

HONDSRUG 211 UTRECHT





ADRES

HONDSRUG 211 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€400.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 379M³

BOUWJAAR

1983

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Als je op zoek bent naar ruimte gecombineerd met moderne afwerking en ook nog op een goede locatie dan is dit je nieuwe huis. Te koop gekomen is deze goed onderhouden en riante bovenwoning met maar liefst 5 slaapkamers!! En dan beschikt de woning ook nog over een bergvliering op stahoogte waar heel eenvoudig, door het plaatsen van een vaste trap, nog een enorme extra werk- of slaapkamer gerealiseerd kan worden. De binnenmuren in de hele woning zijn niet dragend, dus ook een andere indeling is makkelijk gerealiseerd!

De huidige eigenaren hebben keurig voor de woning gezorgd waardoor je er, zonder te klussen, direct kunt gaan wonen. Een ideale plek dus voor een groot gezin of iemand die behoefte heeft aan een hoop hobby-/werkkamers!

Aan de ruime woonkamer zit een zonnig balkon waar het heerlijk vertoeven is. De woning ligt in een keurig appartementencomplex, de VvE is actief en gezond. Voor de fietsen is er een eigen afgesloten fietsenberging in de onderbouw.

Lunetten is ruim opgezet met veel groenvoorzieningen en zeer kindvriendelijk. In het midden van de wijk liggen 3 basisscholen, is er. Er is een sportcomplex, een park met kinderboerderij De Koppel, een bouwspeeltuin, pierenbadjes en, sinds 2009, een recreatieplas ten zuiden van de wijk. Verder zijn er in de wijk diverse voorzieningen (zoals een bibliotheek, buitenschoolse opvang en een gezondheidscentrum). Het oude stadscentrum van Utrecht ligt op 15 minuten fietsen, net zoals de Uithof. Bovendien is de wijk prima bereikbaar met openbaar vervoer, met een bushalte voor de deur om de hoek en een NS-station ligt op loopafstand. En ook de aansluiting op diverse snelwegen is aan deze kant van Utrecht uitstekend.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijk entree, trapopgang naar

2e Verdieping:

Entree, ruime hal met meterkast en toegang tot de wasmachineruimte, toilet met fonteintje, ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde met toegang tot het riante balkon, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer, trapopgang naar

3e Verdieping:

overloop met toegang tot een ruime berging, vier slaapkamers en moderne badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel, middels een vlizotrap toegang tot

4e Verdieping:

Riante bergruimte op stahoogte, hier is relatief eenvoudig nog een extra slaap- of werkkamer te realiseren.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 548 x 540

keuken: 249 x 269

balkon: 548 x 127

slaapkamer: 336 x 290

slaapkamer: 419 x 333

slaapkamer: 402 x 333

slaapkamer: 304 x 185

slaapkamer: 300 x 186

badkamer: 247 x 333

berging: 229 x 100

vliering: 1090 x 250

Bijzonderheden:

- actieve en gezonde VvE
- oplevering in overleg
- eigen fietsenberging in de onderbouw
- Netto NEN metrage bedraagt 97 m2, dit is exclusief de bergvliering

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 Ut



If you are looking for space combined with modern finishes and a good location, then this is your new home. This well-maintained and spacious upstairs apartment with no fewer than 5 bedrooms has been put up for sale!! And the house also has a storage attic at standing height where an enormous work or bedroom can easily be created by installing a fixed staircase.

The current owners have taken great care of the house, so you can move in immediately without any DIY work. An ideal place for a large family or someone who needs a lot of hobby/work rooms!

The spacious living room has a sunny balcony where you can relax. The house is located in a neat apartment complex, the VvE is active and healthy. There is a private locked bicycle shed in the basement for bicycles.

Lunetten is spacious with many green areas and very child-friendly. There are 3 primary schools in the middle of the district, a sports complex, a park with De Koppel petting zoo, a construction playground, paddling pools and, since 2009, a recreational lake to the south of the district. There are also various facilities in the neighborhood (such as a library, after-school care and a health center). The old city center of Utrecht is a 15-minute bike ride away, as is the Uithof. In addition, the district is easily accessible by public transport, with a bus stop in front of the door and an NS station is within walking distance. And the connection to various highways is also excellent on this side of Utrecht.

