

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

DE VOOYSPLANTSOEN 15 UTRECHT





ADRES

DE VOOYSPLANTSOEN 15 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€400.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 93M²

INHOUD

CIRCA 288M³

BOUWJAAR

1972

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Gelegen in de geliefde wijk Tuindorp- Oost, dichtbij uitvalswegen, winkels en het centrum, bieden wij u dit zeer lichte, royale en strakke 3-kamerappartement (voorheen 4- kamers) aan op de eerste verdieping. Tevens beschikt het appartement over een fijn balkon op het westen én een berging (7 m²) op de begane grond. Het appartement biedt door zijn grootte (van maar liefst 93 m²) vele mogelijkheden.

Door de diverse voorzieningen op het gebied van groen, openbaar vervoer, winkels, uitvalswegen, scholen en kinderdagverblijven wordt het ervaren als een zeer plezierige wijk om te wonen. In winkelcentrum "De Gaard" zijn op loopafstand allerlei winkels te vinden. Daarnaast is ook het Griftpark met zijn restaurants, kinderboerderij en grote speeltuin dichtbij gelegen én is het centrum binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. De wijk is zeer gunstig gelegen binnen de stad Utrecht. Daarnaast kan er gemakkelijk in de directe omgeving geparkeerd worden met vergunning (twee vergunningen mogelijk). Kortom een zeer prettige & een fijne locatie!

Kenmerkend voor dit leuke en uitstekend onderhouden appartement is de praktische indeling, de nette, strakke en complete keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met daarbij een gezellige eethoek, aansluitend direct de heerlijk lichte en ruime woonkamer met mooie zwarte deuren én een mooie vloer welke door het gehele appartement gelegen is. Daarnaast zowel de toilet als de badkamer welke goed verzorgd zijn. Tenslotte nog de twee ruime slaapkamers met tevens ook hier weer veel lichtinval door de grote raampartijen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree met intercom, postboxen, hal met trappenhuis, bergingen, gemeenschappelijke fietsenstalling en lift.

Op de begane grond is de eigen berging (7m²) te vinden.

Eerste verdieping:

Entree, meterkast, grote bergkast, ruime en lichte woonkamer met veel



lichtinval door grote raampartij en tevens toegang naar het zonnige balkon (7 m²) gelegen op het westen. De eethoek met zicht op de open & nette keuken met een gezellige bar. Vanuit de woon- eetkamer toegang tot de hal naar het toilet met fonteintje, de badkamer voorzien van douche en wastafel, tevens is hier ook de wasmachine met een praktische 'washoek' opgesteld. De badkamer, het toilet én de keuken zijn in 2019 geheel vernieuwd. Vanuit de hal toegang tot de twee slaapkamers.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruim 3- kamerappartement (voorheen 4- kamers) met een zonnig balkon (7 m²) op goede locatie gelegen in Tuindorp- Oost;
- Eigen berging (7 m²) op de begane grond;
- Bouwjaar ca. 1972;
- Woonoppervlakte 93 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming via centrale CV installatie voor het gehele complex;
- Gezonde en actieve VvE;
- Maandelijkse kosten bedragen totaal € 309,-; waarvan € 72,- aan voorschot stookkosten en de servicekosten bedragen € 237,-;
- Definitief energielabel E;
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

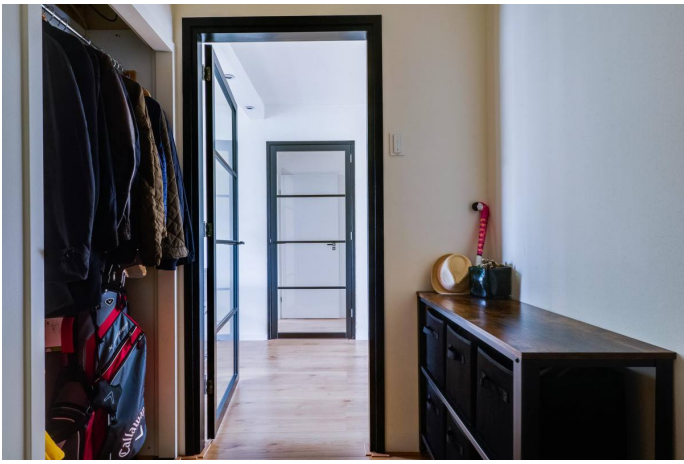
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

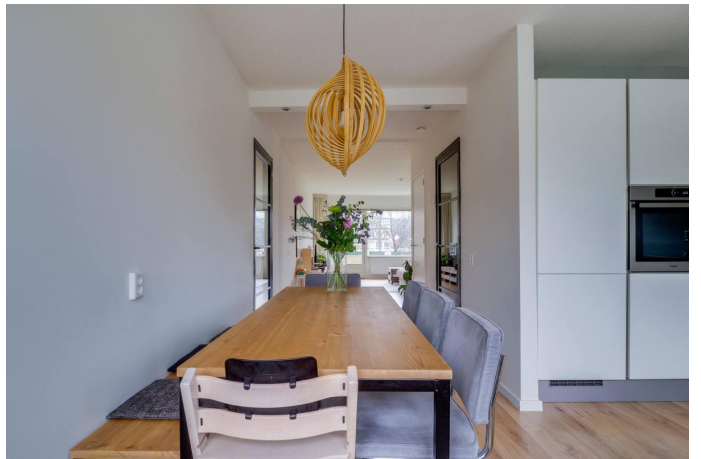
Aankoopmakelaar inschakelen:

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. Moelijke 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

