

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

MAKASSARSTRAAT 115 UTRECHT





ADRES

MAKASSARSTRAAT 115 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 62M²

INHOUD

CIRCA 273M³

BOUWJAAR

1920

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Starters én ouders voor studerende kinderen opgelet!

Lichte hoek-benedenwoning met 2 prettige slaapkamers op de 1e en op de 2e verdieping, het appartement is gelegen aan een parkje en aan het Merwedekanaal waar het heerlijk wandelen is. Deze woning heeft in de zijgevel 3 ramen zodat er altijd voldoende daglicht aanwezig is.

Locatie:

Deze locatie in Utrecht-West is altijd in trek en uniek met een eigen identiteit. De woning is gelegen in een buurt met veel groen/water en biedt ook veel op recreatief gebied. In een aantrekkelijk woongebied tegenover het Merwedekanaal en omringd door water met zijn monumentale bruggetjes en op loopafstand van Park Oog in Al, nabij het hart van Utrecht, vlakbij verstilde en groene singels, maar ook met winkels, terrassen, restaurants (o.a. het Molencafé, Landhuis in de Stad en Buurten in de Fabriek), theaters en musea in de buurt. Alles op loopafstand van je eigen woning op een plek die opvallend rustig is. Wat een heerlijke bruisende plek om te wonen.

De wijk is in de afgelopen jaren getransformeerd tot een gewilde en levendige woon- en werkgebied met een grote diversiteit aan gebouwen en bewoners. De grote steden rondom Utrecht zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto. Op enkele fietsminuten afstand van het Centraal Station en het oude stadscentrum van Utrecht.

Indeling:

Entree, meterkast, prettige en lichte woonkamer met een fijne hoogte van 2,7 meter. Aansluitend de keuken, direct naast de keuken tref je de douche-ruimte aan. Aansluitend de bijkeuken met de wasruimte en de cv-ketel, w.c..

Vaste trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping: overloop, prettige slaapkamer met wastafel en hoog plafond van 2.85 meter.

Tweede verdieping: 2e slaapkamer met wastafel en vaste kast, ook hier een



ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

fijne hoogte van 2.69 meter.

Woon jij straks in het trendy gedeelte van Utrecht-West, dichtbij al deze voorzieningen? Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging!

Kenmerken/details:

- Bouwjaar 1920
- C.V.-combi ketel Intergas kw4, bouwjaar 2016
- Label D
- Actieve VvE, service-kosten VvE € 100,- per maand.
- In de koopovereenkomst zullen de niet- zelfbewoningsclausule, een ouderdomsclausule én een asbestclausule worden toegevoegd.

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 ***

Attention starters and parents of studying children!

Bright corner ground floor apartment with 2 pleasant bedrooms on the 1st and 2nd floor, the apartment is located on a park and on the Merwede Canal where you can enjoy a lovely walk. This house has 3 windows in the side wall so that there is always sufficient daylight.

Location:

This location in Utrecht-West is always popular and unique with its own identity. The house is located in a neighborhood with lots of greenery/water and also offers a lot in terms of recreation. In an attractive residential area opposite the Merwede Canal and surrounded by water with its monumental bridges and within walking distance of Park Oog in Al, near the heart of Utrecht, close to quiet and green canals, but also with shops, terraces, restaurants (including the Molencafé, Landhuis in de Stad and Buurten in de Fabriek), theaters and museums in the area. Everything within walking distance of your own home in a



place that is remarkably quiet. What a wonderfully vibrant place to live.

The district has been transformed in recent years into a popular and lively residential and working area with a great diversity of buildings and residents. The major cities around Utrecht are easily accessible by public transport and by car. A few minutes by bike from the Central Station and the old city center of Utrecht.

Layout:

Entrance, meter cupboard, pleasant and bright living room with a nice height of 2.7 meters. Adjoining the kitchen, right next to the kitchen you will find the shower room. Adjoining the utility room with the laundry room and the central heating boiler, toilet..

Fixed stairs to the 1st floor.

First floor: landing, pleasant bedroom with washbasin and high ceiling of 2.85 meters.

Second floor: 2nd bedroom with washbasin and fixed cupboard, here too a nice height of 2.69 meters.

Will you soon be living in the trendy part of Utrecht-West, close to all these amenities? Make an appointment quickly for a no-obligation viewing!

Features/details:

- Built in 1920
- C.V. combi boiler Intergas kw4, built in 2016
- Label D
- Active VvE, VvE service costs € 100,- per month.
- The non-self-occupancy clause, an age clause and an asbestos clause will be added to the purchase agreement.

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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

