

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

FURKABAAN 100 UTRECHT



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





ADRES

FURKABAAN 100 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 79M²

INHOUD

CIRCA 251M³

BOUWJAAR

1988

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Verhuizen naar een licht en ruim vierkamerappartement met een lekkere buitenruimte? Dan is dit keurig afgewerkte appartement in een groene omgeving een perfecte woning. De woning kenmerkt zich door een ruim woonoppervlak, drie mooie slaapkamers en een fijn balkon op het zuidoosten. Daarnaast is er ook een eigen berging in de onderbouw aanwezig. Dit geheel zal veel mensen de ruimte bieden waar ze naar op zoek zijn!

Het appartement ligt op een uitstekende locatie in Lunetten, in een keurig appartementencomplex met een actieve en gezonde VvE. De wijk heeft een grote diversiteit in type woningen, veelal gebouwd in de jaren '80 en '90. Het appartement ligt op de vierde verdieping. Dit is de hoogste woonlaag van dit complex. Kenmerkend voor de wijk zijn het vele groen, de ruime opzet en de gunstige ligging. Zo ben je op de fiets binnen 10 minuten in het historische stadscentrum, de Uithof en recreatiegebied Amelisweerd. Lopend ben je binnen enkele minuten in winkelcentrum Lunetten. Daar vind je onder andere een grote Albert Heijn, Trekpleister en diverse eettentjes.

Het appartement is goed bereikbaar per openbaar vervoer. De bushalte ligt schuin aan de overkant. En het NS-station Lunetten ligt net om de hoek (op 5 minuten loopafstand). Per auto zijn de uitvalswegen A2, A12, A27 en A28 goed en snel bereikbaar. Rond het appartementencomplex is er voldoende parkeergelegenheid. En dat ook nog eens gratis en zonder vergunning! Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevinden zich overdekte parkeerplaatsen waardoor je de berging en de lift droog kunt bereiken.

Entree appartementencomplex:

Op de begane grond is een gesloten portiek met bellentableau en intercom. In de centrale hal vind je de brievenbussen. Met de lift of via het trappenhuis bereik je de vierde verdieping.

De indeling van de woning is als volgt:

Entree, ruime hal, toilet met fonteintje, meterkast en C.V.-ruimte, lichte



woonkamer met deur naar het balkon, moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, keurige badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting en drie ruime slaapkamers. Het hele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 399 x 487

keuken: 313 x 270

balkon: 471 x 142

slaapkamer 1: 344 x 210

slaapkamer 2: 444 x 270

slaapkamer 3: 431 x 269

badkamer: 208 x 213

Bijzonderheden:

- actieve, (financieel) gezonde VvE
- bovenste verdieping, dus geen bovenburen en veel lichtinval
- snelle oplevering kan spoedig
- optimale bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto
- voldoende gratis parkeergelegenheid in directe omgeving

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 wonderfully bright four-room apartment is for sale in an excellent location in Lunetten, surrounded by greenery. The apartment is neatly finished and has a spacious southeast-facing balcony. There is also a large storage room in the basement, in short, the apartment is equipped with everything you need. The apartment looks neat and is well maintained, an ideal option if you like greenery and space.

The apartment is located in a neat apartment complex, which has an active,



healthy homeowners' association, and there is also ample parking in the immediate vicinity.

Lunettes:

The district has a great diversity in types of homes, mostly built in the 1980s and 1990s. The district is characterized in particular by the large presence of greenery and the spacious layout. The city center, Ledig Erf, the Uithof and the Amelisweerd recreation area are just a 10-minute bike ride away. In addition, the nearest shopping center for daily shopping is only a five-minute walk away. The apartment is well located in relation to various highways and public transport via bus or train. For this you use Lunetten station, Central Station or Vaartsche Rijn station. There is ample parking in front of the door for drivers, free and without a permit! The highways A2, A12, A27 and A28 are also easily accessible from Lunetten.

The layout is as follows:

Ground floor:

Shared entrance with intercom, stairs to

4th floor:

Entrance, spacious hall, toilet with sink, meter cupboard and central heating room, bright living room with door to the southeast-facing balcony, modern open kitchen with various built-in appliances, neat bathroom with walk-in shower, sink and washing machine connection, three spacious bedrooms. The entire apartment has a beautiful laminate floor.

