

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

WETHOUDER D.M. PLOMPSTRAAT 37 UTRECHT





ADRES

WETHOUDER D.M. PLOMPSTRAAT 37 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€600.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 115M²

INHOUD

CIRCA 410M³

BOUWJAAR

1936

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

SFEERVOLLE EN ZEER GOED ONDERHOUDEN JAREN 'DERTIG WONING (CA. 115 M2) MET 4 SLAAPKAMERS, NETTE AFWERKING, RUIME ZONNIGE ACHTERTUIN (CA. 45 M2), MODERNE WOONKEUKEN (2021) IN DE UITBOUW, MODERNE BADKAMER, GELEGEN IN DE AUTHENTIEKE WIJK ZUILEN. BEL SNEL VOOR EEN AFSpraak WANT WIJ VERWACHTEN DAT DEZE WONING ERG POPULAIR ZAL ZIJN!

Locatie:

Wethouder D.M. Plompstraat is gelegen in de populaire wijk Zuilen met voornamelijk (gezins)woningen. Op loopafstand vind je aan de ene kant de rivier de Vecht waar je heerlijk in het groen kunt wandelen en aan de andere kant het Julianapark en de creatieve broedplaats 'Werkspoorkwartier' met populaire horecagelegenheden en de Amsterdamsestraatweg met alle gewenste winkels. Daarnaast is station Zuilen om de hoek en bereik je de binnenstad met Centraal Station binnen een klein kwartier fietsen. Openbaar vervoer, sportclubs en scholen zijn allemaal op korte afstand te vinden. Tevens is de woning goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en parkeren kan direct voor de deur (gratis en zonder vergunning).

De Wethouder D.M. Plompstraat 37:

De woning kenmerkt zich door haar sfeervolle karakter, erker, balken plafond, houten vloeren, hoge plinten, hoge plafonds, paneeldeuren, en een bijzonder fijne lichtinval. De woning heeft een nette staat van afwerking en is uitgerust met isolerende beglazing. In 2020/2021 hebben de huidige eigenaren de vloeren, uitbouw en de keuken gerealiseerd. De woon- en eetkamer bieden voldoende ruimte voor een sfeervolle inrichting. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren betreed je de ruime zonnige achtertuin op het zuidoosten. Hier kun je van 's ochtends tot 's avonds heerlijk genieten van de zon. Op de eerste verdieping zijn 3 fijne slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en een 2e toilet.

Duurzaamheid & Energielabel

Voor de woning is een energielabel D aanwezig. De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing. Daarnaast ligt het huidige energieverbruik met 820 m³ een stuk lager dan het gemiddelde van 1.100 m³ per jaar.

Kenmerken/details:

- CV Nefit uit 2014
- Ca. 115 m² woonoppervlakte
- Gelegen op een zonnig perceeloppervlakte van ca. 113 m²
- Royale & lichte woonkamer met moderne open keuken
- Uitbouw over de volle breedte (2021)
- Zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging
- Gelegen in een brede rustige straat in de populaire wijk Zuilen

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 ***

ATTRACTIVE AND VERY WELL MAINTAINED 1930's HOME (approx. 115 M2) WITH 4 BEDROOMS, NEAT FINISH, SPACIOUS SUNNY BACKYARD (approx. 45 M2), MODERN LIVING KITCHEN (2021) IN THE EXTENSION, MODERN BATHROOM, LOCATED IN THE AUTHENTIC ZUILEN AREA . CALL QUICKLY FOR AN APPOINTMENT BECAUSE WE EXPECT THIS PROPERTY TO BE VERY POPULAR!

Location:

Councilor D.M. Plompstraat is located in the popular Zuilen district with mainly (family) homes. Within walking distance you will find the river Vecht on one side where you can walk in the greenery and on the other side the Juliana Park and the creative breeding ground 'Werkspoorkwartier' with popular catering establishments and the Amsterdamsestraatweg with all the desired shops. In addition, Zuilen station is around the corner and you can reach the city center with Central Station within fifteen minutes by bike. Public transport, sports clubs and schools are all within a short distance. The house is also well situated in



relation to arterial roads and parking is available directly in front of the door (free and without a permit).

The Councilor D.M. Plompstraat 37:

The house is characterized by its attractive character, bay window, beamed ceiling, wooden floors, high skirting boards, high ceilings, panel doors, and exceptionally fine light. The house has a neat finish and is equipped with insulating glazing. In 2020/2021, the current owners completed the floors, extension and kitchen. The living and dining room offer enough space for attractive furnishings. The kitchen has a modern look and is equipped with various built-in appliances. Through the French doors you enter the spacious sunny backyard on the southeast. Here you can enjoy the sun from morning to evening. On the first floor there are 3 nice bedrooms and a modern bathroom with walk-in shower and a 2nd toilet.

