

CAMPINASDREEF 38 UTRECHT





ADRES

CAMPINASDREEF 38 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€585.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 125M²

INHOUD

CIRCA 480M³

BOUWJAAR

2017

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Ruime eindwoning (125m²) met energielabel A op een paar minuten fietsen van de oude binnenstad!

In het Antoniuskwartier, langs de Vecht, ligt dit kleine kindvriendelijke wijkje. De eindwoning heeft o.a. 3 (mogelijkheid tot 4) slaapkamers, moderne keuken en badkamer, overal vloerverwarming, voor deze wijk een ruim perceel, eigen parkeerplaats en veel vrijheid om de woning heen. Alles is keurig afgewerkt en onderhouden, hier kan je wonen zonder te klussen!

Ligging.

De Campinasdreef ligt in het Antoniuskwartier, waar vroeger het Antonius ziekenhuis gestaan heeft. De wijk is bijzonder kindvriendelijk met meerdere speeltuinen en groenstroken. Op een paar minuten lopen ben je bij de Vecht en loop je richting Fort de Klop het groen in. Ook met de fiets kan je zodoende een mooie tocht maken richting Maarssen en verder.

Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in het grote winkelcentrum Overvecht met o.a. een AH XL. Recent is hier ook het gezellige Biercafé Oproer geopend.

De oude binnenstad en Utrecht CS bereik je binnen 10 minuten fietsen. Met de auto zit je in een mum van tijd op de A2, A12 of de A27 en kan je alle denkbare richtingen op.

Woning.

De woning is gebouwd in 2017 en de door de huidige eigenaren opgeleverd met het zogenaamde Platinum Pakket. Dit houdt onder andere in dat op elke verdieping vloerverwarming is aangelegd én ook elke kamer zijn eigen thermostaat heeft. Ook is tijdens de oplevering een grote dakkapel geplaatst. Alles is voorzien van houten kozijnen met Triple glas.

Indeling.

Entree, ruime hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer met open keuken is heerlijk licht. Vanwege de hoekligging zijn er 2 extra ramen aan de zijkant, en dat samen met de grote raampartijen aan

de voorzijde en achterzijde maakt het een fijne lichte ruimte.

De open keuken ligt aan de voorzijde in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en veel kastruimte.

Onder de trap heb je nog een handige trapkast voor extra opbergruimte. In het zitgedeelte is de woning ruim 5m breed en heb je openslaande deuren richting je achtertuin. Met een perceel van 125m² behoort dit tot 1 van de grootste percelen van de wijk. Dit zorgt er voor dat je achtertuin bijna 10m diep is en zodoende heb je vanaf de ochtend tot begin van de avond de zon in je achtertuin. De tuin is netjes aangelegd en achterin heb je een berging. Tevens is er een achterom welke je toegang geeft tot het afgesloten parkeerterrein. Hier heb je een eigen genummerde plek. Er is een kleine VVE voor opgericht en hier betaal je €17,75 per maand (bedrag 2023) voor.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers, een wasruimte en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is met een oppervlakte van bijna 15m² ideaal als hoofdslaapkamer. De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een oppervlakte van 11m². Ook goed te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer. De derde kamer is nu in gebruik als wasruimte. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en droger. Uiteraard kan je deze eventueel naar de zolder verhuizen en deze kamer gaan gebruiken als kinderkamer, inloopkast of werkplek.

De badkamer ligt aan de voorzijde en voorzien van een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en wastafel. Er is ook een raam voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie. Op deze hele verdieping, dus ook in de badkamer, ligt vloerverwarming.

Op de tweede verdieping is een overloop, berging met CV opstelling en een grote (slaap)kamer. Aan de achterzijde is een grote dakkapel geplaatst waardoor je nu een prachtige kamer hebt gekregen. Aan de voorzijde is nog een dakraam voor meer lichtinval. De ruimte is nu in gebruik als 1 grote kamer, maar kan eenvoudig aangepast worden naar 2 kamers. Achter de knieschotten heb je extra bergruimte.

Naast de overloop heb je een ruimte waar de CV hangt en je dus ook kan gebruiken als bergruimte. Mocht je de wasmachine opstelling verplaatsen (vanaf de eerste verdieping) komen deze ook hier te staan.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goede ligging op 10 minuten fietsen van de oude binnenstad.
- Kindvriendelijke omgeving.
- Hoogwaardig afgewerkt en onderhouden.
- Energielabel A.

