

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BIKKERSPOLDER 14 DE MEERN





ADRES

BIKKERSPOLDER 14 TE DE MEERN

VRAAGPRIJS

€475.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 144M²

INHOUD

CIRCA 524M³

BOUWJAAR

1999

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijke ruime hoekwoning (144 m²) met 4 grote slaapkamers, tuin op het zuiden, inpandige garage (16 m²), eigen oprit in de geliefde wijk Veldhuizen. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping ligt een prachtige houten vloer en het onderhoud is goed. Op loopafstand van winkelcentrum Veldhof, maar ook dichtbij de uitvalswegen als A12 en A2. Kortom, dit is een ideale gezinswoning die maar zelden beschikbaar komt.

Woning.

De woning is gebouwd in 1999 en sindsdien door de huidige eigenaar keurig onderhouden. Alles is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. Het dak is vanaf de bouw geïsoleerd. Het laatste buiten schilderwerk is gedaan in 2017. Verwarming en warm water gaat middels een eigen CV-ketel (2018).

Ligging.

De Bickerspolder ligt in de wijk van Veldhuizen in De Meern. In de wijk zijn diverse basisscholen, kinderdagverblijven, sportscholen en ook een gezondheidscentrum. Winkelcentrum Veldhof ligt op een paar minuten lopen. Met de fiets kan je prachtig langs de Zandweg richting Harmelen fietsen of naar het centrum van Utrecht. Ook is er eventueel een busverbinding naar Utrecht CS.

Met de auto ben je in een paar minuten op de A12 richting Den Haag of de A2 naar Den Bosch of Amsterdam.

Indeling.

Voortuin met eigen oprit.

Entree met ruime hal. Vanuit de hal is ook een deur naar de inpandige garage. Deze kan je uiteraard ook vanuit de voortuin bereiken. De garage heeft zowel een loopdeur als de gehele deur die open kunnen. Met een ruimte van 16 m² kan je deze optimaal benutten voor onder andere fietsen en sportspullen. De garage kan ook omgebouwd worden tot een werkplek of salon aan huis met eigen ingang.

Terug in de hal is hier een toilet en handige trapkast. Aan het einde van de gang is toegang tot de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is heerlijk breed met ruim 7 meter. Via de grote ramen heb je mooi zicht op de tuin. De

tuin ligt op het zuiden en hier heb je vanaf begin van de middag tot laat in de avond de zon. De huidige eigenaar heeft de achterom niet in gebruik, maar deze is eventueel terug te brengen.

Door de ligging op de hoek heb je nog een extra raam voor meer lichtinval. In het midden van het huis ligt de keuken van Siemens met Miele apparatuur. Dit is het centrale punt en geeft een fijne sfeer aan de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is nog ruimte voor een (extra) eettafel in de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, combi oven/magnetron, groot gasfornuis, vaatwasser en een fraai stenen blad. Er is veel kastruimte en indien gewenst kunnen de frontjes eenvoudig veranderd worden naar een andere kleur of stijl.

In de gehele woonkamer ligt een prachtige massief houten vloer.

Eerste verdieping.

Op de eerste verdieping liggen 4 grote slaapkamers. Allemaal zijn ze goed in te delen door de rechte wanden en heerlijke afmetingen. Hier ligt ook nog een extra berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. Door de lichtkoepel in het dak valt er veel natuurlijk licht in de badkamer.

Ook op de overloop is er zo'n lichtkoepel voor extra licht inval.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Woonkamer: 4.98 X 7.13
- Keuken: 6.47 X 2.46
- Garage: 5.54 X 2.83
- Slaapkamer 1: 4.31 X 4.04
- Slaapkamer 2: 5.30 X 2.93
- Slaapkamer 3: 3.54 X 4.08
- Slaapkamer 4: 3.57 X 2.93
- Badkamer: 3.32 X 1.86
- Wasruimte/berging: 1.48 X 2.93

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer ruime gezinswoning met inpandige garage.
- Zowel op de eerste als tweede verdieping een massief houten vloer.
- Eventueel nog een mogelijkheid tot opbouwen.
- Tuin op het zuiden.
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.
- Eigen oprit.
- Garage kan eventueel ook omgebouwd tot kantoor of salon aan huis.
- Grond in volledige eigendom, dus geen canon.

- Keurig onderhouden.
- Oplevering in overleg, kan snel.

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.

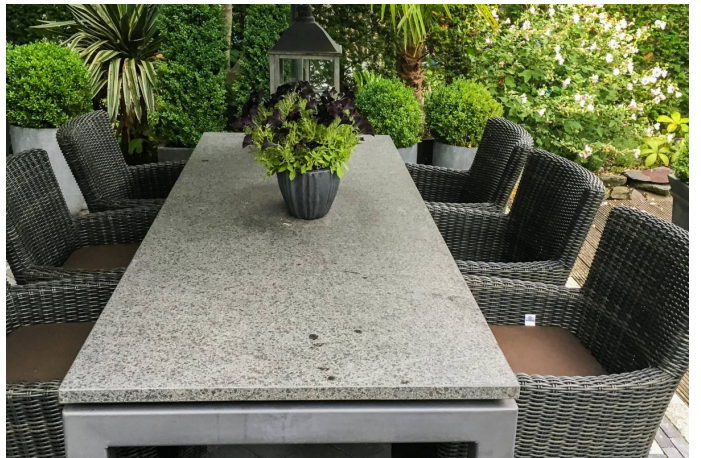
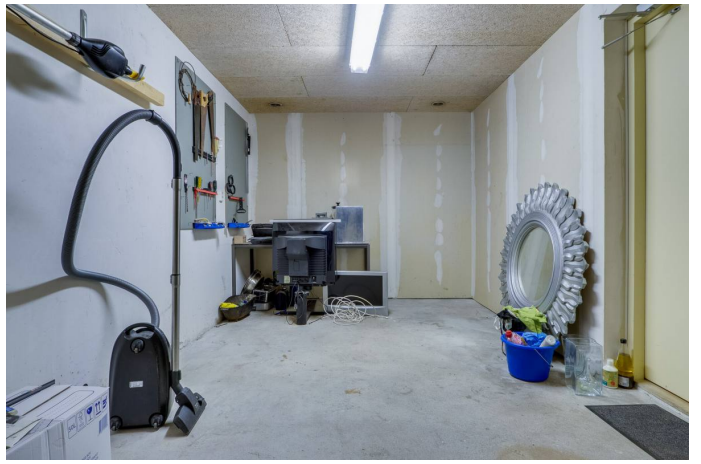














aankoopmakelaar!



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

