

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

DERDE OOSTERPARKLAAN 23 UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

DERDE OOSTERPARKLAAN 23 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€595.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 126M²

INHOUD

CIRCA 453M³

BOUWJAAR

2016

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Moderne en ruime eengezinswoning (126m²) in het populaire Hoge Weide met o.a. 3 slaapkamers (mogelijkheid tot 5!), ruime zolderverdieping, diepe achtertuin met achterom, strakke afwerking, eigen parkeerplaats en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voorbeelden van de strakke afwerking zijn bijvoorbeeld de fraaie houtenvloer (met vloerverwarming) in de woonkamer, maar ook het feit dat de gehele buitenzijde in 2021 geschilderd is. Alles is keurig verzorgd en hier kan je onbezorgd heerlijk gaan wonen.

Woning.

De woning is gebouwd in 2016 en voldoet daarmee aan alle moderne isolatie voorzieningen. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming. De grond is in volle eigendom, dus geen erfpacht.

Achter de woning ligt een parkeerterrein waar je je eigen plek hebt. Hiervoor is een VVE opgericht en de kosten zijn €90,- per jaar.

Ligging.

De Derde Oosterparklaan ligt in de wijk Hoge Weide. Vanaf de woning kan je lopend naar Leidsche Rijn Centrum, waar o.a. een Jumbo Foodmarkt, Rituals, Hema, H&M, Kruidvat, Pathé bioscoop en elke donderdag een gezellige markt is. Ook zijn hier diverse horecagelegenheden zoals een gezellig café De Baron, Buurten, de Pizzabakkers en Most wijnbar. Scholen en speeltuinen zijn op loopafstand. Natuurspeeltuin de Hoef ligt centraal in de wijk en hier kunnen kinderen (en ouders) zich uren vermaken. Voor wandelen en sport kan je ook terecht in de direct omliggende parken zoals het Willem-Alexanderpark, welke gelegen is aan de andere kant van de Stadsbaan, en langs het Amsterdam-Rijnkanaal.

Voor de liefhebbers van de oude binnenstad is het een klein kwartier fietsen en dan sta je in het centrum of op Utrecht Centraal.

Voor het openbaar vervoer kan je ook opstappen bij Leidsche Rijn Centrum. Met de auto ben je in een paar minuten op de A2 of A12 richting o.a. Amsterdam of Den Haag.

Indeling.

Entree, hal met meterkast, trapopgang en toilet. Toilet is voorzien van



tegelerwerk en een fonteintje.

De woonkamer is heerlijk breed (bijna 5,5 meter) en dat zorgt voor genoeg indelingsmogelijkheden. De keuken ligt aan de voorzijde en beschikt over alle denkbare inbouwapparatuur en veel werkruimte en kastruimte. Mede door de "bar" heb je vanuit de keuken leuk contact met de eettafel en het zitgedeelte. Er is ook een handige trapkast voor het opbergen van je stofzuiger en andere zaken. Aan de achterzijde is een grote raampartij met in het midden openslaande deuren naar de tuin. De tuin ligt op het oosten en heeft een berging en achterom. Middels de achterom kom je op het parkeerterrein met je eigen plek. De tuin heeft een diepte van ruim 10 meter dus zeker in de zomer heb je een groot gedeelte van de dag de zon achterin je tuin.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. Bijkomend voordeel van de badkamer is dat er een raam in zit voor extra daglicht en ventilatie.

Er liggen 2 slaapkamers aan de achterzijde waarvan eentje de masterbedroom is. Deze biedt ruim voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een flinke kast. De andere slaapkamer is ideaal als kinderkamer of werkkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en ook deze heeft een goede oppervlakte van ruim 11m².

