

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HAARZICHTLAAN 57 VLEUTEN





ADRES

HAARZICHTLAAN 57 TE VLEUTEN

VRAAGPRIJS

€800.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 155M²

INHOUD

CIRCA 580M³

BOUWJAAR

2019

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op een fantastische plek in de mooie, nieuwe, gasloze wijk Haarzicht in Vleuten, is deze strak afgewerkte en sfeervolle hoekwoning van ca. 160 m² woonoppervlakte te koop. Deze 0-op-de-meter-woning met warmtepomp en zonnepanelen is gesitueerd op ca. 200 m² perceel en is voorzien van een voor-, zij- en achtertuin, een eigen parkeerplek op eigen terrein en een vrijstaande houten berging. Grenzend aan het groen en de rust van het buitengebied van Vleuten en Haarzuilens en dichtbij Utrecht en Amsterdam, is deze populaire wijk van Vleuten gerealiseerd. Deze ruim opgezette en energiezuinige woningen zijn gebouwd met een knipoog naar de charmante bouwstijlen uit de jaren '20 en '30 met zijn karakteristieke details.

Haarzicht bevindt zich op steenworpafstand van alle wenselijke voorzieningen. Zo vind je in de buurt horeca, (natuur)speeltuinen, recreatiegebied de Haarrijnse Plas, Geertjeshoeve, prachtige natuurgebieden zoals Landgoed Haarzuilens, het Máximapark, Haarzuilens met o.a. Kasteel De Haar en dorpscentrum Vleuten met diverse winkels en een markt. In de wijk Haarzicht is een basisschool, kinderopvang en BSO aanwezig. Je bent zo op de snelweg A2 en de Ringweg Utrecht en binnen 7 minuten ben je op Utrecht Centraal met de trein vanaf treinstation Vleuten. Kortom: een ideale plek om te wonen voor o.a. gezinnen met opgroeiende kinderen. De oplevering geschiedt in overleg met de huidige bewoners.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, vrijhangend toilet met fonteintje, lichte ruime woonkamer, trapkast met warmtepomp, luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en bar met geïntegreerde wijnkoeler, de vloer is uitgevoerd met een fraaie pvc-vloer die door het hele huis en de trap is doorgetrokken.

Vanuit de woonkamer is er via openslaande deuren toegang tot de diepe, groene tuin van ca. 12 meter diep op het zuidwesten met schuur en achterom. Omdat er geen directe achterburen zijn, zit je hier heerlijk vrij en in de zomer kan je tot laat in de zon vertoeven. De tuin loopt uit op een centrale parkeerplaats c.q. binnenplaats, waar volwassenen en kinderen elkaar ontmoeten en samen spelen. Via een dichte trapopgang:

1e Verdieping:

Overloop, 4 lichte slaapkamers , een separaat toilet met fonteintje en een moderne badkamer met inloopdouche en Portugese tegels, ligbad en een fraai wastafelmeubel, open trapopgang naar:

2e Verdieping:

Overloop, twee verrassend ruime en lichte slaapkamers met aan één zijde hoge plafonds en aan de andere zijde dakkapellen en een ruime wasruimte; veel bergruimte aanwezig achter schotten.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 596 x 570

keuken: 407 x 342

slaapkamer1: 393 x 330

slaapkamer2: 411 x 331

slaapkamer3: 277 x 230

slaapkamer4: 292 x 2230

badkamer: 330 x 189

slaapkamer5: 424 x 338

slaapkamer6: 571 x 334

wasruimte: 291 x 222

achtertuint: 1200 x 300/700

zijtuint: 1014 x 180/380

voortuint: 297 x 750

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd
- 0-op-de-meter (met warmtepomp en zonnepanelen)
- Fraaie voorgevel
- Ruim bemeten perceel
- Verrassend ruime, lichte en hoge kamers op de tweede verdieping
- Voor-, zij- en achtertuint
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein

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:

