

DE VOOYSPLANTSOEN 14 UTRECHT





ADRES

DE VOOYSPLANTSOEN 14 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 109M²

INHOUD

CIRCA 356M³

BOUWJAAR

1972

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Instapklaar & fijn 5-kamerappartement met balkon én berging in het groene Tuindorp Oost!

Welkom aan De Vooyplantsoen 14 – een modern en licht 5-kamerappartement in één van de populairste wijken van Utrecht! Deze goed onderhouden woning van ca. 109 m² ligt op de eerste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex, heeft een fijn balkon én een eigen berging op de begane grond. De woning is volledig gemoderniseerd in 2022 met o.a. een nieuwe keuken, badkamer, meterkast en mechanische ventilatie. Een ideale plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen, vlak bij de stad én omringd door groen!

Een fijne doorloop, licht en ruimte!

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via de openslaande deur stap je zo het zonnige balkon op, waar je vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon. De open keuken is strak en modern uitgevoerd, met inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie en volop kastruimte – allemaal vernieuwd in januari 2022.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers, ideaal als ouderslaapkamer en thuishkantoor of logeerkamer. De derde kamer, aan de achterzijde, biedt uitzicht op het balkon en is perfect als extra slaapkamer of hobbyruimte. Vanuit de woonkamer is de vierde slaapkamer te bereiken. De badkamer is in dezelfde moderne stijl als de keuken: voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel. Het toilet is separaat en eveneens vernieuwd.

Locatie:

Tuindorp Oost is een populaire en geliefde wijk én het staat bekend om zijn vele groen! De wijk biedt alles wat je in het dagelijks leven nodig hebt. Zo is het winkelcentrum De Gaard op loopafstand gelegen. Hier vind je de o.a. de Albert



Heijn, de Kruidvat en de Hema, maar tevens een ambachtelijke slager en bakker. Naast verschillende speciaalzaken is er ook het gezellige restaurant Buurten te vinden. Voor sport en ontspanning zijn het populaire Griftpark en de Voorveldse Polder op een paar minuten afstand. Ook de binnenstad van Utrecht is dichtbij, binnen vijf minuten ben je in het bruisende stadscentrum. Tot slot is de buurt uitstekend ontsloten door openbaar vervoer en goed bereikbare uitvalswegen. Tuindorp Oost is hierdoor al geruime tijd een geliefde wijk voor zowel jong als oud!

Indeling van de woning

Begane grond:

Centrale entree/hal met videofoon, lift, trappenhuis en toegang tot de eigen ruime berging (circa 7 m²) én de gemeenschappelijke fietsenberging.

Eerste verdieping: Berging, entree, woonkamer met toegang tot het balkon, keuken met diverse inbouwapparatuur, vier slaapkamers, separaat toilet, moderne badkamer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: circa 1972
- Woonoppervlakte: ca. 109 m²
- Fijn balkon (ca. 6,3 m²)
- Externe berging op begane grond (ca. 7 m²)
- Volledig gemoderniseerd in januari 2022 (keuken, badkamer, meterkast, mechanische ventilatie)
- Blokverwarming via modern centraal ketelhuis (Remeha Quinta Pro 115, onderhoud via contract)
- Energielabel C
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage totaal € 323,-
- Bijdrage stookkosten bedragen € 88,- per maand
- Oplevering in overleg, de woning is momenteel leeg en direct beschikbaar

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Move-in ready & delightful 5-room apartment with balcony and storage in green Tuindorp Oost!

Welcome to De Vooysplantsoen 14 – a modern and bright 5-room apartment in one of Utrecht's most popular neighborhoods! This well-maintained home of approximately 109 m² is located on the first residential floor of a small-scale apartment complex, featuring a lovely balcony and a private storage room on the ground floor. The apartment was fully modernized in 2022, including a new kitchen, bathroom, electrical panel, and mechanical ventilation. A perfect place for anyone looking to live comfortably and worry-free, close to the city and surrounded by greenery!

Great layout, light and space!

Upon entering, the spacious hallway immediately stands out, providing access to nearly all rooms. The living room is situated at the rear of the apartment and is beautifully bright thanks to large windows. Through the French doors, you step right onto the sunny balcony, where you can enjoy the sun from the afternoon into the evening. The open-plan kitchen is sleek and modern, equipped with an induction cooktop, dishwasher, oven, fridge-freezer combination, and ample cabinet space – all updated in January 2022.

