

DE VOOYSPLANTSOEN 18 UTRECHT





ADRES

DE VOOYSPLANTSOEN 18 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 110M²

INHOUD

CIRCA 361M³

BOUWJAAR

1972

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Een super strak & perfect onderhouden 4- kamerappartement met een zonnig balkon met vrij en groen uitzicht én een berging!

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:

Begane grond:

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

Derde verdieping:

Naast de eigen entree is er een handige extra berging. Entree met meterkast, de woning is sinds 2018 van het gas af. Vanaf de entree, bereik je de fijne en ruime woonkamer. Door de grote raampartijen én de hoogte van bijna 2,6 m is het super licht! Het gehele appartement is voorzien van een mooie houten vloer en strak afgewerkte wanden en plafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon waar je heerlijk kunt zitten en kunt genieten van een vrij & groen uitzicht. Er is elektrische zonwering over de gehele lengte van het balkon. De hoofdslaapkamer is via leuke schuifdeuren te bereiken via de woonkamer. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de prachtige en luxe keuken met een kookeiland en leuke zitplekken. De keuken is voorzien van veel bergruimte

en diverse moderne inbouwapparatuur. Via de hal bereik je de andere twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer nu in gebruik is door de huidige eigenaren als een 'bioscoopruimte'. Het appartement beschikt dus over drie fijne ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde van het appartement. Vanuit de hal bereik je ook het nette toilet met fonteintje, een handige kastruimte met daarin de wasmachine- en droger én tenslotte de luxe badkamer met dubbele wastafel en een heerlijk (bubbel)bad. Kortom een heel fijn appartement voorzien van alle luxe & gemakken!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972;
- Actieve en gezonde VVE, de maandelijkse bijdrage is in totaal € 459,- (waaronder de servicekosten á € 340,- en een voorschot stookkosten á € 119,-); (Grote eenmalige bijdrage voor toekomstige verduurzaming al voldaan).
- Goede parkeergelegenheid
- Zone gestuurde radiatoren met centrale slimme thermostaat
- Internet zowel via aanwezige glasvezel of CAI mogelijk
- De woning is gebaseerd op slimme Philips Hue verlichting, dit blijft grotendeels achter.
- Energielabel C;
- 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.

*** ENGLISH VERSION ***

A super sleek & perfectly maintained 4-room apartment with a sunny balcony with an unobstructed and green view and a storage room!

Location:

Tuindorp Oost is a popular and beloved neighborhood and it is known for its greenery! The district offers everything you need in daily life. The De Gaard



shopping center is within walking distance. Here you will find Albert Heijn, Kruidvat and Hema, among others, as well as a traditional butcher and baker. In addition to various specialty shops, there is also the cozy restaurant Buurten. For sports and relaxation, the popular Griftpark and the Voorveldse Polder are a few minutes away. The city center of Utrecht is also close by, within five minutes you can reach the bustling city center. Finally, the neighborhood has excellent access to public transport and easily accessible arterial roads. Tuindorp Oost has been a popular neighborhood for both young and old for some time now!

Layout:

Ground floor:

Central entrance/hall with videophone, elevator, staircase and access to your own spacious storage room and the communal bicycle shed.

Third floor:

In addition to the private entrance, there is a handy extra storage room. Entrance with meter cupboard, the house has been without gas since 2018. From the entrance, you reach the nice and spacious living room. The large windows and the height of almost 2.6 m make it super light! The entire apartment has a beautiful wooden floor and sleek walls and ceiling. From the living room there is access to the balcony where you can sit and enjoy an unobstructed & green view. There are electric sun blinds over the entire length of the balcony. The master bedroom can be reached via nice sliding doors from the living room. At the front of the apartment is the beautiful and luxurious kitchen with a cooking island and nice seating areas. The kitchen has plenty of storage space and various modern built-in appliances. Through the hall you reach the other two bedrooms, one of which is now used by the current owners as a 'cinema room'. The apartment has three nice spacious bedrooms, one bedroom at the front and two bedrooms at the rear of the apartment. From the hall you also reach the neat toilet with sink, a handy cupboard space containing the washing machine and dryer and finally the luxurious bathroom with double sink and a lovely (bubble) bath. In short, a very nice apartment with all luxury & conveniences!

