

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

APENNIJNEN 39 UTRECHT



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





ADRES

APENNIJNEN 39 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 60M²

INHOUD

CIRCA 196M³

BOUWJAAR

1979

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in de wijk "Lunetten" is dit nette appartement met ruim balkon én eigen parkeerplaats.

De wijk:

Lunetten is één van de groenste wijken van Utrecht. Om de wijk heen loopt een prachtig park met veel groen en water. Daarnaast vind je hier het prachtige "Fort Lunetten".

Vanuit de wijk fiets je tevens binnen 10 minuten naar het "Ledig Erf" waar de binnenstad van Utrecht begint. Hier tref je ook Station "Vaartsche Rijn".

Daarnaast is het Centraal station van Utrecht vanaf je eigen voordeur zelfs maar 12 minuten fietsen! Lunetten beschikt ook over een eigen treinstation én er vertrekken vanuit de wijk diverse bussen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum "Lunetten" waar je onderanderen een Albert Heijn, Hoogvliet, de Trekpleister, een bakker en diverse eettentjes kunt vinden. Vanuit de wijk zijn de uitvalswegen tevens uitstekend aan te rijden.

Het appartement:

Via de gezamenlijke en afgesloten entree kom je met de trap of de lift aan bij de eigen voordeur van het appartement. Door de voordeur loop je de hal van het appartement binnen. Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer. Door de vele grote ramen heb je vanuit de woonkamer mooi zicht op het groen en het water voor de deur. Het ruime balkon is via de deur vanaf de woonkamer te bereiken. Het balkon is 6 m² en is gelegen op het Oosten.

Vanuit de woonkamer loop je via de hal naar de moderne keuken welke is voorzien van divers inbouwapparatuur. Tegenover de keuken bevindt zich de nette badkamer welke is voorzien van zwevend toilet, douchecabine én badkamermeubel. Als laatste is de ruime slaapkamer vanuit de hal te bereiken. Deze slaapkamer is 16 m² en beschikt over een mooie grote inloopkast (deze is 4 m²).

Het appartement beschikt tevens over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage én een eigen berging voorzien van stroom.



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 60 m²;
- Ruim balkon gelegen op het Oosten;
- Energielabel C;
- Combi cv-ketel uit 2019;
- Actieve en gezonde VvE, de servicekosten bedragen circa € 175,- per maand;
- Erfpacht (VW 1983): afkoopsom per 31-12-22 is € 13.468,-. De huidige canon bedraagt circa € 11,34 per jaar;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Gelegen in een groene omgeving;
- In de buurt van diverse winkels;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en diverse openbaar vervoer voorzieningen;
- Oplevering in overleg.

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:

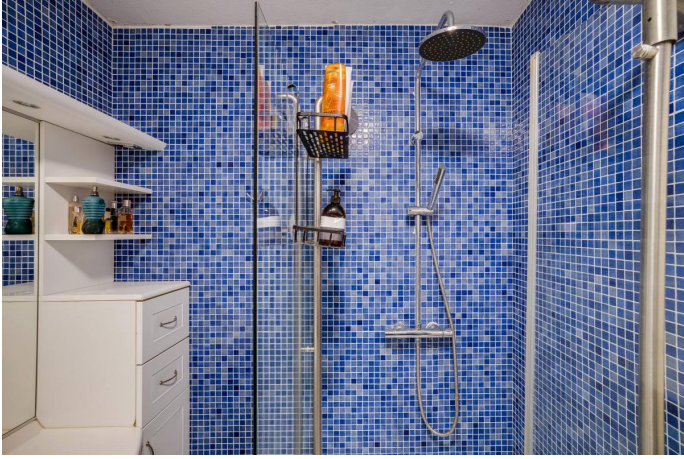
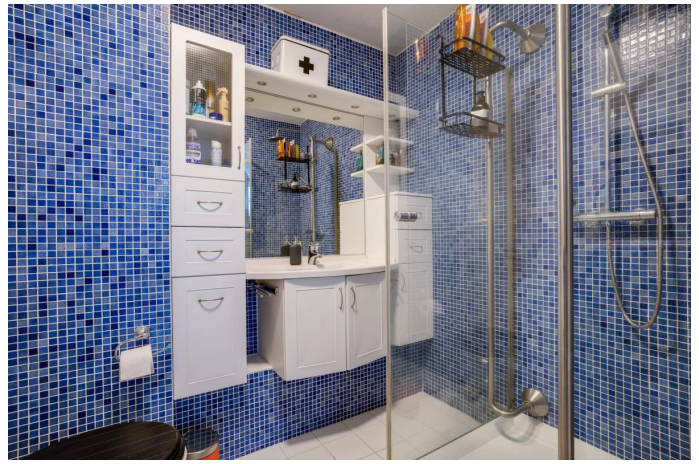
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











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