- Drie goede slaapkamers en eenvoudig een vierde slaapkamer te maken.
- Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming met eigen thermostaat.
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.
- Veel groen in de directe omgeving en vlak langs de Vecht.
- Oplevering in overleg.

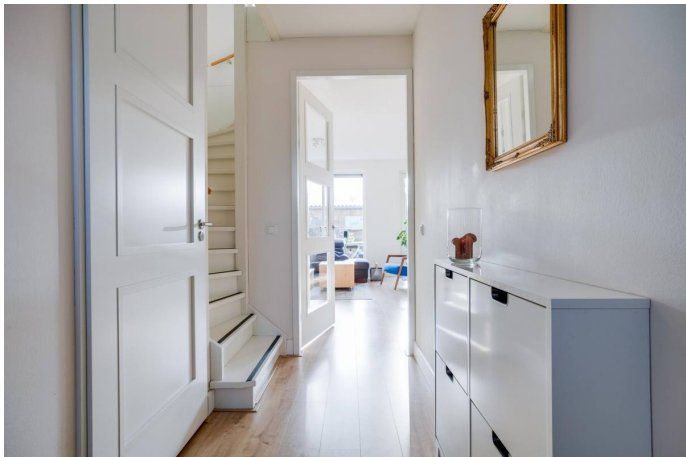
Brochure aanvragen:

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

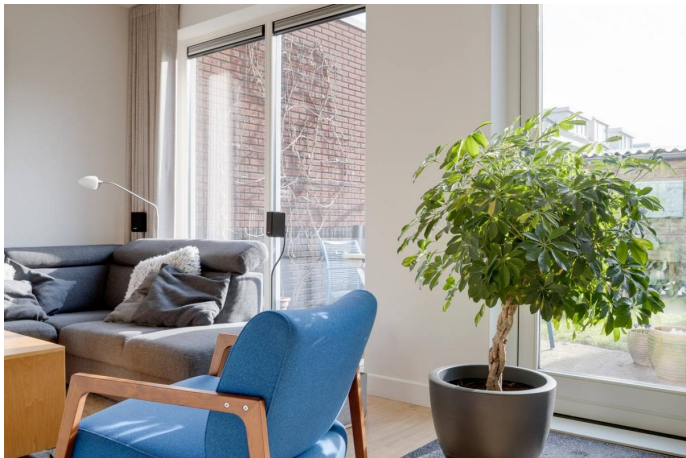
Aankoopmakelaar inschakelen:

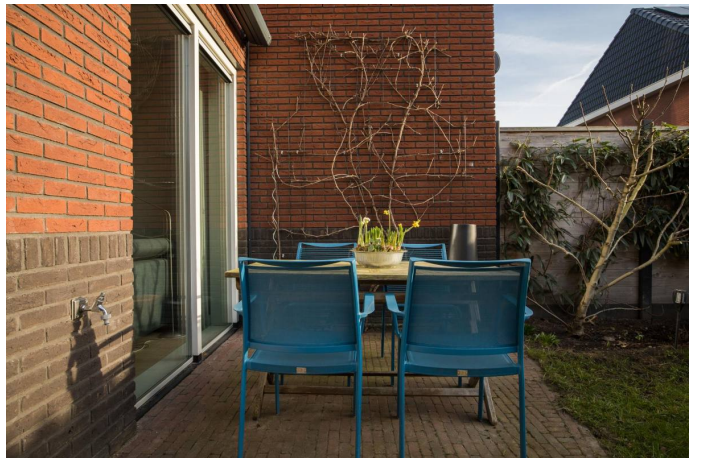
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