At the front of the apartment, you'll find two spacious bedrooms, ideal as a master bedroom and a home office or guest room. The third bedroom, located at the back, overlooks the balcony and is perfect as an extra bedroom or hobby room. The fourth bedroom is accessible from the living room. The bathroom matches the modern style of the kitchen and features a walk-in shower and a washbasin unit. The toilet is separate and was also updated.

Location:

Tuindorp Oost is a popular and well-loved neighborhood, known for its abundant greenery! The area offers everything you need for daily life. The De Gaard shopping center is within walking distance, where you'll find Albert Heijn, Kruidvat, Hema, as well as an artisanal butcher and bakery. In addition to various specialty shops, you can enjoy a meal at the cozy restaurant Buurten. For sports and relaxation, the popular Griftpark and Voorveldse Polder are just a few minutes away. Utrecht's vibrant city center is also close by – you can be



there in just five minutes. Finally, the neighborhood is very well connected by public transport and has excellent access to major roads. Tuindorp Oost has long been a beloved area for both young and old!

Layout of the property

Ground floor:

Central entrance/hall with videophone, elevator, staircase, access to the private storage room (approx. 7 m²), and communal bicycle storage.

First floor:

Storage, entrance, living room with access to the balcony, kitchen with various built-in appliances, four bedrooms, separate toilet, modern bathroom.

Key features

- Year of construction: approx. 1972
- Living area: approx. 109 m²
- Lovely balcony (approx. 6.3 m²)
- External storage on the ground floor (approx. 7 m²)
- Fully modernized in January 2022 (kitchen, bathroom, electrical panel, mechanical ventilation)
- District heating via modern central boiler system (Remeha Quinta Pro 115, maintained via service contract)
- Energy label: C
- Active and healthy Homeowners Association (VvE), monthly contribution €323
- Heating costs: €88 per month
- Transfer in consultation – the property is currently vacant and immediately available

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

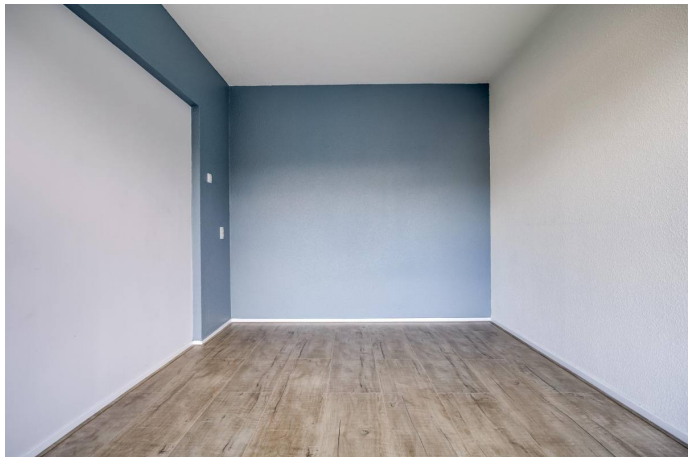
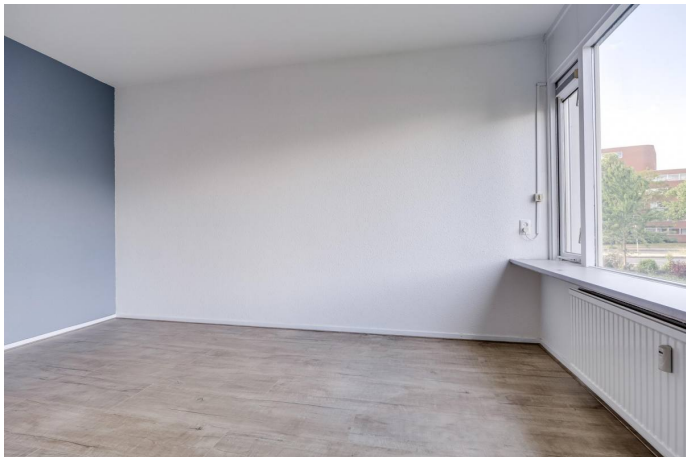
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