Sustainability & Energy Label

The house has an energy label D. The entire house has insulating glazing. In addition, the current energy consumption of 820 m³ is much lower than the average of 1,100 m³ per year.

Features/details:

- Nefit CV from 2014
- Approx. 115 m² living space
- Located on a sunny plot area of ??approx. 113 m²
- Spacious & bright living room with modern open kitchen
- Expansion across the full width (2021)
- Sunny backyard with detached stone shed
- Located in a wide, quiet street in the popular Zuilen district

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.

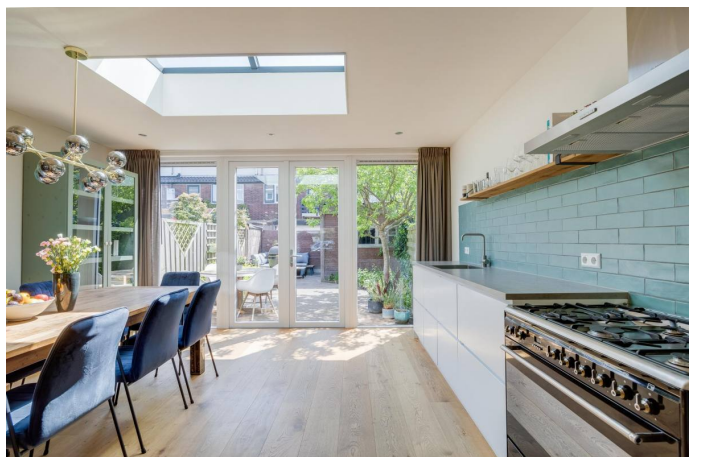
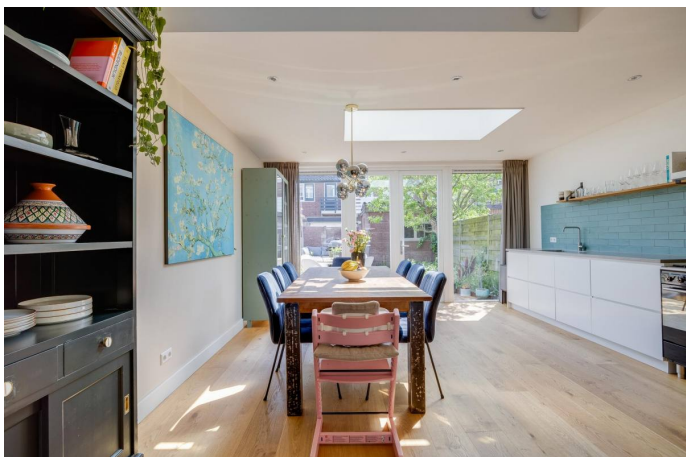
Enable purchase broker:

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.





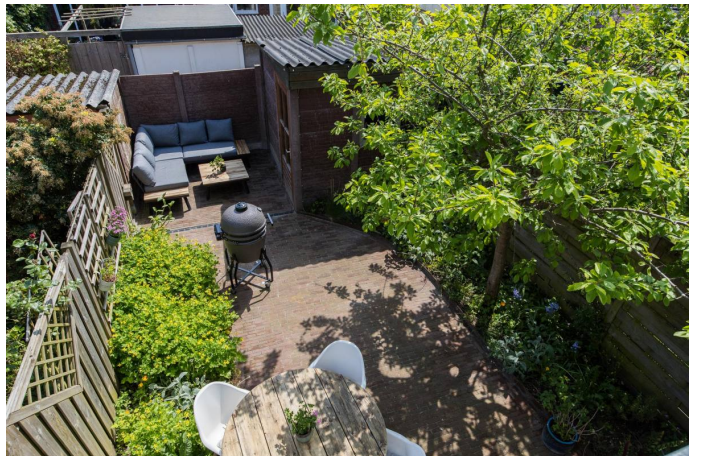
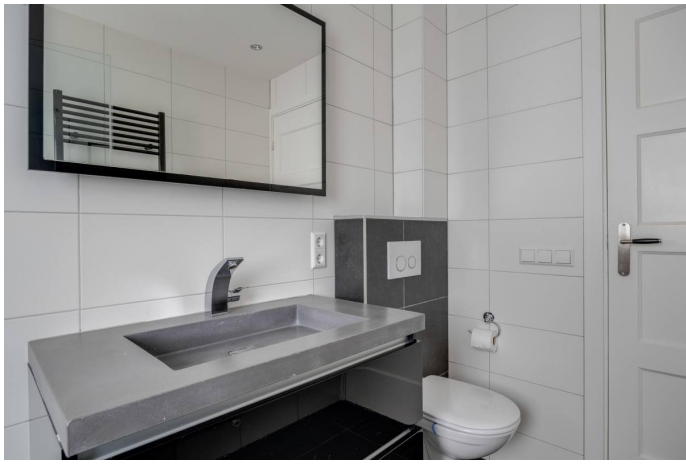














aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

