

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# APENNIJNEN 17 UTRECHT



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





# ADRES

APENNIJNEN 17 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 101M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 314M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1979

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Op één van de groenste locaties van Lunetten is te koop gekomen dit fraaie driekamer appartement met tuin van maar liefst 12 meter diep. Het appartement is keurig afgewerkt, heeft een ruime woonkamer met fraaie open keuken en twee ruime slaapkamers.

Het appartement ligt op 10 minuten fietsen van de binnenstad en de terrassen rond Ledig Erf en op een kleine 15 minuten fietsen van De Uithof en het Centraal Station. Op loopafstand ligt station Lunetten en winkelcentrum Lunetten met twee supermarkten, diverse eetgelegenheden en een aantal winkels. Binnen enkele minuten en na slechts 1 stoplicht zijn de uitvalswegen A12, A27 en A28 te bereiken. In de wijk is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Het appartement ligt net ten zuiden van het Beatrix park, en heeft zowel aan de voor- als achterzijde uitzicht op het groen. Lunetten is een kindvriendelijke, verkeersluwe wijk met diverse speelgelegenheden (o.a. de bouwspeeltuin en een kinderboerderij) en drie scholen. De bossen van Amelisweerd met theehuis Rhijnauwen en de Plas Laagraven zijn vlakbij.

De indeling van het appartement is als volgt;

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, trapopgang en lift naar de ruime gemeenschappelijke hal.

In de onderbouw is een berging aanwezig behorend bij het appartement.

1e Verdieping:

Entree appartement, hal met meterkast, toilet met fonteintje, een inloopkast en een opbergkast met C.V.

Ruime lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de 12 meter diepe , zonnige tuin met houten schuur. De tuin kijkt uit op het groen achter het appartement.

Er zijn twee ruime slaapkamers waarvan 1 met balkon en wasmachine aansluiting. Ook deze slaapkamers kijken uit op het groen.

Het appartement is voorzien van een moderne badkamer met inloopdouche en

wastafelmeubel.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 706 x 547

keuken: 271 x 170

tuin: 1233 x 553

badkamer: 272 x 170

slaapkamer: 553 x 271

slaapkamer: 602 x 270

balkon: 271 x 92

berging: 263 x 171

Bijzonderheden:

- Er is een gezonde, actieve VvE.
  - De servicekosten bedragen € 332 p/m. De servicekosten nemen af zodra alle appartementen voorzien zijn van een CV (dit omketelingsproject gaat momenteel de laatste fase in).
  - Op een slaapkamer na is het appartement voorzien van dubbel glas.
  - Voortdurend recht van erfpacht, de jaarlijkse canon bedraagt € 1.468,66
- De gemeente biedt een afkoopregeling voor de erfpacht aan.
- Oplevering in overleg (medio december)

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.





