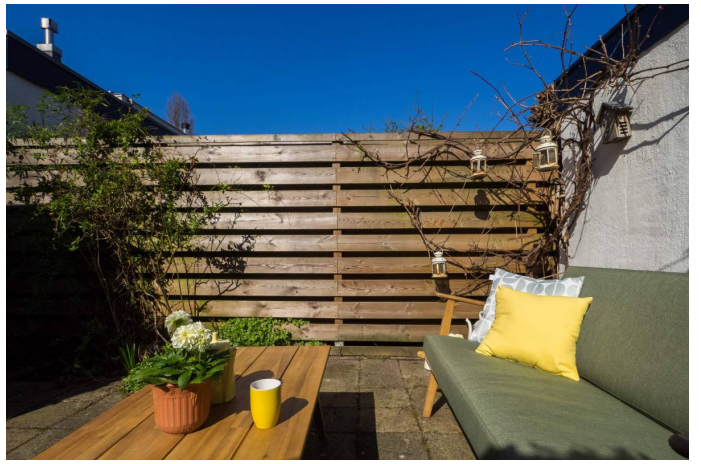
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

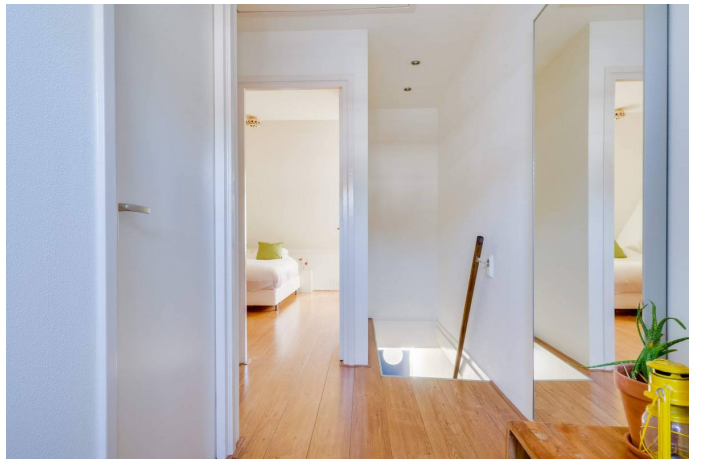
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

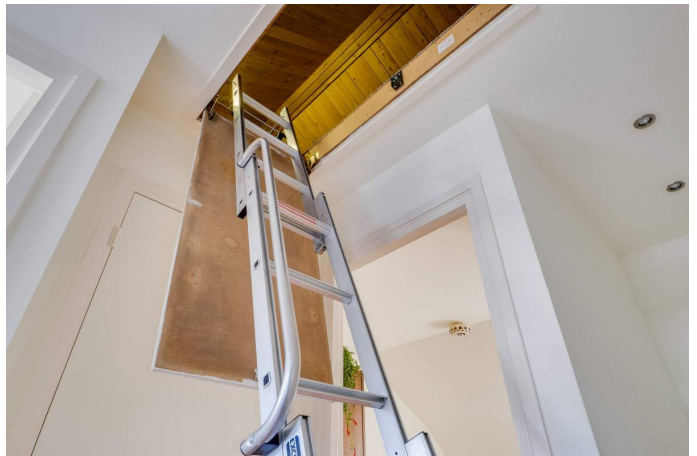
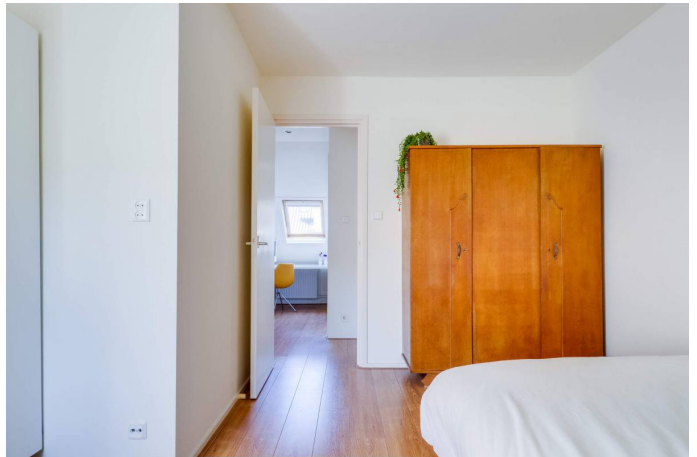
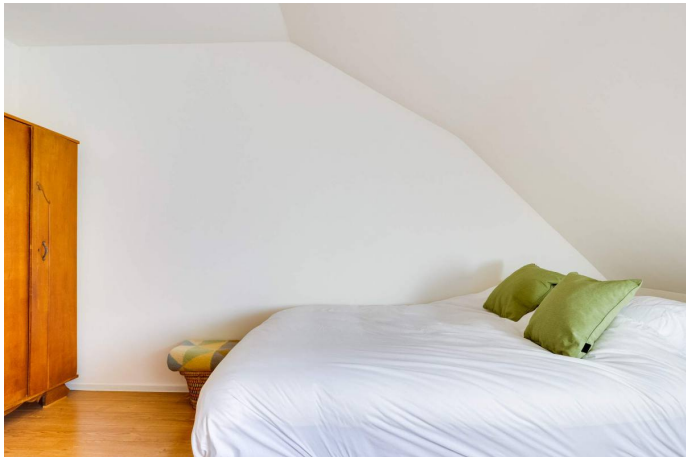
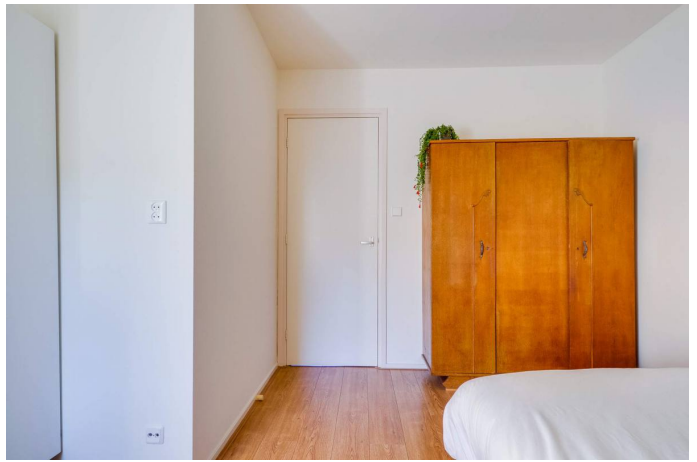


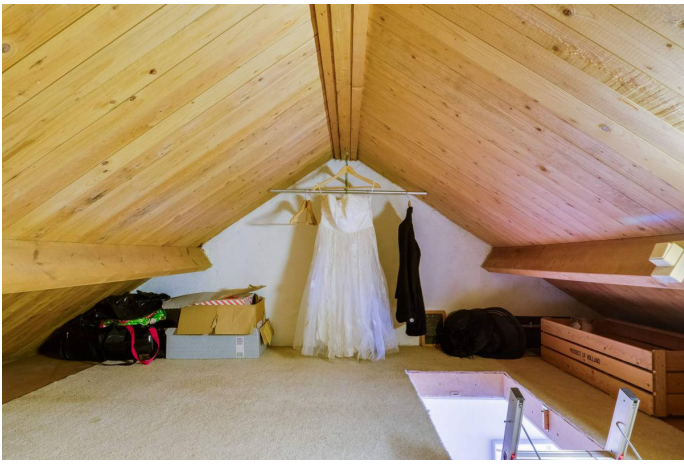












aankoopmakelaar!



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

