

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BOSTONDREEF 23 UTRECHT





ADRES

BOSTONDREEF 23 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€289.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 79M²

INHOUD

CIRCA 272M³

BOUWJAAR

1983

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Leuke benedenwoning (79m²) in Overvecht met 2 slaapkamers, ruime tuin met achterom, vloerverwarming in het gehele appartement en alles netjes onderhouden. Een aantal jaren (2017/2018) geleden nagenoeg alles gemoderniseerd en vernieuwd.

Ligging.

De Bostondreef ligt in de wijk Overvecht. In de wijk vind je alles voor de dagelijkse boodschappen. Het park De Gagel ligt op een paar minuten lopen waar je heerlijk kunt sporten in de zomer. Met ongeveer 15 minuten sta je op Utrecht Centraal of de binnenstad. Uitvalswegen zoals de A2 en A12 zijn op korte afstand gelegen.

Ook zijn er in de wijk diverse basisscholen en kinderdagverblijven, maar ook verschillende sportverenigingen en sportscholen.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 1983 en zodoende is alles voorzien van dubbel glas. Verwarming en warm water gaat middels je eigen CV ketel. In het hele appartement is vloerverwarming aangelegd. Er is een actieve VVE, de maandelijkse bijdrage is € 111,94.

Indeling.

Begane grond: Entree, hal met handige inbouwkasten. Toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken ligt aan de voorzijde en is volledig ingericht met alle denkbare inbouwapparatuur. Er is een ruime woonkamer van bijna 10 meter diep en 4 meter breed. Genoeg ruimte dus voor een flinke zithoek en gezellig eettafel. Vanuit de woonkamer heb je een tweede hal met toegang tot de twee slaapkamers en badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft veel inbouwkasten en indien gewenst ook directe toegang naar buiten aan de voorzijde. In één van de kasten hangt de CV-ketel en is ook de aansluiting voor de wasmachine. Deze kamer is nu in gebruik als hobby/werkkamer. De andere slaapkamer ligt aan de achterzijde en is behoorlijk ruim, 3.73m X 4.00. Tussen de twee (slaap)kamers in ligt de badkamer met douche, toilet en wastafel.

In alle ruimten ligt een stenenvloer mét vloerverwarming.

Aan de achterzijde ligt de grote tuin. Zowel tegen de gevel als achterin de tuin heb je een overkapping om de schaduw op te zoeken. Daar tussen ligt een open stuk van bijna 25m² waar je flink van de zon kunt genieten, de ligging is zuidoost.

Er is een berging waarvan nu een deel in gebruik is als werk/game kamer. Deze is ook deels geïsoleerd. De berging alleen is nog steeds bijna 7m² dus genoeg plek voor de tuinspullen. Er is tevens een achterom aanwezig.

Belangrijkste kenmerken:

- Goed ingedeelde benedenwoning met grote tuin op het zuidoosten.
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming.
- Alles is voorzien van dubbel glas.
- Nette badkamer en keuken.
- Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.
- Gratis parkeren voor de deur.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage is € 111,94.
- Oplevering in overleg.

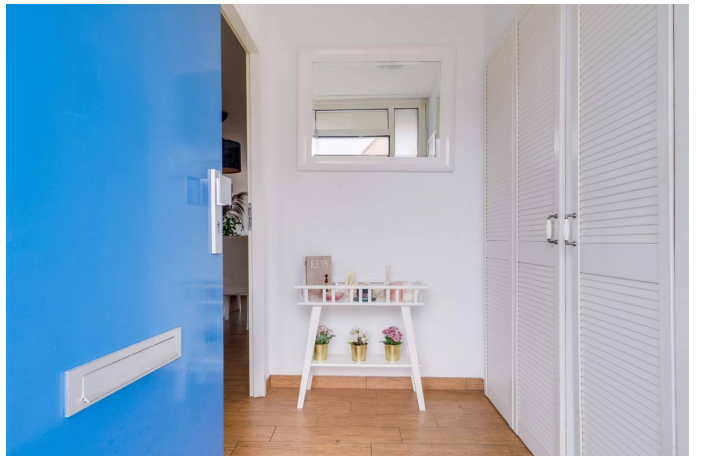
Brochure aanvragen:

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

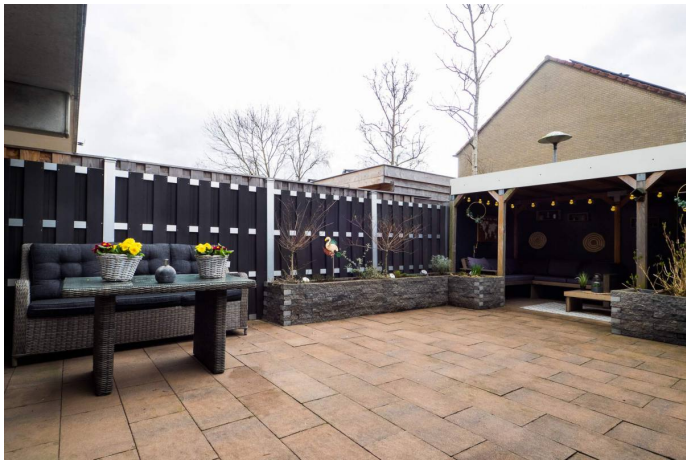
Aankoopmakelaar inschakelen:

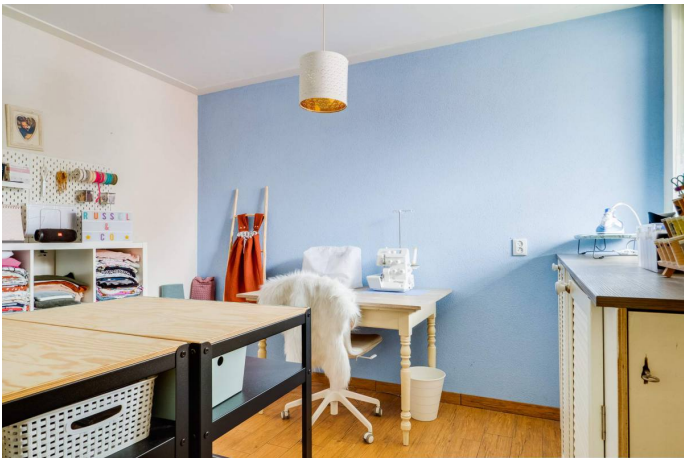
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

