

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# FURKABAAN 631 UTRECHT



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





# ADRES

FURKABAAN 631 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 85M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 269M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1983

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

For English Below.

Op een uitstekende locatie in Lunetten, op loopafstand van het winkelcentrum en het station is dit instapklare appartement te koop gekomen. De huidige eigenaar heeft het appartement de afgelopen jaren compleet gerenoveerd. Strakke wanden, mooie vloeren, modern sanitair en een zeer sfeervolle keuken maken het geheel tot een mooi en luxe appartement. Het beschikt tevens over 2 balkons, dus je kunt zowel 's ochtends als 's avonds optimaal genieten van de zon. De fiets kun je in je eigen afgesloten fietsenberging in de onderbouw kwijt.

Lunetten:

De wijk heeft een grote diversiteit in type woningen, veelal gebouwd in de jaren '80 en '90. De wijk kenmerkt zich met name door de grote aanwezigheid in groen en de ruime opzet. Het stadscentrum, Ledig Erf, de Uithof en recreatiegebied Amelisweerd zijn op slechts 10 minuten fietsen gelegen. Daarnaast is het dichtstbijzijnde winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen slechts vijf minuten wandelen. Het appartement is goed gesitueerd ten opzichte van diverse uitvalswegen en openbaar vervoer via bus of trein. Hiervoor maak je gebruik van station Lunetten, Centraal Station of station Vaartsche Rijn. Voor de automobilist is ruime parkeergelegenheid voor de deur, gratis en zonder vergunning! Ook de uitvalswegen A2, A12, A27 en A28 zijn vanaf Lunetten goed bereikbaar. De wijk biedt een leuke diversiteit aan bewoners met veelal gezinnen, starters en studenten wat zorgt voor een gemoedelijk maar levendig woonklimaat.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijke entree, toegang tot de berging en trapopgang naar de tweede verdieping, waar het appartement zich bevindt.

2e Verdieping:

Vanuit de ruime hal bevindt zich een modern toilet met fontein, stijlvolle badkamer met een ruime inloopdouche en wastafel, 2 ruime slaapkamers

(waarvan één met toegang tot eigen balkon) en een grote berging met de CV-ketel, waar ook ruimte is voor de wasmachine en/of droger. De woonkamer heeft veel lichtinval, door de grote ramen, waarbij je een heerlijk uitzicht hebt over het groen. Aan de voorzijde bevindt zich een open moderne keuken met bar, voorzien van een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een oven van Siemens. Vanuit de keuken is er toegang tot het riante balkon.

De belangrijkste afmetingen zijn.

Woonkamer: 5.67m x 5.20m

Keuken: 5.20m x 2.65m

Balkon: 4.83m x 2.62m

Slaapkamer 1: 3.27m x 3.79m

Slaapkamer 2: 3.60m x 2.96m

Badkamer: 1.79m x 1.25m

Balkon: 5.05m x 1.37m

C.V.-ruimte en berging: 2.96m x 1.52m

Bijzonderheden:

- Gezonde en actieve VvE
- Strak afgewerkt
- Oplevering begin september

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.

Furkabaan 631

This very nice apartment has come up for sale in an excellent location in Lunetten, within walking distance of the shopping center and the station. The current owner has completely renovated the apartment in recent years, sleek walls, beautiful floors, modern sanitary facilities and a very nice kitchen make the apartment a beautiful and luxurious apartment. It also has 2 balconies, so you can optimally enjoy the sun both in the morning and in the evening. You



can store the bicycle in your own closed bicycle shed in the basement.

This apartment is definitely worth a visit!

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 and the Uithof and the Amelisweerd recreation area are only a 10-minute bike ride away. Also well situated in relation to various roads and public transport via bus or train. To do this, use Lunetten station, Central Station or Vaartsche Rijn station. For motorists there is ample parking in front of the door, free of charge and without a permit! The highways A2, A12, A27 and A28 are also easily accessible from Lunetten. The neighborhood offers a nice diversity of residents with mostly families, starters and students, which ensures a pleasant but lively living environment.

The format is as follows:

Ground floor:

Communal entrance, access to the storage room and stairs to

2nd Floor:

Entrance/hall, modern toilet with fountain, the modern bathroom is available from the spacious hall with a spacious walk-in shower and sink, access to 2 spacious bedrooms (one of which has access to its own balcony), bright living room with a beautiful view over the greenery, an open modern kitchen with all conceivable built-in appliances and access to the spacious balcony. There is also a private central heating room with lots of storage space.