The most important dimensions are:

living room: 399 x 487

kitchen: 313 x 270

balcony: 471 x 142

bedroom1: 344 x 210

bedroom2: 444 x 270

bedroom3: 431 x 269

bathroom: 208 x 213

Particularities:

- Active, healthy homeowners' association
- Top floor so no upstairs neighbors
- Delivery is possible soon
- Plenty of parking available in the immediate vicinity

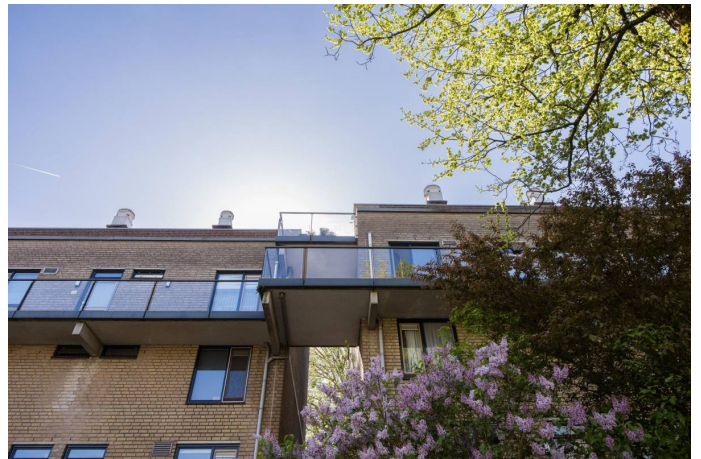
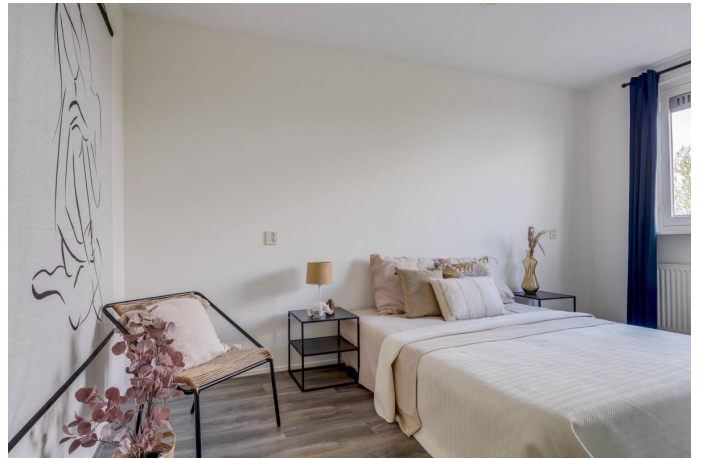
Request brochure:

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:

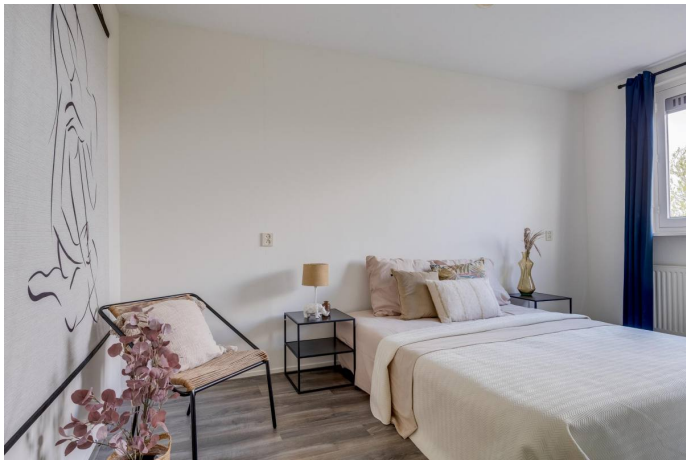
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

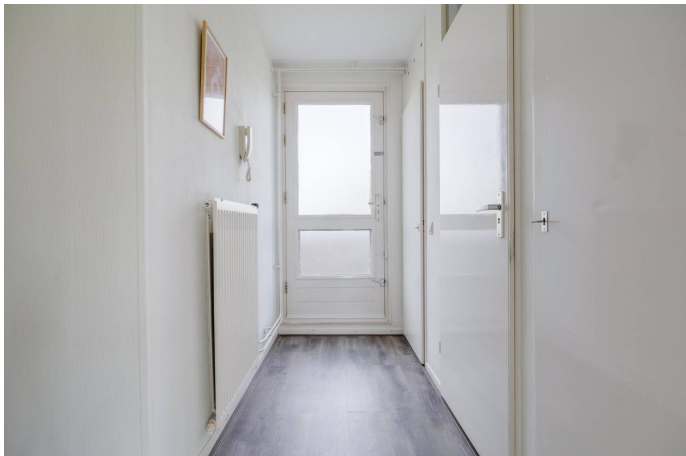
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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 bevologen. 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

