

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HEEMSTEDELAAN 73 UTRECHT



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





ADRES

HEEMSTEDELAAN 73 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€285.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 71M²

INHOUD

CIRCA 226M³

BOUWJAAR

2009

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Modern en licht appartement (71 m²) met 2 (slaap)kamers en eigen parkeerplaats op een zeer gewilde locatie in Hoograven. Appartement is keurig onderhouden en heeft een zonnig balkon op het zuiden. Dichtbij alle uitvalswegen, maar ook binnen 10 minuten fietsen in het stadscentrum. Kortom, een ideale plek om te wonen.

Ligging.

Het appartement ligt boven het winkelcentrum Hart van Hoograven. In 5 minuten fietsen zit je heerlijk op het terras van het Ledig Erf en nog dichterbij vind je Rotsoord met verschillende restaurants en café's. Voor alle dagelijkse voorzieningen kun je met de lift naar beneden en vind je alles wat je nodig hebt, zoals een AH, Etos, kapper, bloemist, slijterij en fietsenmaker. Voor het openbaar vervoer fiets je in 10 minuten naar Utrecht CS of in 5 minuten naar Vaartsche Rijn station. De bus stopt voor de deur, met directe verbindingen naar o.a. Utrecht Centraal, de Uithof en Nieuwegein. Met de auto zit je in 2 minuten op uitvalswegen als A12, A27 en A2. Kortom, een zeer gunstige plek waar je alles zult vinden wat je zoekt.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 2009 en voorzien van alle denkbare isolatie. Het complex beschikt over een afgesloten parkeerdek waar je een eigen overdekte parkeerplaats hebt. Tevens is er een afgesloten, gezamenlijke fietsenberging. Middels een lift of trap kom je op de vierde verdieping waar het appartement gelegen is. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en keurig onderhouden. Het balkon (1.95 X 2.75) ligt op het zuiden en hier kan je heerlijk van de zon genieten.

Indeling.

Entree op begane grond met twee liften en trappenhuis. Eigen entree op de vierde verdieping. Vanuit de hal toegang tot alle vertrekken. Allereerst aan de rechterkant de grote slaapkamer. Met een lengte van 4.75m is dit een ruime kamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. Doordat deze kamer aan de achterzijde ligt, blijft het hier altijd koel en is het ook heerlijk rustig. Aan de linkerzijde de andere slaapkamer welke ideaal is als

kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Met een breedte van 1.85m past er eventueel een twijfelaar in. De ruime badkamer beschikt over een inloofdouche en wastafel. Tevens zit hier de aansluiting voor de wasmachine en droger. Aan de overzijde van de badkamer zit een apart toilet met fonteintje. Aan het einde van de gang is de heerlijke lichte woonkamer. De open keuken staat middels een "bar" leuk in contact met de woonkamer. De keuken in U-vorm is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gasfornuis, oven en spoelbak. Door de speelse indeling van de woonkamer heb je een natuurlijke verdeling tussen je woon- en eetgedeelte. Via de grote glazen schuifpui in de woonkamer kom je op het zonnige balkon met veel privacy. De "overkant" is namelijk ver weg en verstopt achter de bomen. Je hebt hier vrij uitzicht op de nieuwe stadsboulevard van 't Goylaan. Aansluitend aan de woonkamer is nog een praktische inpandige bergruimte.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 4.70 X 3.81
- Eetkamer: 4.70 X 2.64
- Slaapkamer 1: 4.75 X 2.96/2.21
- Slaapkamer 2: 2.74 X 1.85
- Badkamer: 2.65 X 1.85
- Balkon: 1.95 X 2.75

Belangrijkste kenmerken:

- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage appartement € 138,55, maandelijkse bijdrage parkeerplaats € 24,50.
- Zeer gunstig gelegen t.o.v. stadscentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Eigen parkeerplek op afgesloten parkeerdek.
- Balkon op het zuiden.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Energielabel A.
- Gratis en ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur voor bezoekers.
- Winkels voor alle dagelijkse boodschappen op de begane grond.
- 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:

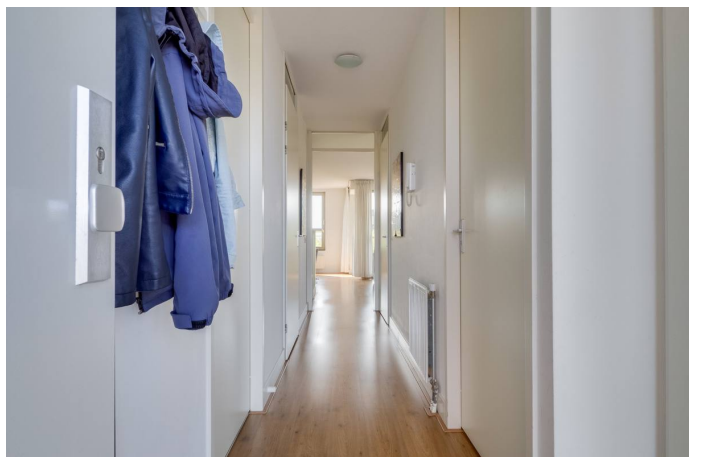
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en



zorgen.

