

ARDENNEN 5 UTRECHT





ADRES

ARDENNEN 5 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€200.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 56M²

INHOUD

CIRCA 198M³

BOUWJAAR

1983

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Rustig én groen wonen op fietsafstand van het centrum van Utrecht?

Dat kan met dit nette 2-kamer appartement met zonnige tuin, gelegen in de geliefde wijk Lunetten. Het appartement bevindt zich op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een mooi aangelegde tuin op het westen. Verder is er een aparte berging.

Via een prima fietsroute fiets je in acht minuten naar het gezellige centrum van Utrecht. Alle voorzieningen die je je kan wensen bevinden zich op loopafstand: een winkelcentrum met supermarkten, drogist, apotheek, huisartsenpraktijk, dierenarts, en een sportclub etc.. In max. vijf minuten ben je op de snelweg en je bent even snel bij het treinstation.

Er is ruim voldoende parkeerplek voor de deur en het is hier gratis parkeren!

Lunetten is prachtig groen, rijk aan water, veel bomen en er zijn diverse parken. De wijk is vernoemd naar de verdedigingswerken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie die er liggen. Lang mocht er niet gebouwd worden in deze gebieden, vandaar het groene en waterrijke karakter van de wijk.

De omgeving leent zich dan ook uitstekend om bijvoorbeeld lekker hard te lopen of een stukje te wandelen.

Indeling: begane grond: voortuin met entree. Grote slaapkamer. Ruime en strakke woonkamer met open keuken en toegang tot de zonnige tuin. Inpandige berging met cv opstelling. Zowel de voor- als de achtertuin hebben deels een overkapping waardoor je bijvoorbeeld je fietsen droog kan wegzetten. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een wasmachine-aansluiting.

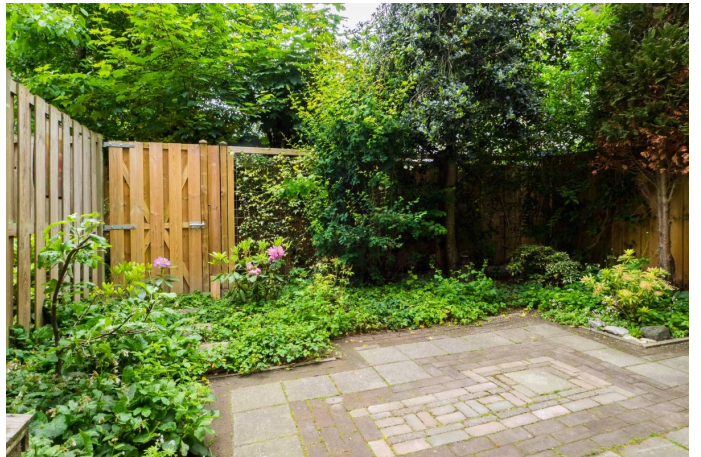
Kenmerken/details:

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, u betaalt hier dus geen canon meer!
- Appartement is voorzien van dubbel glas.
- Servicekosten aan de VvE zijn € 108,19 per maand.
- 2013 is het hoofddak van de VvE vervangen.

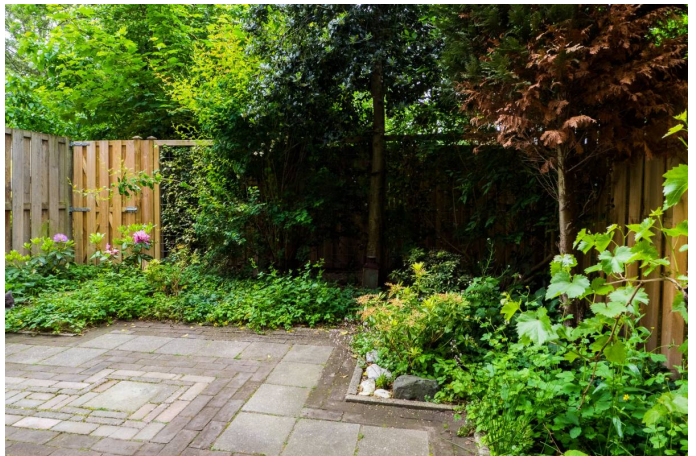
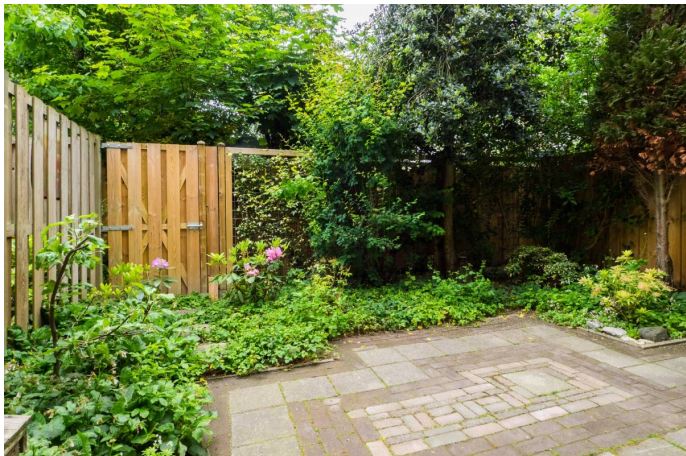
-Oplevering in overleg

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.











aankoopmakelaar!



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 bevlogen. 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 benoemt 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