The main dimensions are.

living room: 567 x 520

kitchen: 520 x 265

balcony: 483 x 262

bedroom: 327 x 379

bedroom: 360 x 296

bathroom: 179 x 125

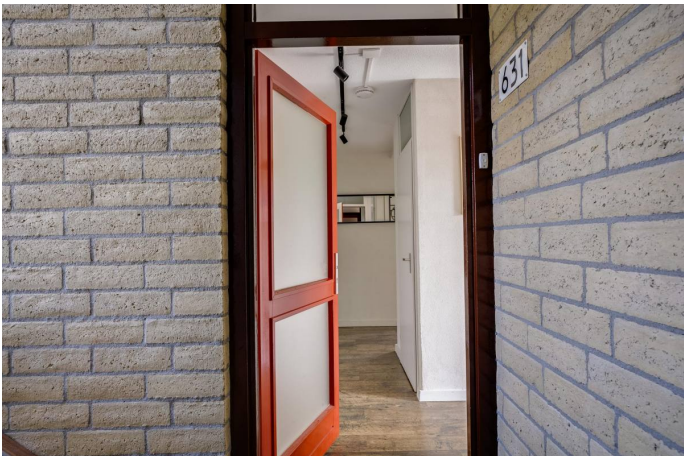
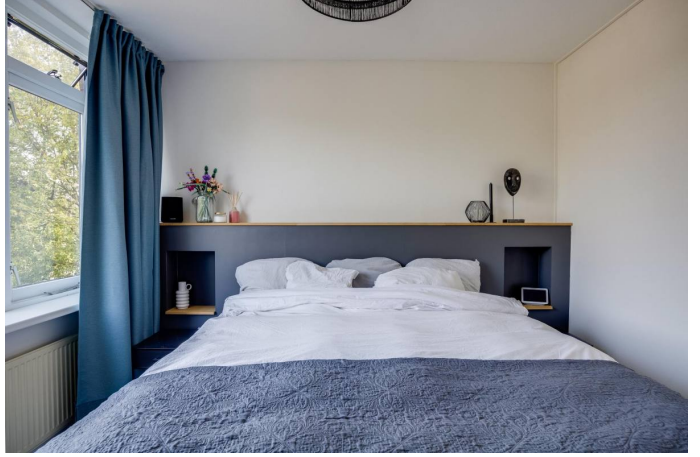
balcony: 505 x 137

Central heating room and storage room: 296 x 152

Particularities:



- Healthy and active VvE
- Delivery in consultation

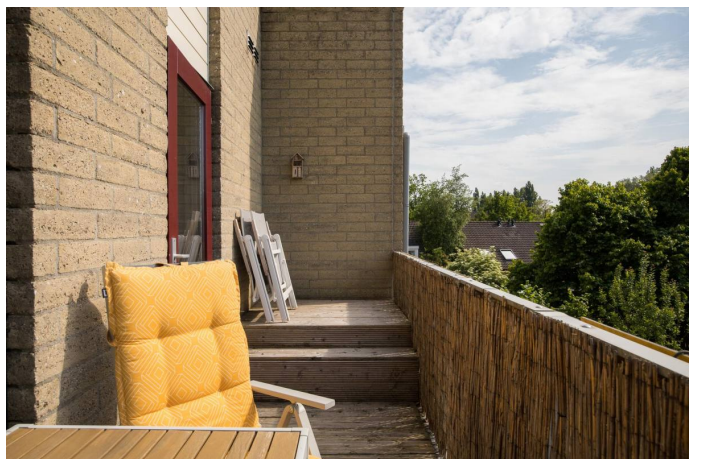
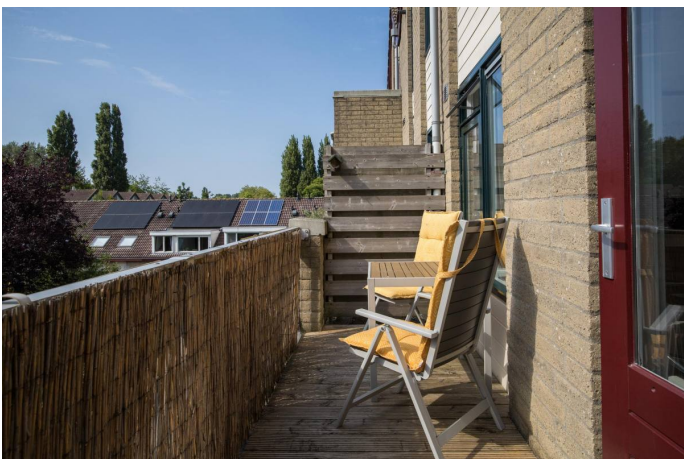