Op de tweede verdieping vind je een ruime zolder met een hoge nok van bijna 4 meter. Zowel aan de voorzijde als achterzijde is een Velux dakraam. Tevens is op deze zolder de aansluiting voor de wasmachine en droger. Uiteraard kan je deze zolder nog naar wens indelen met bijvoorbeeld 2 kamers en/of dakkapellen.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in de zeer populaire wijk Hoge Weide.
- Keurig onderhouden (buitenzijde geschilderd in 2021) en afgewerkt.
- Fraaie keuken en badkamer.
- Begane grond met houten vloer én vloerverwarming.
- Volledige buitenkant geschilderd in 2021.
- Eigen parkeerplaats.
- Energielabel A.
- 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.



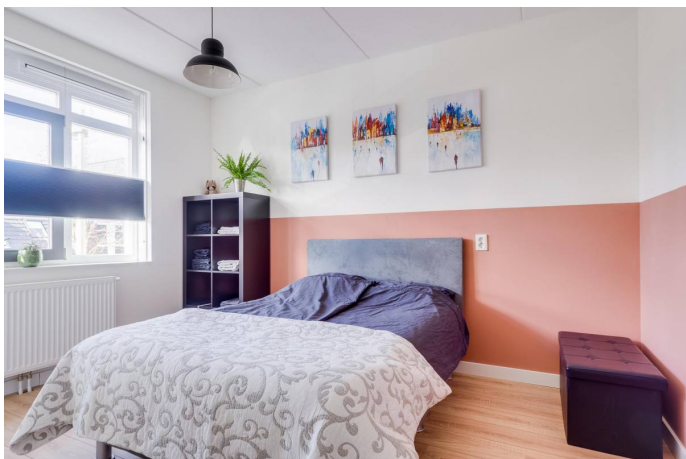
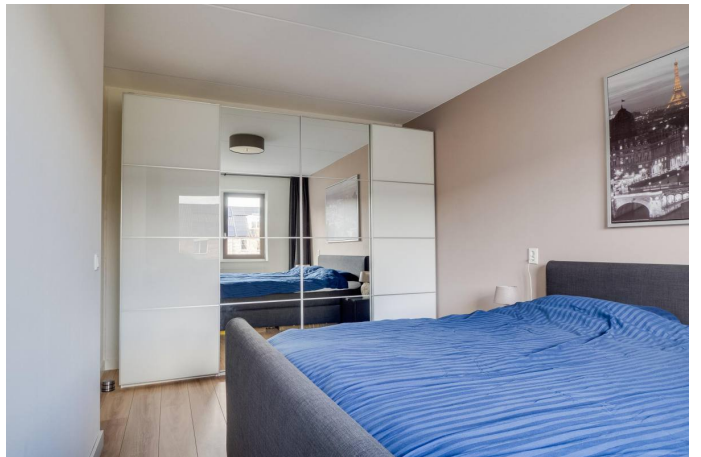
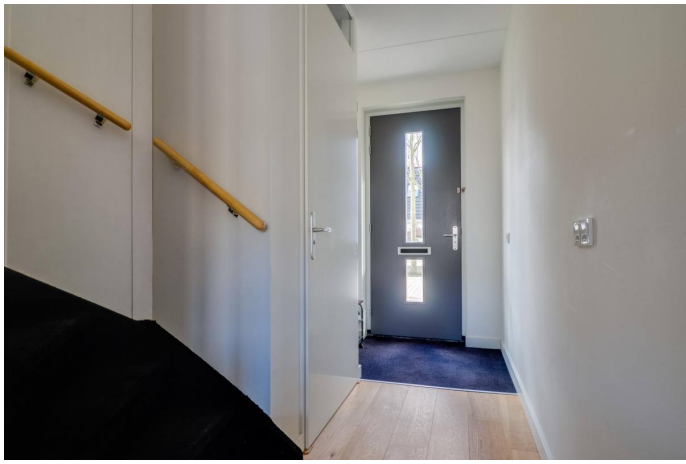
Aankoopmakelaar inschakelen:

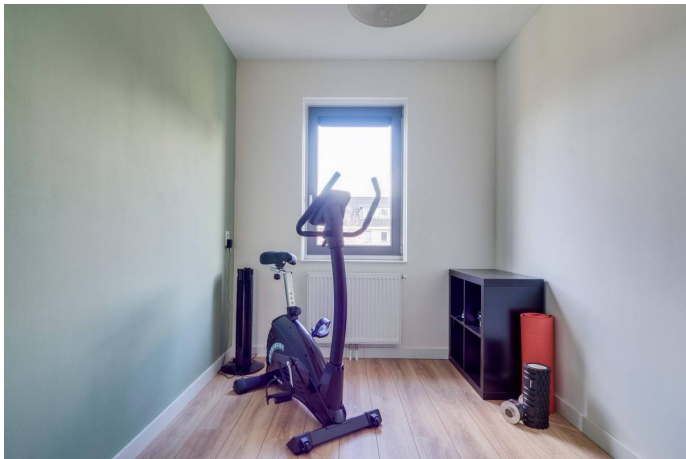
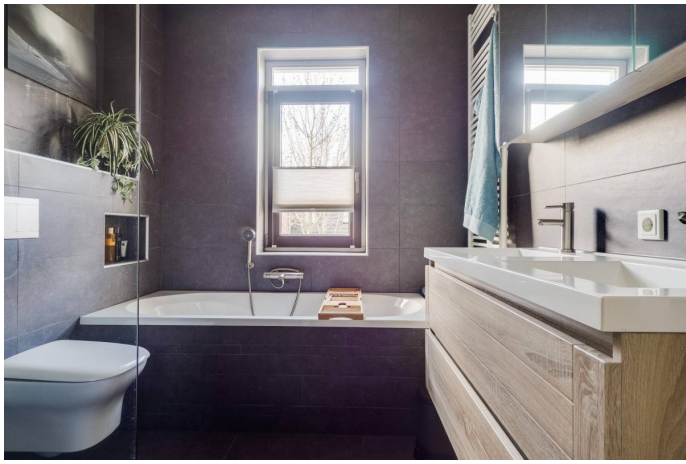
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

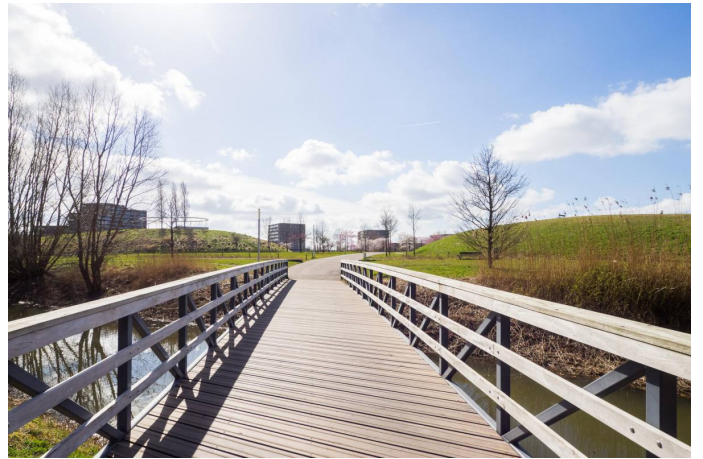
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

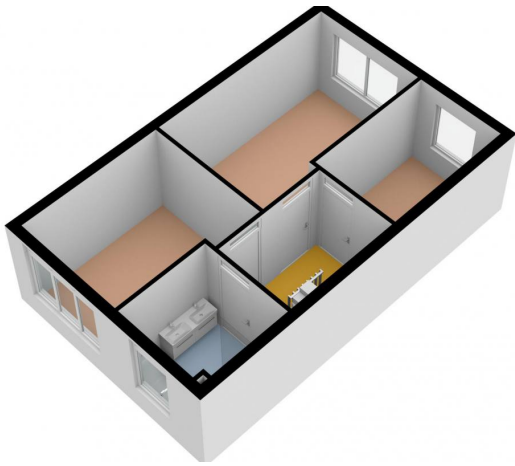












aankoopmakelaar!



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 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