The layout is as follows:

Ground floor:

Shared entrance, stairs to

2nd Floor:

Entrance, spacious hall with meter cupboard and access to the washing machine room, toilet with sink, spacious and bright living room at the rear with access to the spacious balcony, modern open kitchen with various built-in appliances, stairs to

3th floor:

landing with access to a spacious storage room, four bedrooms and modern bathroom with bath, shower, 2nd toilet and sink, access to

4th floor:

Spacious storage space at standing height, where an extra bedroom or office

can be created relatively easily.

The most important dimensions are:

living room: 548 x 540

kitchen: 249 x 269

balcony: 548 x 127

bedroom: 336 x 290

bedroom: 419 x 333

bedroom: 402 x 333

bedroom: 304 x 185

bedroom: 300 x 186

bathroom: 247 x 333

storage room: 229 x 100

attic: 1090 x 250

Particularities:

- active and healthy homeowners' association
- Delivery in consultation
- own bicycle storage in the basement

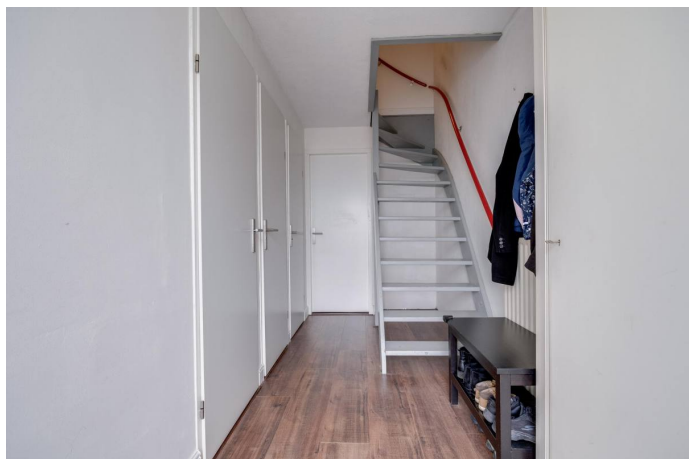
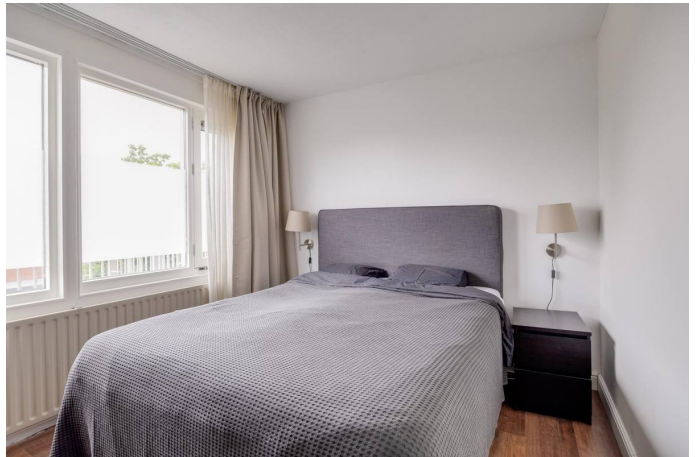
Request brochure:

An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

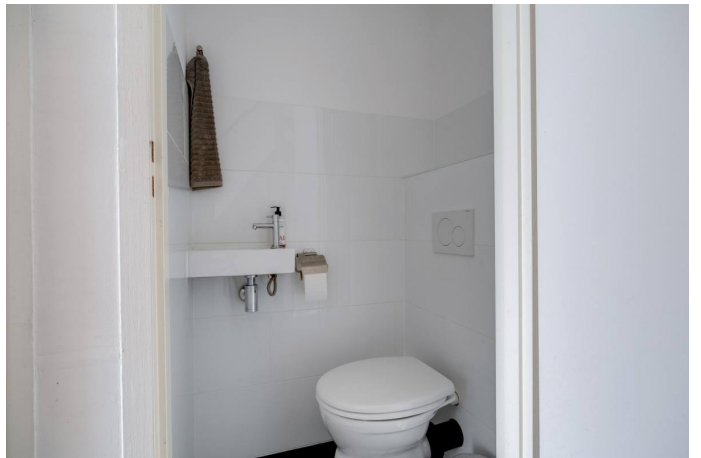
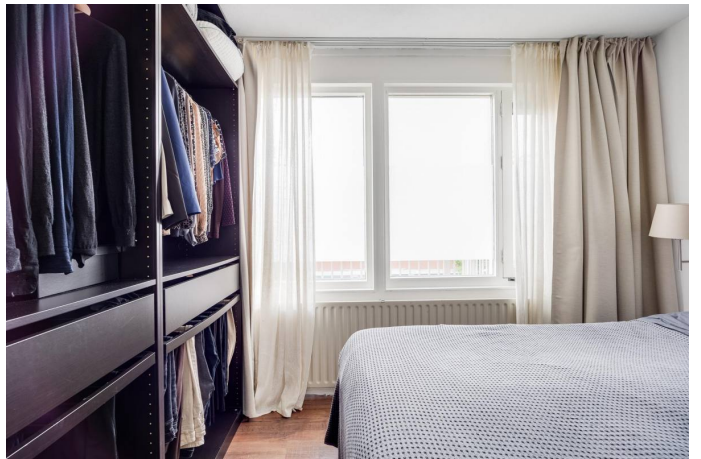
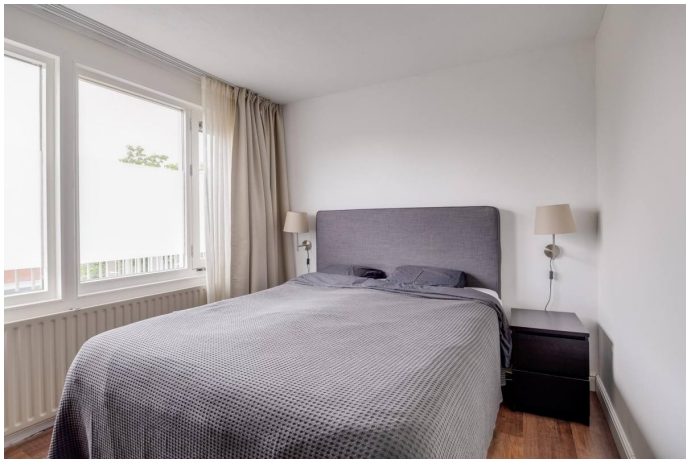
Enable purchase broker:

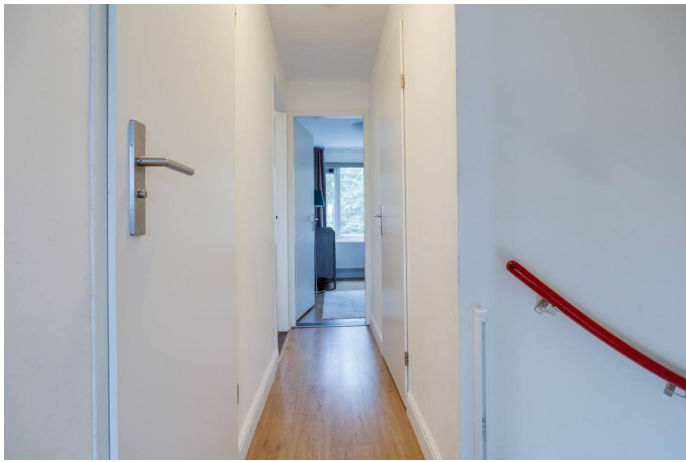
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