Details:

- Year of construction 1972;
- Active and healthy VVE, the monthly contribution is a total of €459 (including service costs of €340 and an advance on heating costs of €119); (Large one-off contribution for future sustainability has already been paid).

- Good parking
- Zone controlled radiators with central smart thermostat
- Internet possible via existing fiber optic or CAI
- The home is based on smart Philips Hue lighting, which is largely lagging behind.
- Energy label C;
- Delivery in consultation.

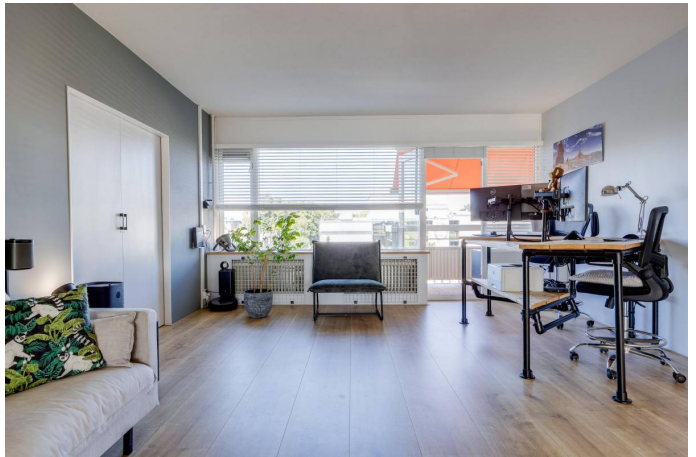
Request brochure:

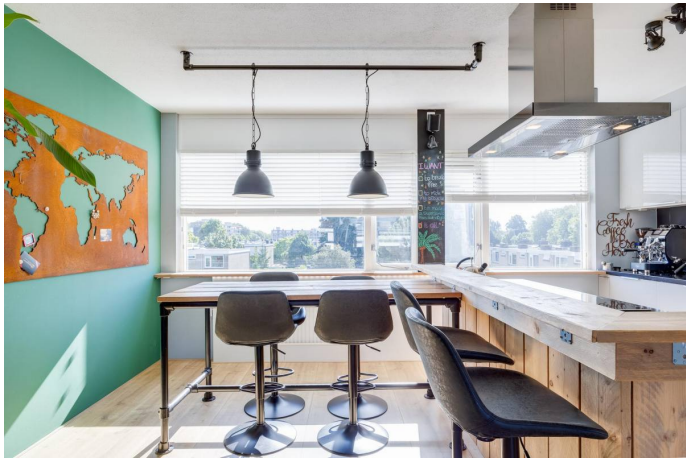
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

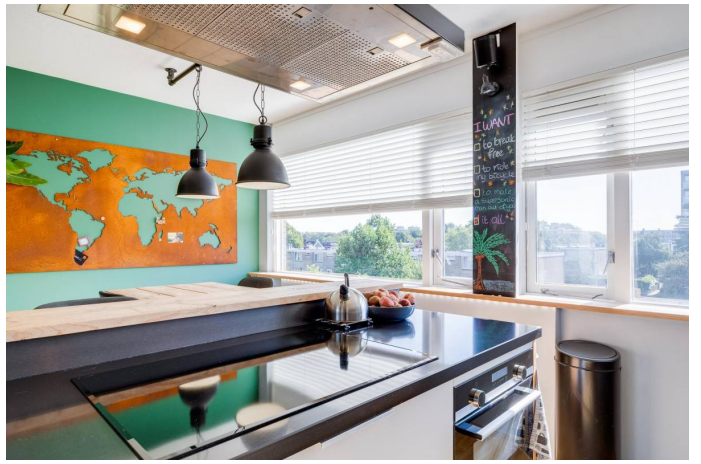
Enable purchase broker:

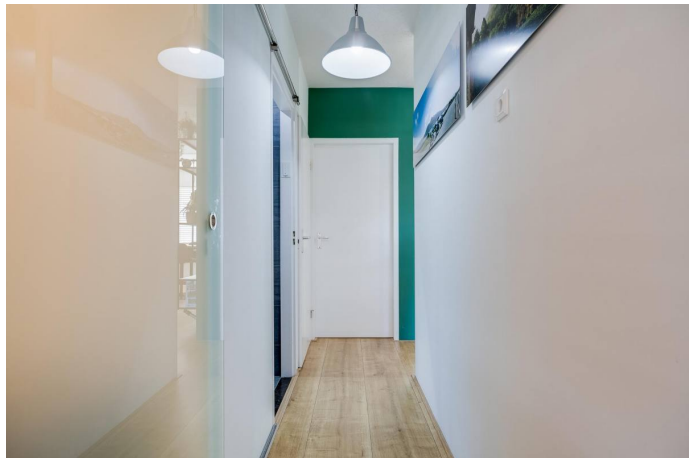
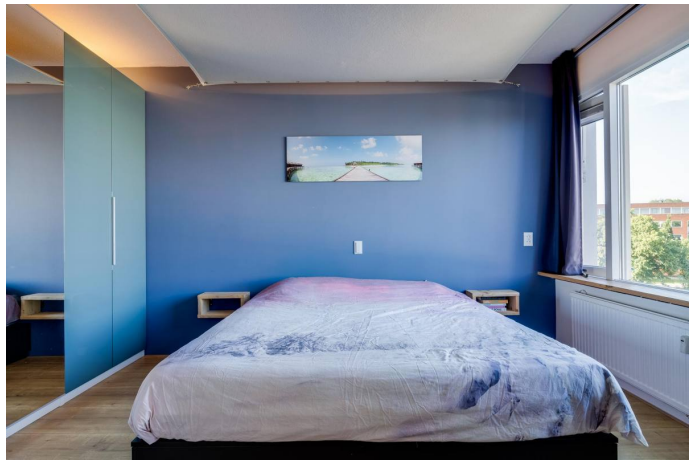
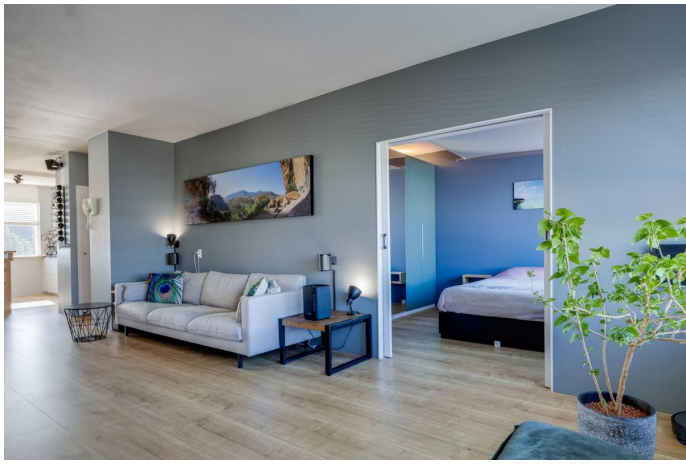
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