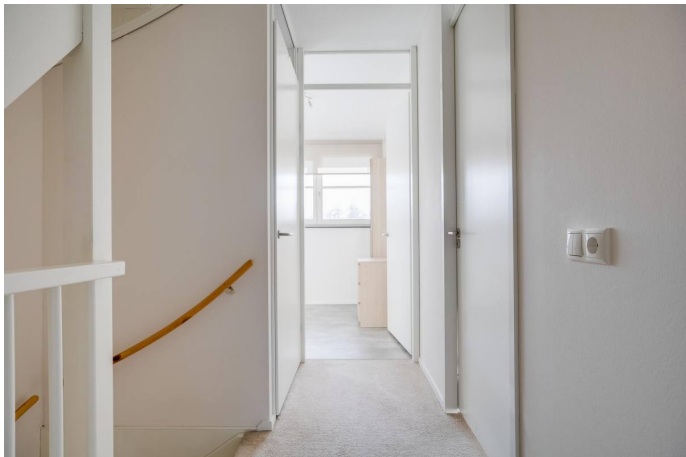
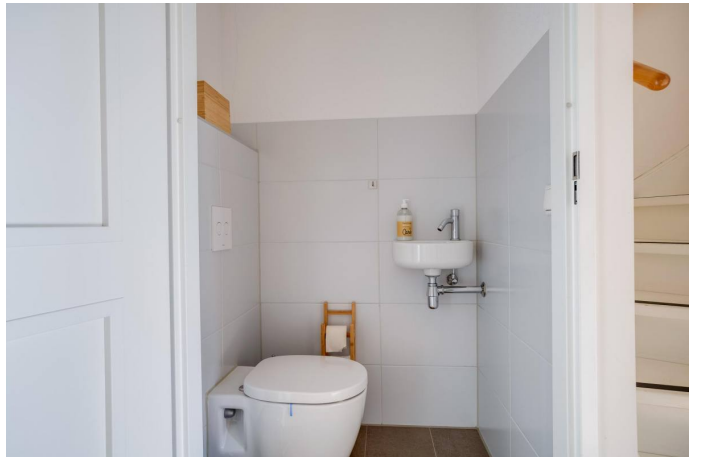
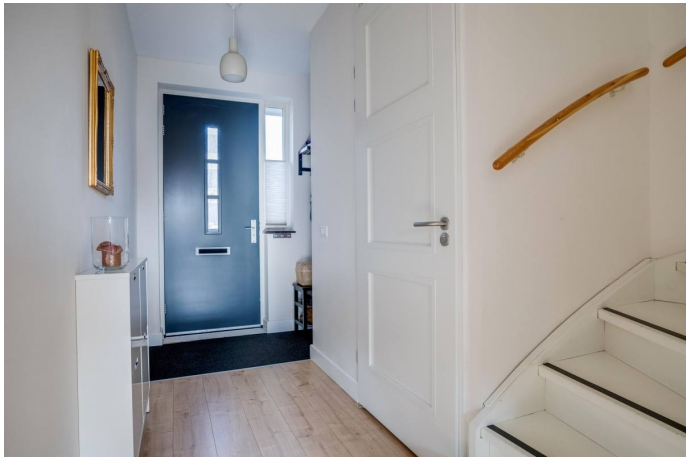
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

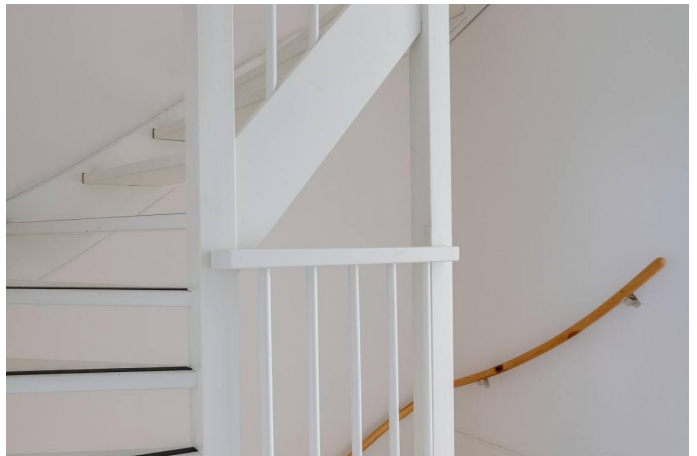
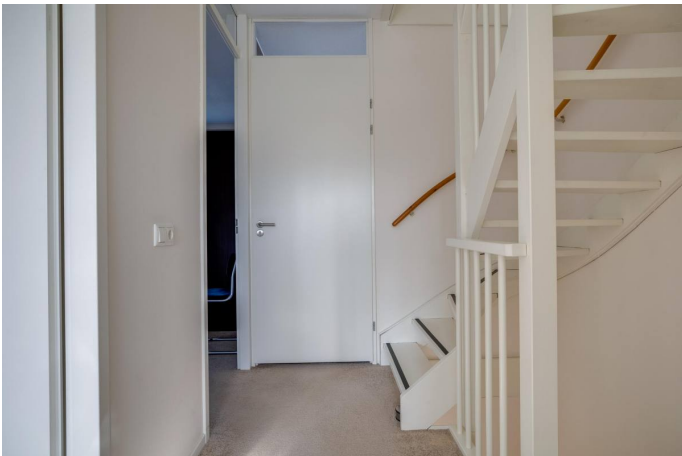
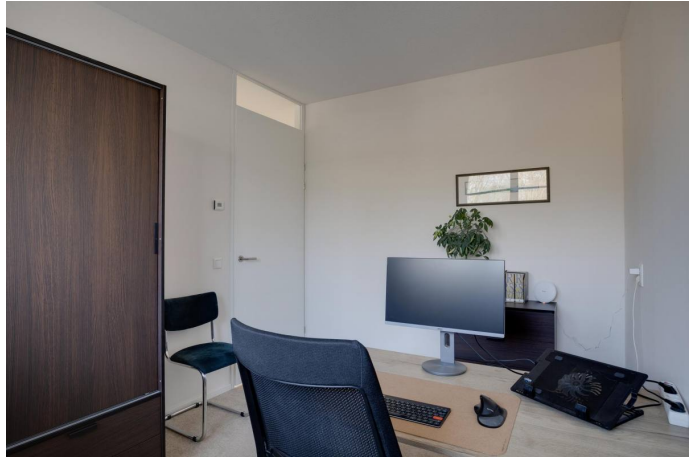