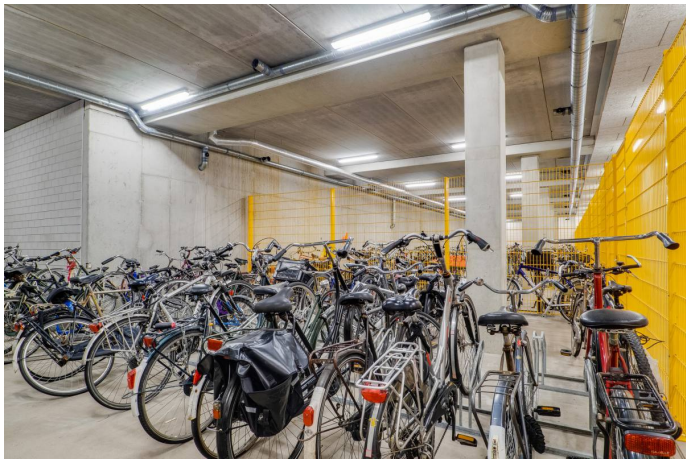
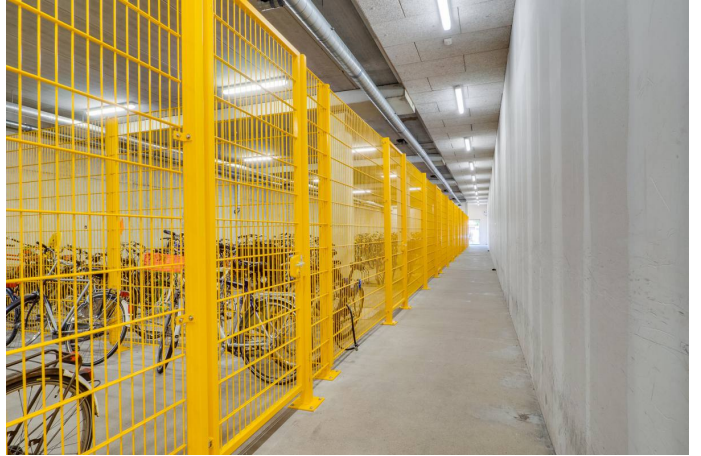
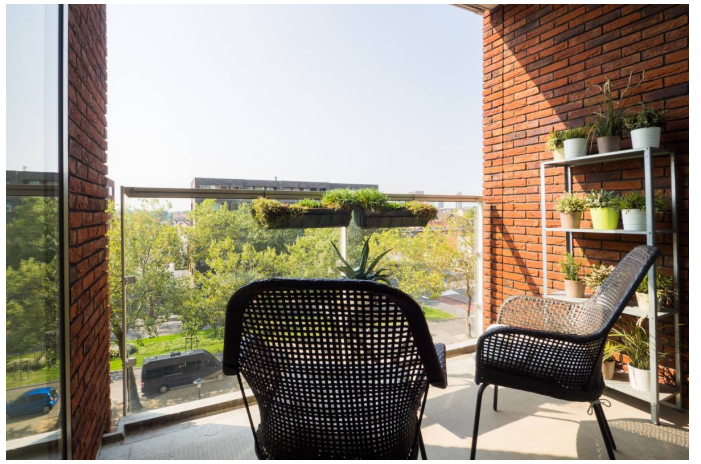
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

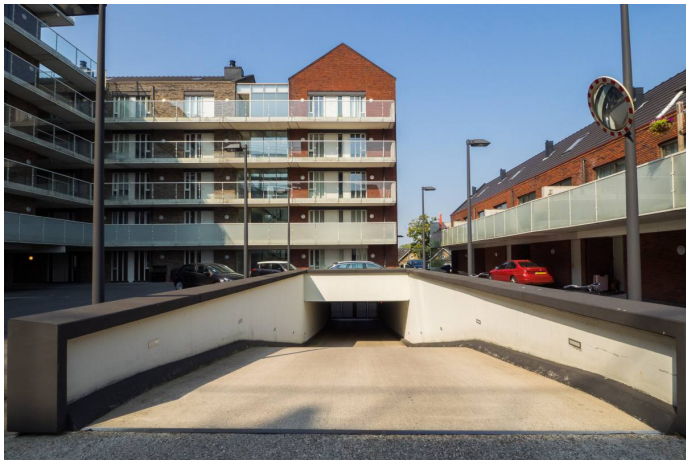












aankoopmakelaar!



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 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