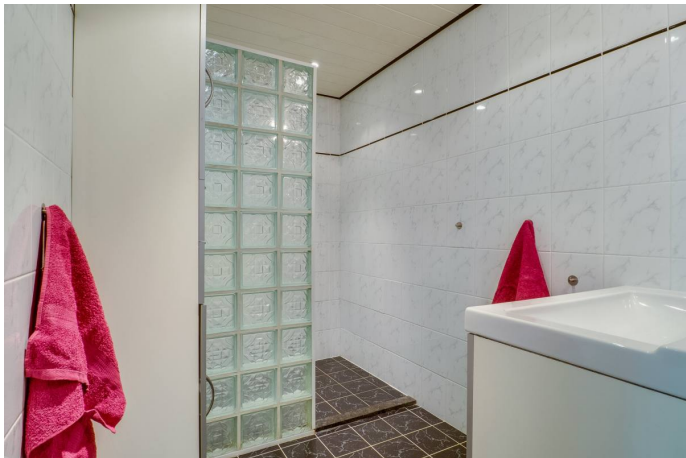
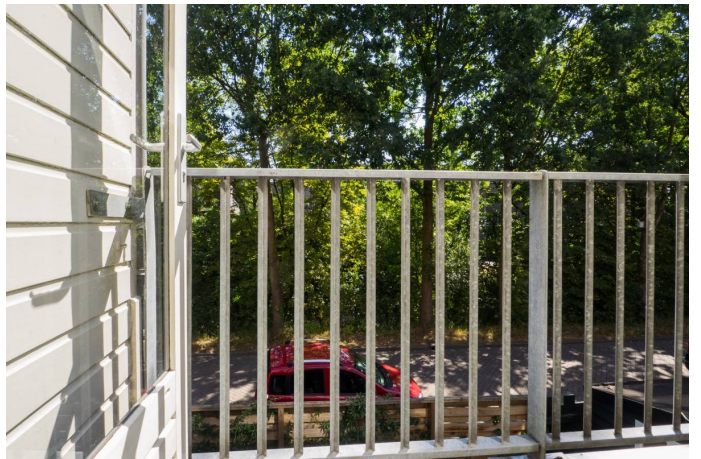
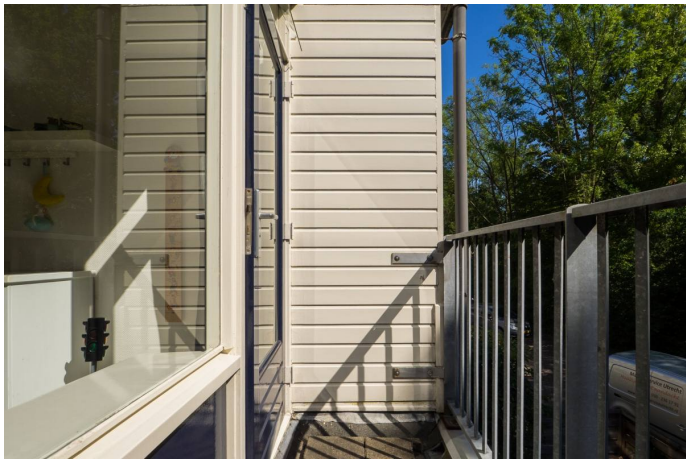




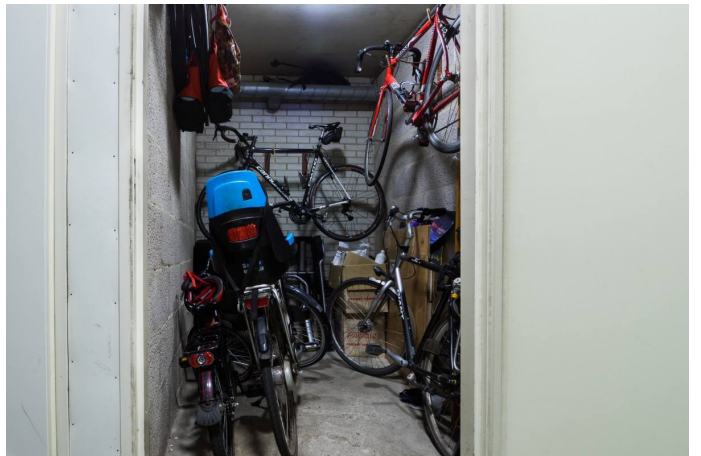
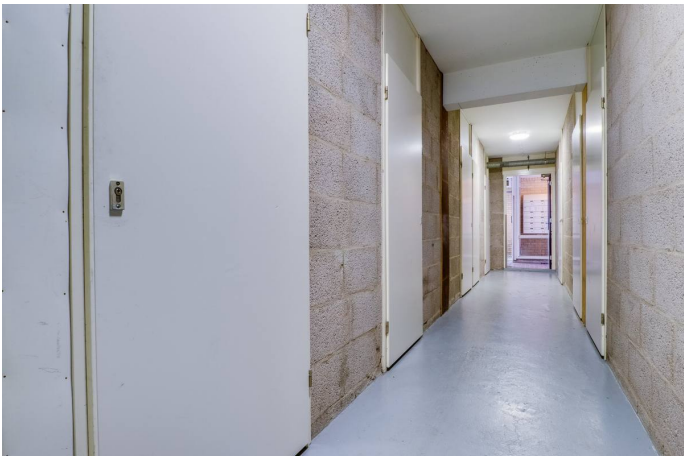




