

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# MARNIXLAAN 86 UTRECHT



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





# ADRES

MARNIXLAAN 86 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 58M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 193M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1919

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

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

Te koop: Sfeervol 3-kamer appartement met balkon in hartje Zuilen

Wonen in een karakteristiek gebouw uit 1919, met alle moderne gemakken van nu? Dit prachtige 3-kamer appartement op de eerste verdieping combineert historie met hedendaags comfort en heeft alles wat je zoekt!

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met fraaie houten vloer en originele deuren, een moderne keuken: van alle gemakken voorzien en riante badkamer; voorzien van een royale inloopdouche en luxe afwerking.

Het is een sfeervol en strak appartement, je kunt hier zonder te klussen direct gaan wonen!

De locatie:

Gelegen in de populaire wijk Zuilen, op steenworp afstand van de levendige Amsterdamsestraatweg. Hier vind je een ruim aanbod aan winkels, eetgelegenheden en andere voorzieningen. Ontspannen doe je in het nabijgelegen Julianapark, en voor een snelle verbinding naar andere steden ben je zo bij Station Zuilen of op de A2 en A27.

Kortom: dit appartement biedt de perfecte mix van karakter, comfort en een toplocatie! Heb jij zin om hier je nieuwe thuis van te maken? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Woonkamer: 452 x 409

slaapkamer: 305 x 205

slaapkamer: 449 x 221

keuken: 331 x 180

badkamer: 437 x 199

balkon: 628 x 110



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 \*\*\*

For sale: Attractive 3-room apartment with balcony in the heart of Zuilen

Want to live in a characteristic building from 1919, with all the modern conveniences of today? This beautiful 3-room apartment on the first floor combines history with contemporary comfort and has everything you are looking for!

The apartment has a spacious living room with beautiful wooden floors and original doors, a modern kitchen: fully equipped and a spacious bathroom; equipped with a spacious walk-in shower and luxurious finishes.

It is an attractive and sleek apartment, you can immediately move in here without any DIY work!

The location:

Located in the popular Zuilen district, a stone's throw from the lively Amsterdamsestraatweg. Here you will find a wide range of shops, eateries and other facilities. You can relax in the nearby Juliana Park, and for a fast connection to other cities you can easily reach Zuilen Station or the A2 and A27.

In short: this apartment offers the perfect mix of character, comfort and a prime location! Would you like to make this your new home? Contact us for a viewing!

The layout is as follows:

Living room: 452 x 409

bedroom: 305 x 205

bedroom: 449 x 221

kitchen: 331 x 180

bathroom: 437 x 199



balcony: 628 x 110

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.

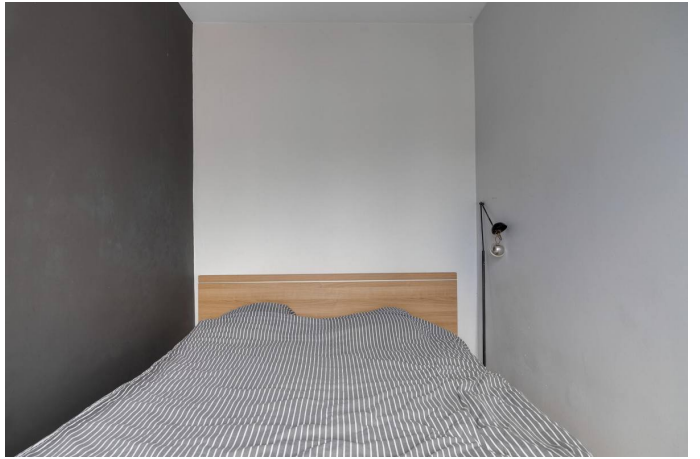
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



















# 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

