

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

FURKABAAN 635 UTRECHT



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





ADRES

FURKABAAN 635 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 77M²

INHOUD

CIRCA 240M³

BOUWJAAR

1983

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Op een uitstekende locatie in Lunetten is dit heerlijke lichte driekamer appartement te koop gekomen. Het appartement is keurig afgewerkt en beschikt buiten een groot terras op het oosten ook nog over een ruim balkon op het Westen, dus je kunt zowel 's ochtends en 's avonds optimaal genieten van de zon. Er is ook een eigen ruime berging in de onderbouw aanwezig, kortom het appartement is voorzien van alles wat je nodig hebt. De huidige bewoners hebben er met veel plezier en aandacht gewoond, dit zie je ook terug in de keurige afwerking en moderne voorzieningen in het appartement.

Het appartement ligt in een kleinschalig appartementencomplex, deze heeft een actieve, gezonde VvE, er is tevens ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

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 met intercom, trapopgang naar

3e Verdieping:



Entree/hal, modern toilet met fonteintje, lichte woonkamer met toegang tot een riant terras met ochtend- en middagzon, aan de andere zijde is er toegang tot het ruime balkon over de hele breedte van de woonkamer met middag- en avondzon, moderne keuken in een L-vorm met diverse inbouwapparatuur, twee prima slaapkamers, moderne badkamer met inloopdouche en wastafel, tevens is er nog een aparte berging met de wasmachine-aansluiting. Het appartement beschikt ook nog over een separate berging in de onderbouw voor de fietsen.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 660 x 481

keuken: 300 x 237

terras: 481 x 257

balkon: 564 x 121

slaapkamer: 379 x 262

slaapkamer: 361 x 326

badkamer: 188 x 126

wasruimte: 326 x 153

Bijzonderheden:

- Actieve en gezonde VvE
- Oplevering in overleg
- Voldoende parkeergelegenheid in de 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.

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 three-room apartment is for sale in an excellent location in Lunetten. The apartment is neatly finished and has a large east-facing



terrace as well as a spacious west-facing balcony, so you can optimally enjoy the sun both in the morning and in the evening. There is also a large storage room in the basement, in short, the apartment is equipped with everything you need. The current residents have lived there with great pleasure and attention, which is also reflected in the neat finish and modern amenities in the apartment.

The apartment is located in a small-scale 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 neighborhood offers a nice diversity of residents, mostly families, starters and students, which ensures a friendly but lively living environment.

The layout is as follows:

Ground floor:

Shared entrance with intercom, stairs to

3th floor:

Entrance/hall, modern toilet with sink, bright living room with access to a spacious terrace with morning and afternoon sun, on the other side there is access to the spacious balcony spanning the entire width of the living room with afternoon and evening sun, modern kitchen in an L-shape with various built-in appliances, two excellent bedrooms, modern bathroom with walk-in shower and sink, and there is also a separate storage room with the washing machine connection. The apartment also has a separate storage room in the basement for bicycles.

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.

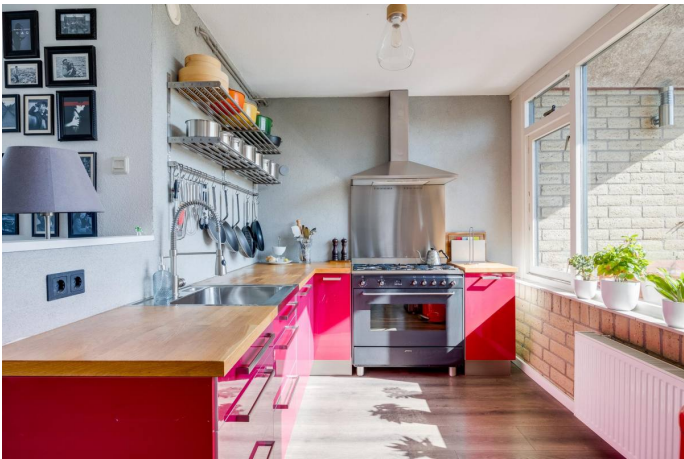
Enable purchase broker:

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

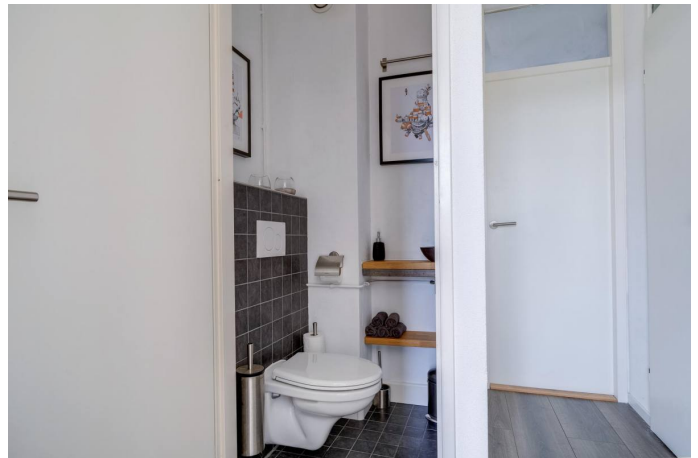
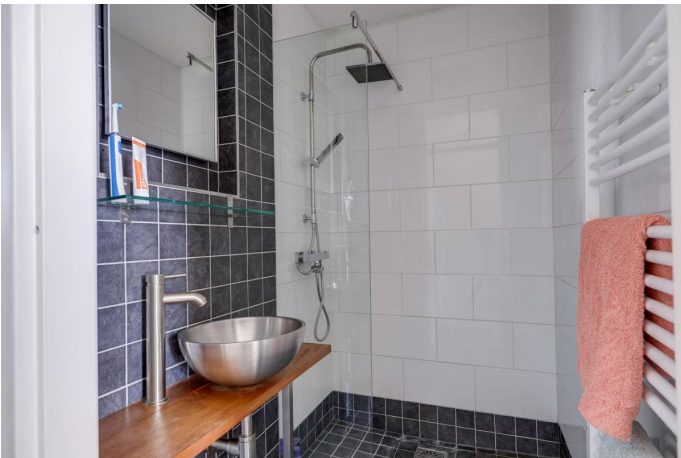
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

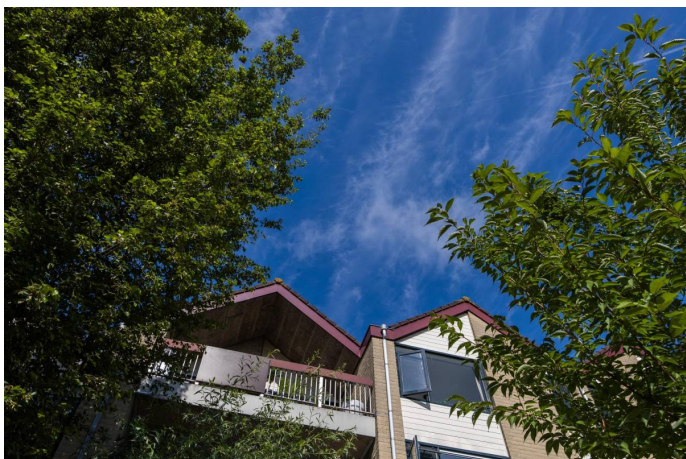
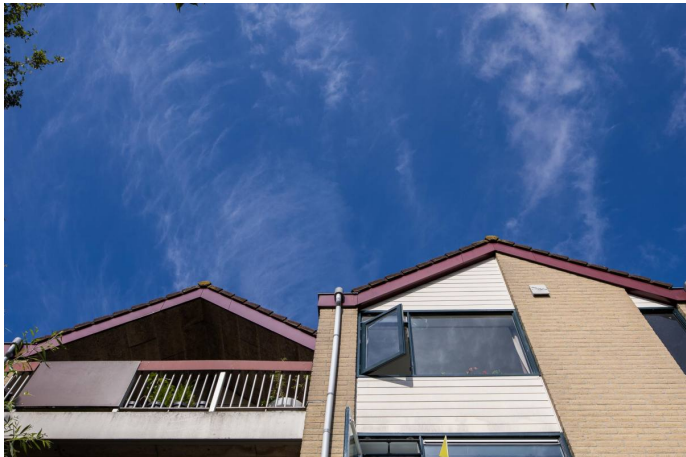












aankoopmakelaar!



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