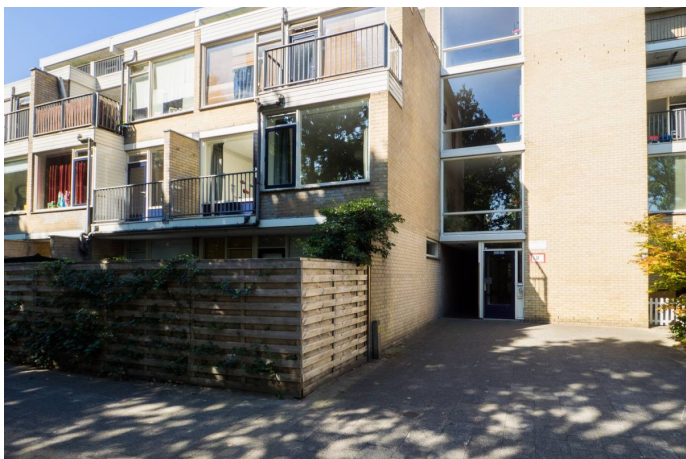
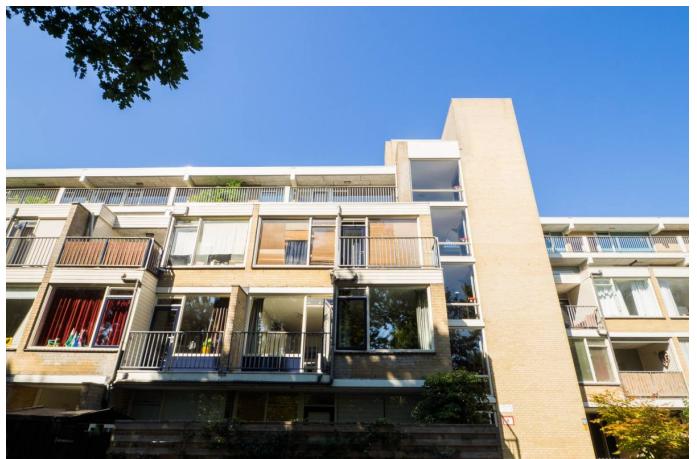
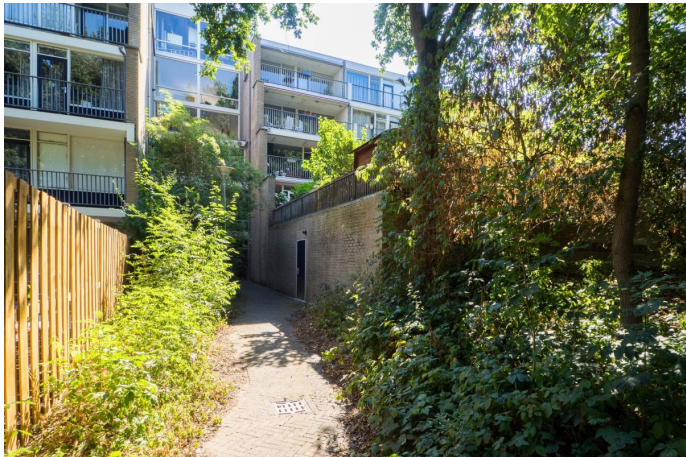
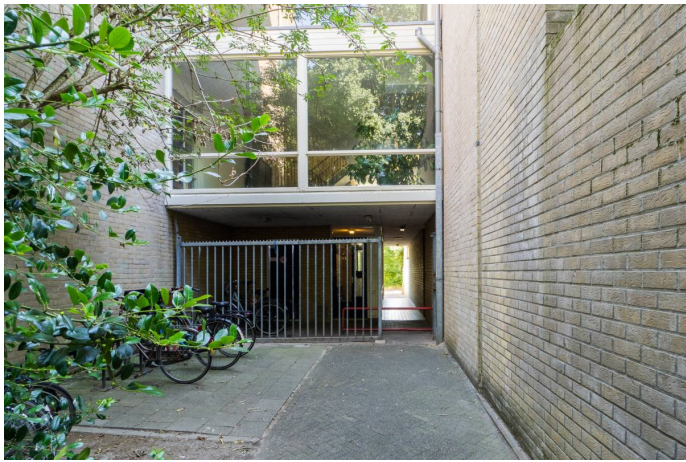












Leuk huis  
gezien?

Schakel nú  
een NVM-aankoopmakelaar in!







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