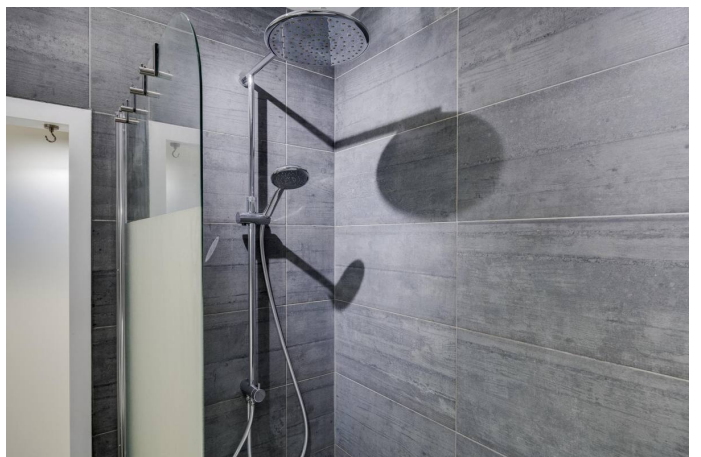
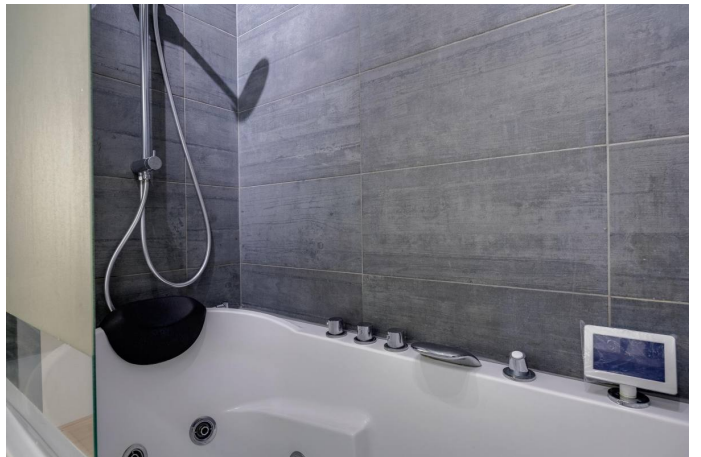
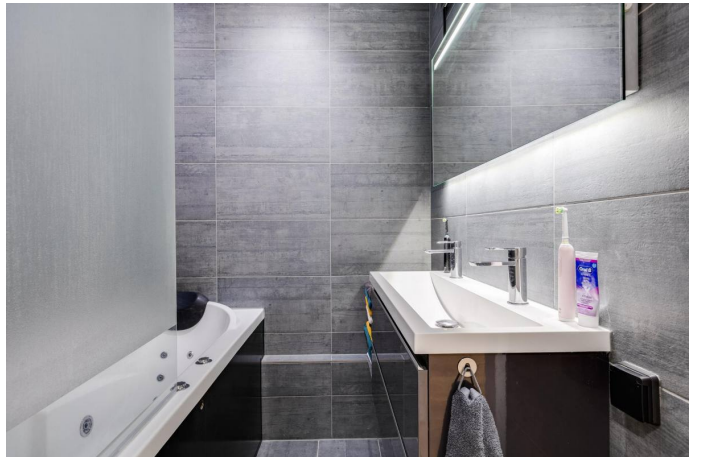
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

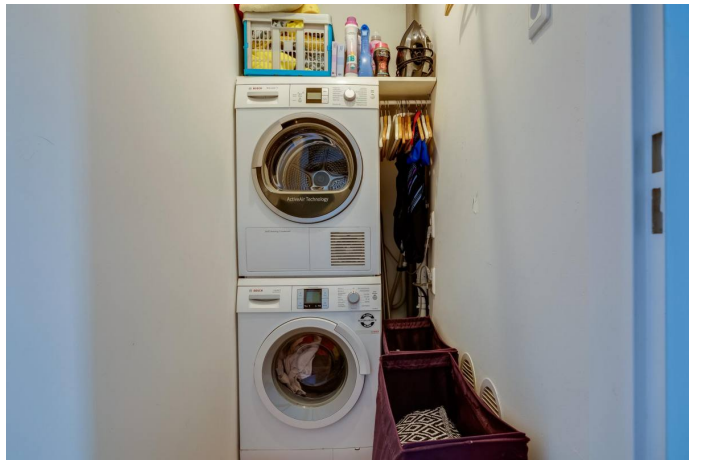














aankoopmakelaar!



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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