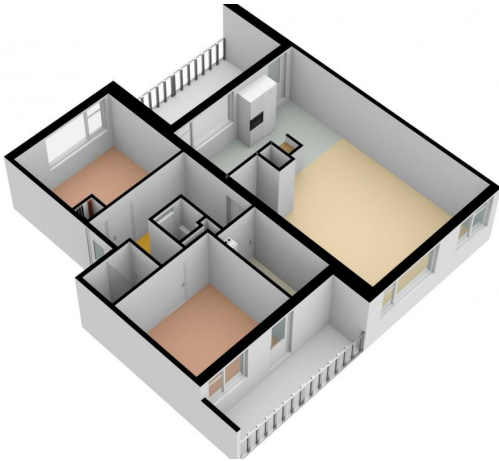
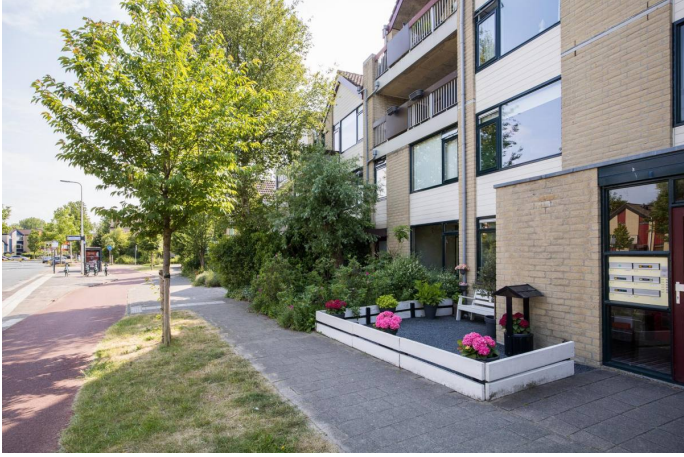
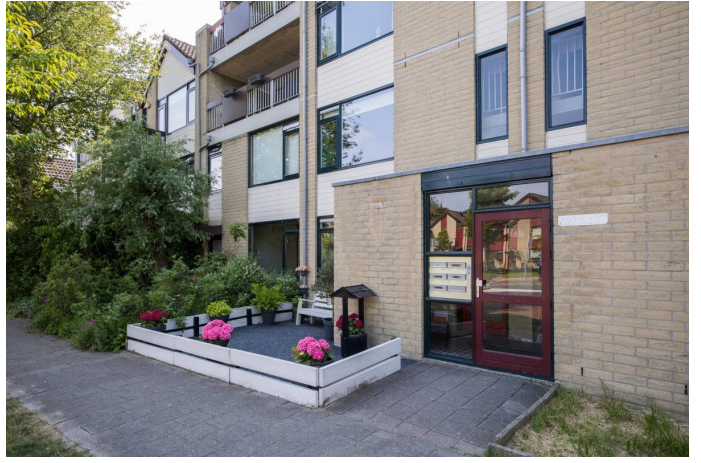
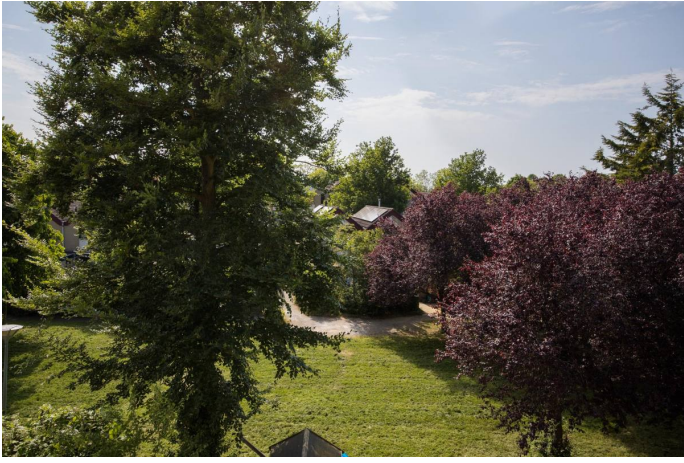






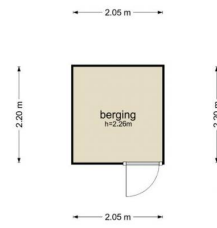








Furkabaan 631 - Utrecht  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dopelste.nl

## 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 bevlogen. 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

