

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# DE VOOYSPLANTSOEN 17 UTRECHT





# ADRES

DE VOOYSPLANTSOEN 17 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 95M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 299M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1970

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

Op een uitstekende locatie in Tuindorp-Oost is te koop gekomen dit ruime, uitstekend onderhouden en fraai afgewerkte vierkamer appartement met eigen fietsenberging in de onderbouw. Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht over het groen. De afgelopen jaren is alles aangepakt, badkamer, keuken, toilet en vloeren zijn allemaal vernieuwd, je kunt hier dan ook zonder te klussen direct gaan wonen!

Om de hoek ligt het recent compleet gerenoveerde winkelcentrum De Gaard met alle benodigde winkel- en horecavoorzieningen. Het Griftpark ligt op enkele minuten loopafstand en het Centrum is ca. een minuut of tien fietsen. Er is eventueel de mogelijkheid om een garage bij te kopen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met intercomsysteem, trapopgang of lift naar

2e Verdieping:

Entree/hal, toilet met fonteintje, ruime berging met wasmachine aansluiting, lichte woonkamer met fraaie vloer en toegang tot het balkon op het Westen, moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, drie uitstekende slaapkamers en moderne badkamer met ligbad/douche en dubbele wastafel.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 805 x 455

slaapkamer: 435 x 281

slaapkamer: 435 x 281

slaapkamer: 435 x 211

keuken: 384 x 231

badkamer: 362 x 181

balkon: 480 x 141

Bijzonderheden:

- Actieve en gezonde VvE



- Oplevering in overleg, kan eventueel spoedig
- Mogelijkheid tot bijkopen garage

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.

\*\*\* ENGLISH VERSION \*\*\*

This spacious, well-maintained and beautifully finished four-room apartment with its own bicycle shed in the basement is for sale in an excellent location in Tuindorp-Oost. From the living room there is a beautiful view over the greenery. Everything has been addressed in recent years, the bathroom, kitchen, toilet and floors have all been renovated, so you can immediately move in here without any DIY work!

Around the corner is the recently completely renovated De Gaard shopping center with all necessary shopping and catering facilities. The Griftpark and the Center are about two minutes by bike. There is the option to purchase an additional garage.

The layout is as follows:

Ground floor:

Communal entrance with intercom system, stairs or elevator to

2nd Floor:

Entrance/hall, toilet with sink, large storage room with washing machine connection, bright living room with beautiful floor and access to the west-facing balcony, modern kitchen with various built-in appliances, three excellent bedrooms and modern bathroom with bath/shower and double sink.

The most important dimensions are:

living room: 805 x 455

bedroom: 435 x 281

bedroom: 435 x 281

bedroom: 435 x 211



kitchen: 384 x 231

bathroom: 362 x 181

balcony: 480 x 141

Particularities:

- Active and healthy homeowners' association
- Delivery in consultation, possibly soon
- Possibility to purchase an additional garage

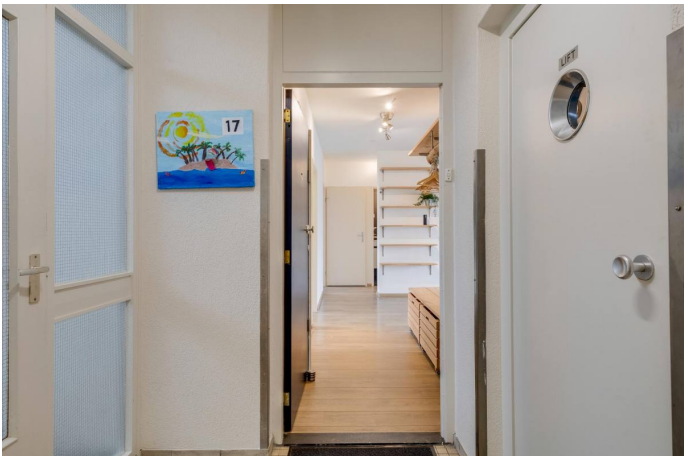
Request brochure:

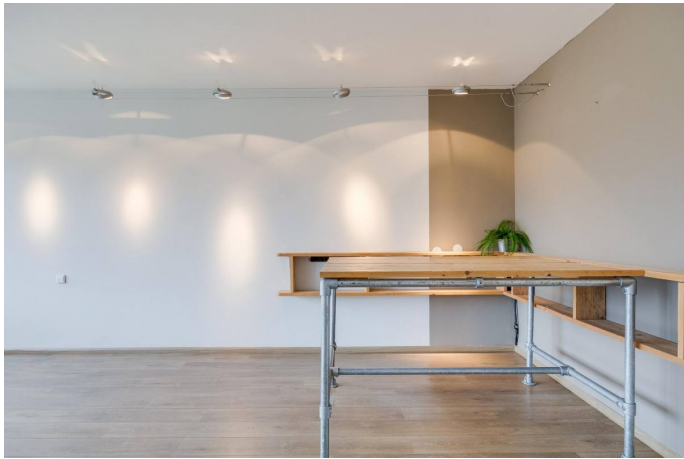
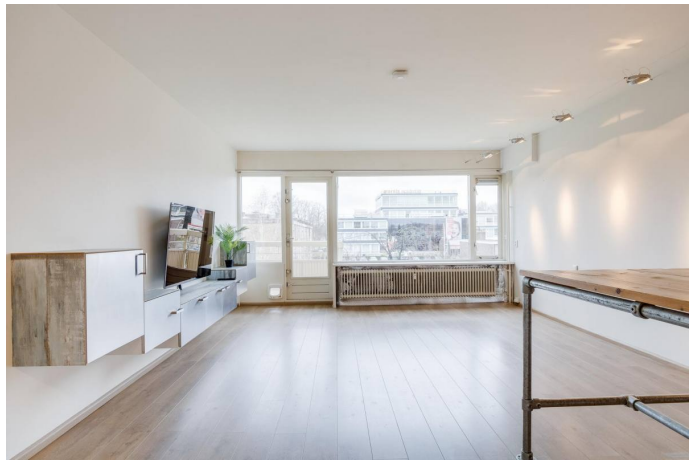
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

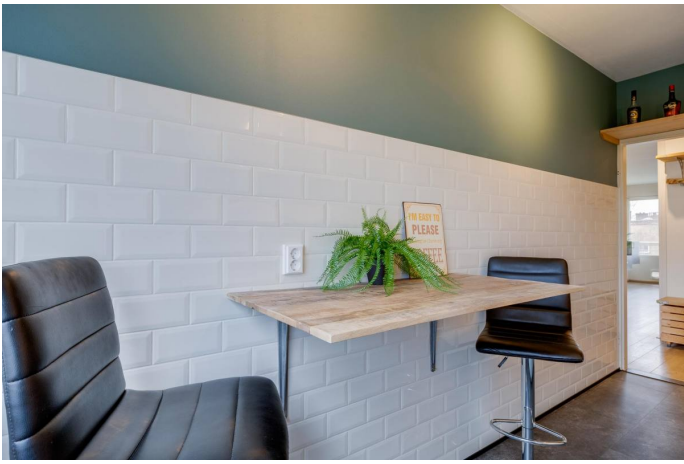
Enable purchase broker:

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

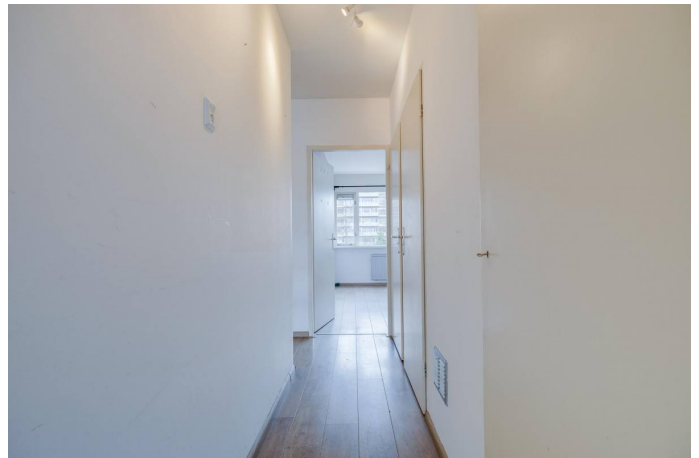
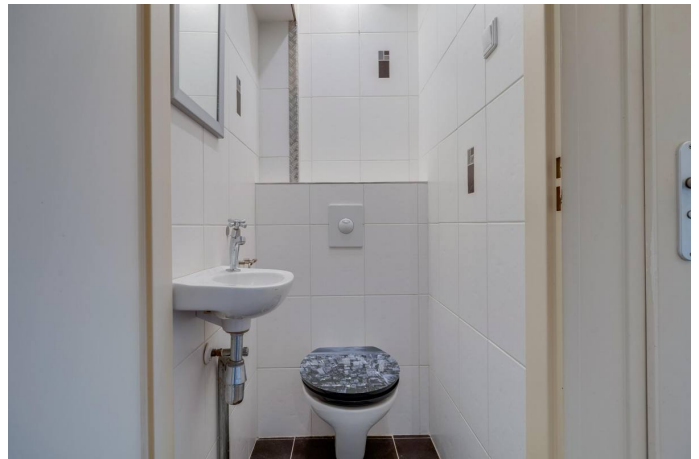
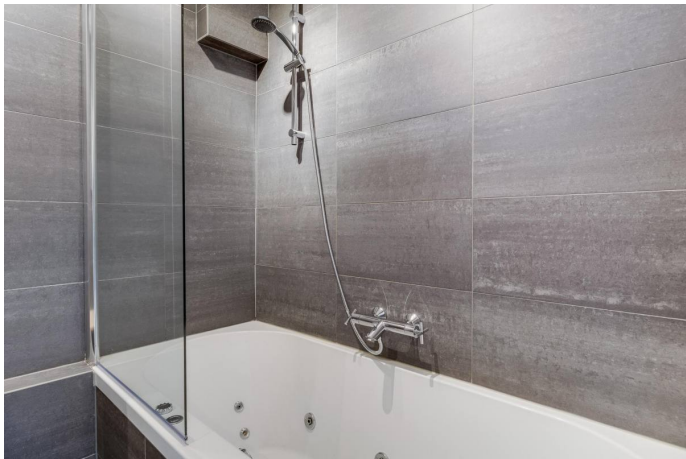
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

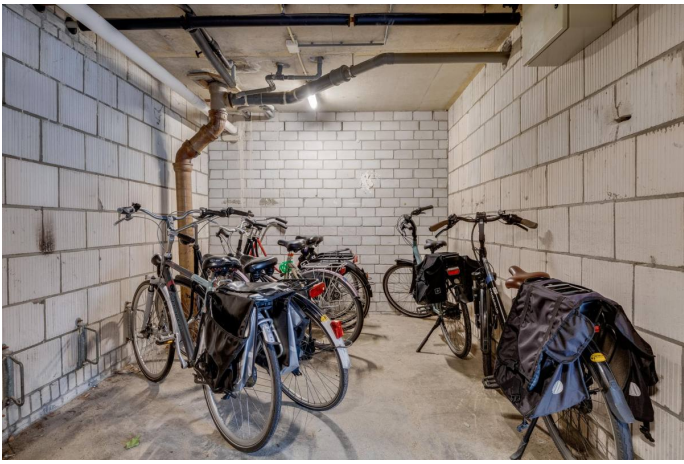












# aankoopmakelaar!



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 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

