

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ PRIOKSTRAAT 1 UTRECHT



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





ADRES

PRIOKSTRAAT 1 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€475.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 73M²

INHOUD

CIRCA 284M³

BOUWJAAR

1931

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Op een heerlijke locatie in Lombok, aan een rustig karakteristiek straatje, is te koop gekomen deze goed onderhouden eindwoning met leuke tuin op het Westen.

De woning heeft aan de voorzijde een typisch jaren '30 uitstraling en beschikt over een fijne leefruimte met een prachtige houten vloer. In de uitbouw bevindt zich de keuken met inbouwapparatuur en heb je toegang tot de achtertuin met vrijstaande houten berging en achterom. Boven bevinden zich drie goede slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnig balkon.

De woning ligt op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten en cafés. De bereikbaarheid van de woning is uitstekend, zo stopt de bus om de hoek, is Utrecht Centraal in minder dan 10 minuten fietsen te bereiken. De snelweg A2 is binnen enkele minuten rijden met de auto te bereiken en de auto kan eenvoudig (betaald) voor de deur geparkeerd worden.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, modern toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer met fraaie houten vloer, keurige keuken in de uitbouw voorzien van diverse inbouwapparatuur, vanuit de keuken is er toegang tot de groene en zonnige tuin met grote schuur en achterom.

1e Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast en zonnig balkon, moderne badkamer met inloopdouche en wastafel.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 758 x 404/218

keuken: 298 x 188

tuin: 878 x 432

schuur: 432 x 184/253

slaapkamer1: 391 x 238



slaapkamer2: 252x 160
slaapkamer3: 505 x 406/214
badkamer: 160 x 97
balkon: 191 x 100

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- 6 zonnepanelen geplaatst
- Tuin met achterom
- Hoofddak vernieuwd en geïsoleerd in 2016
- Elektra vernieuwd 2016

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 ***

This well-maintained end house with a nice west-facing garden has been put up for sale in a wonderful location in Lombok, on a quiet, characteristic street. The house has a typical 1930s appearance at the front and has a nice living space with a beautiful wooden floor. The extension houses the kitchen with built-in appliances and you have access to the backyard with detached wooden shed and back entrance. Upstairs there are three good bedrooms, a modern bathroom and a sunny balcony.

The house is within walking distance of various amenities such as shops, supermarkets and cafes. The accessibility of the house is excellent, the bus stops around the corner and Utrecht Central Station can be reached in less than 10 minutes by bike. The A2 motorway can be reached within a few minutes by car and the car can easily be parked (paid) in front of the door.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance/hall, modern toilet with sink, spacious and bright living room with



beautiful wooden floor, neat kitchen in the extension with various built-in appliances, from the kitchen there is access to the green and sunny garden with large shed and back entrance.

1st floor:

Landing, three bedrooms, the bedroom at the rear has a closet and sunny balcony, modern bathroom with walk-in shower and sink.

The most important dimensions are:

living room: 758 x 404/218

kitchen: 298 x 188

garden: 878 x 432

shed: 432 x 184/253

bedroom1: 391 x 238

bedroom2: 252x 160

bedroom3: 505 x 406/214

bathroom: 160 x 97

balcony: 191 x 100

Particularities:

- Delivery in consultation
- 6 solar panels installed
- Garden with back entrance
- Main roof renewed and insulated in 2016
- Electricity renewed in 2016

Request brochure:

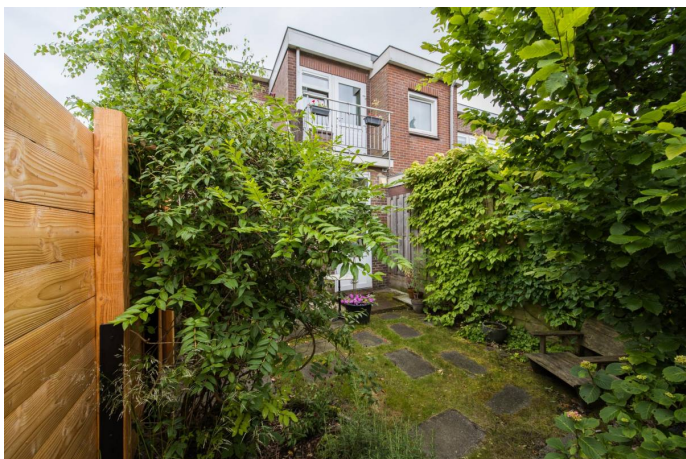
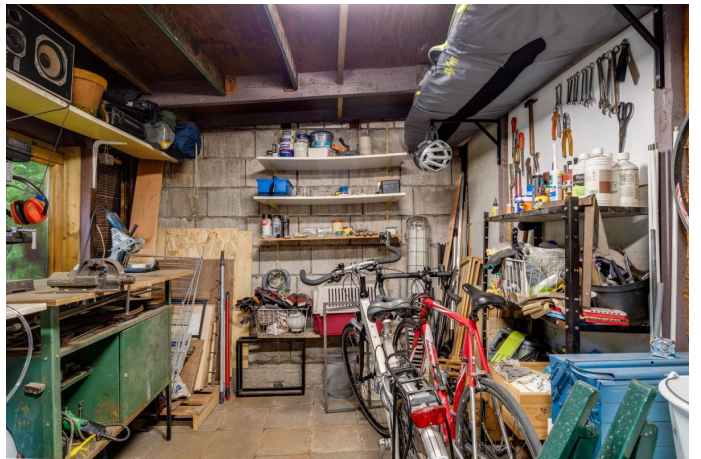
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

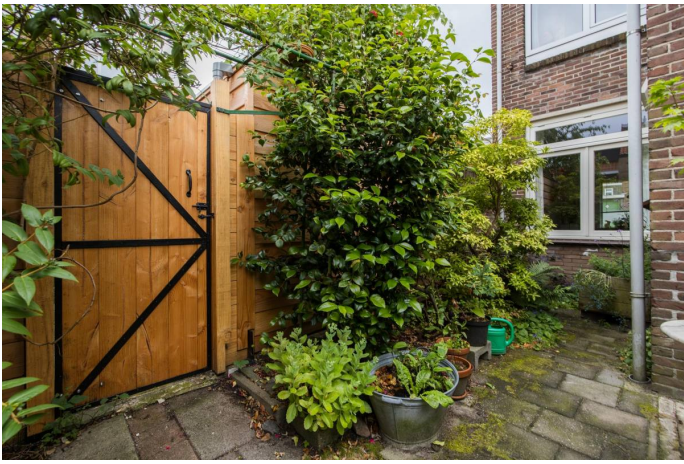
Enable purchase broker:

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