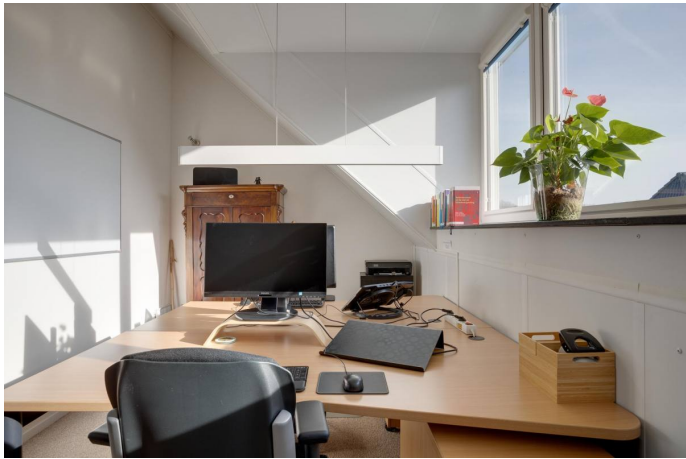
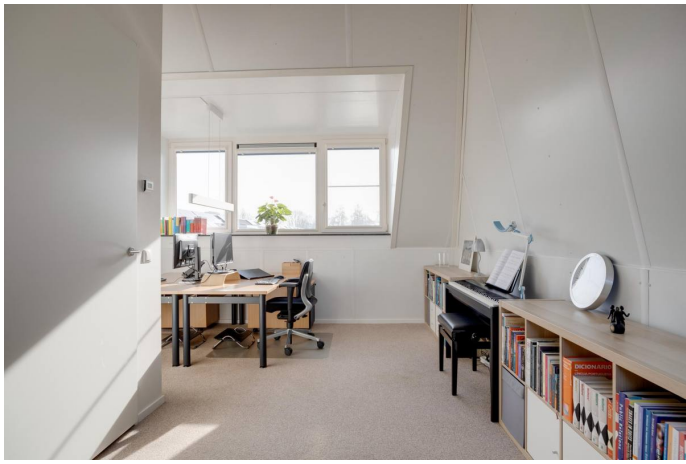




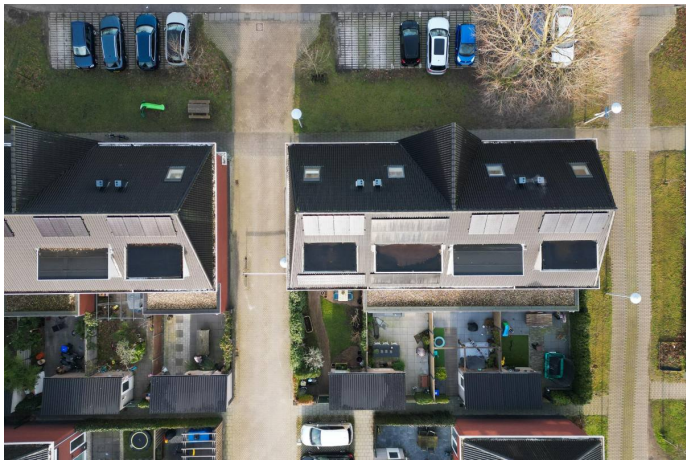












aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