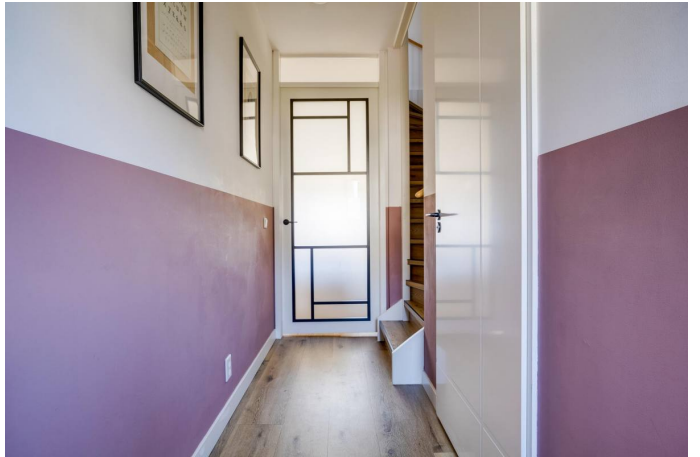
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en



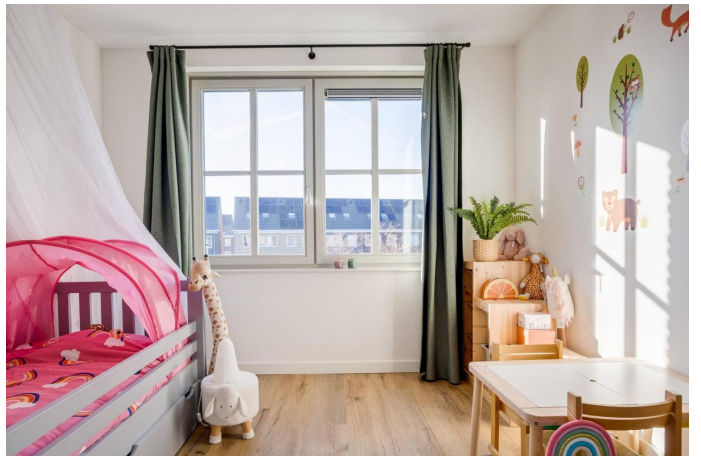
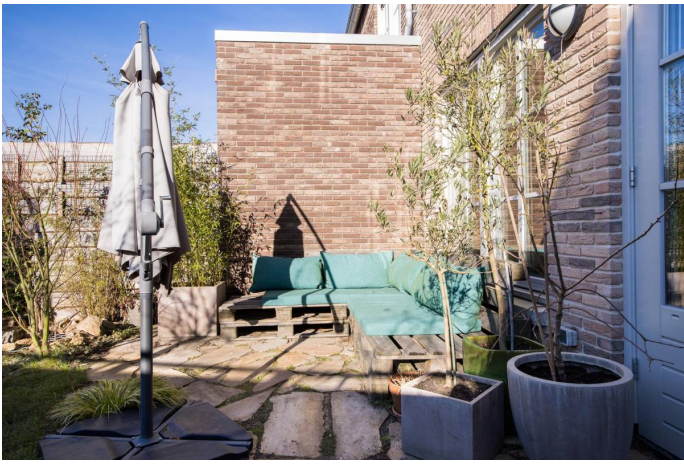
zorgen.

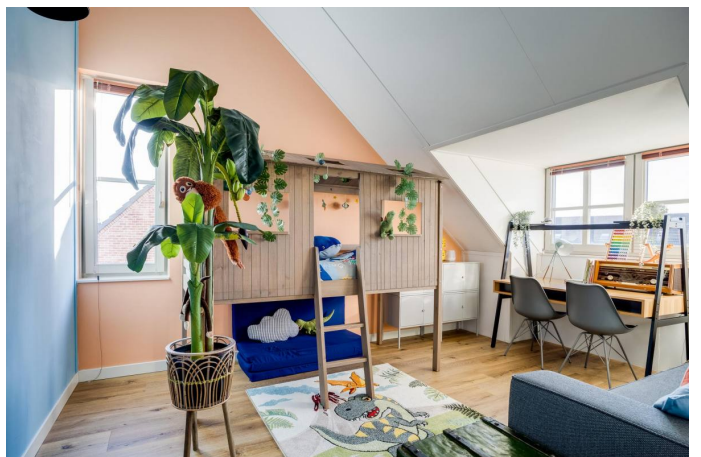
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.















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 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