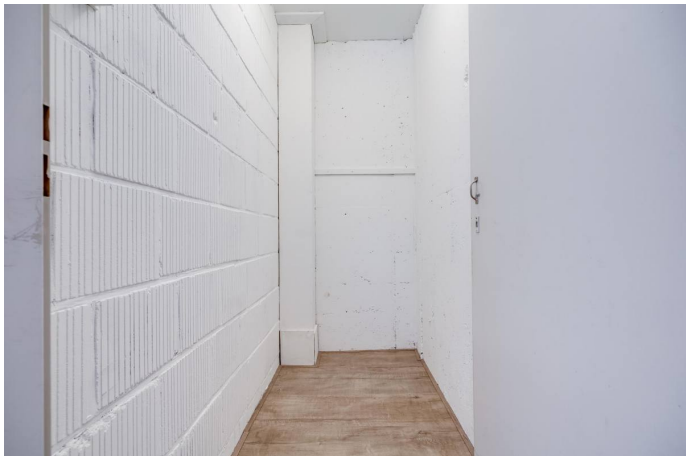
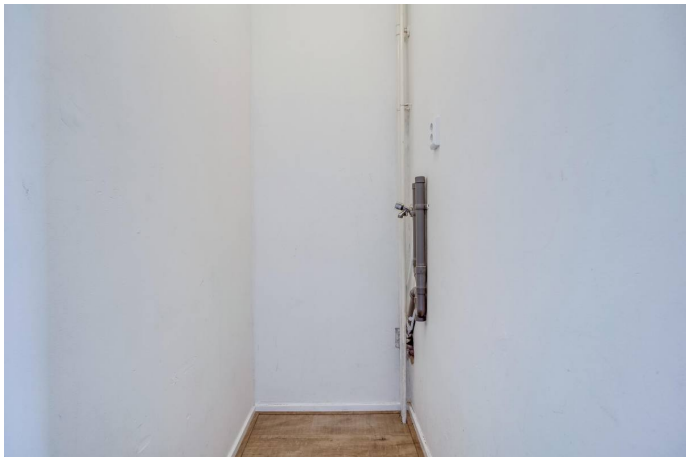
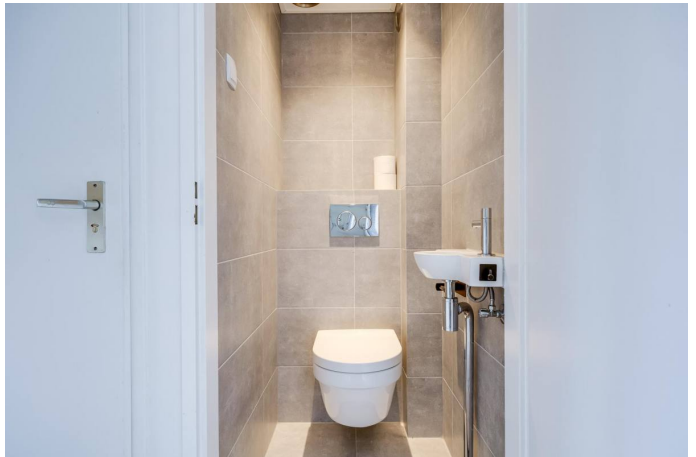
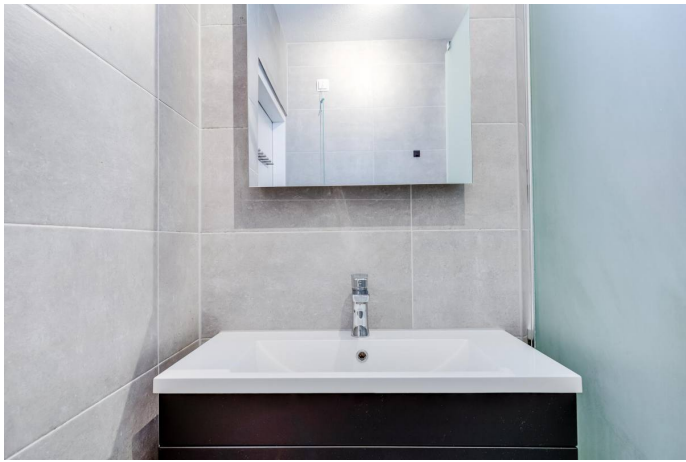














aankoopmakelaar!



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 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