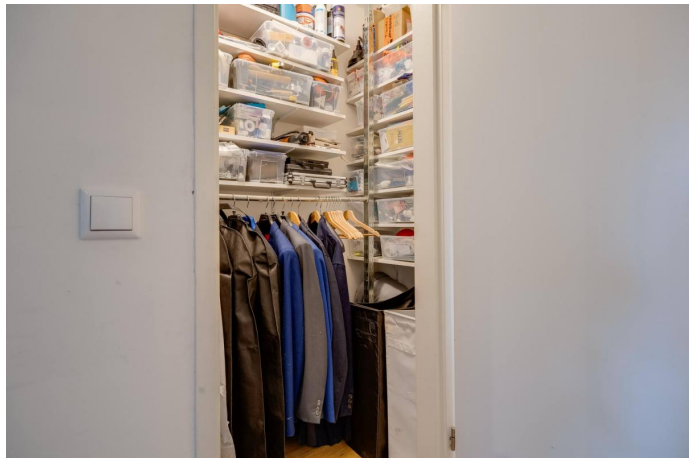
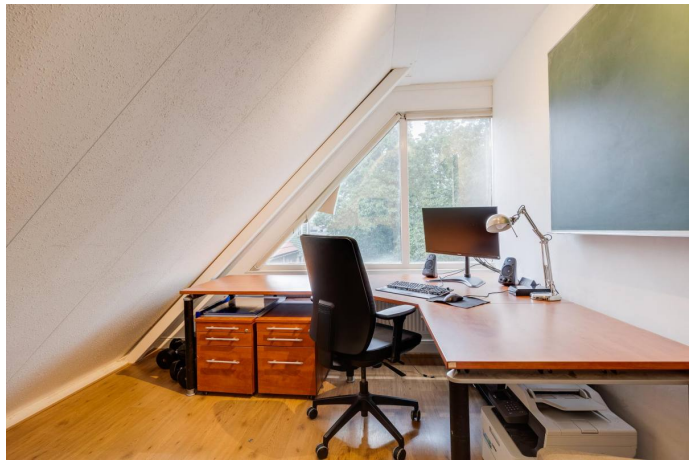
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

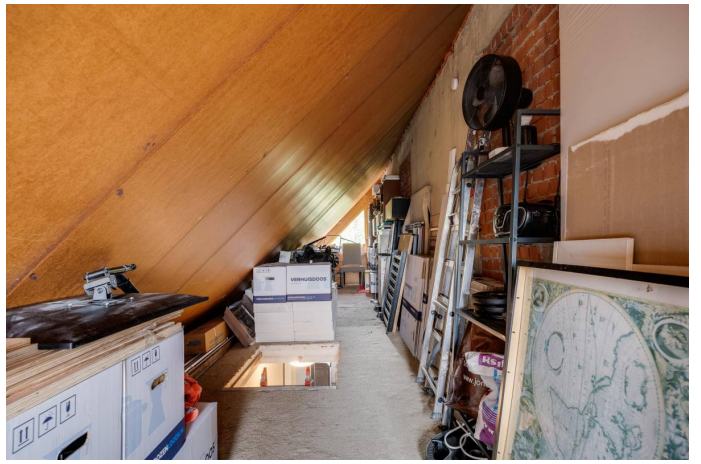
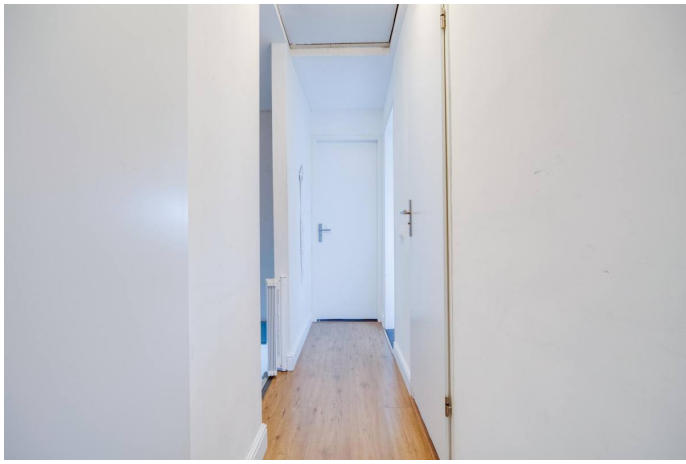


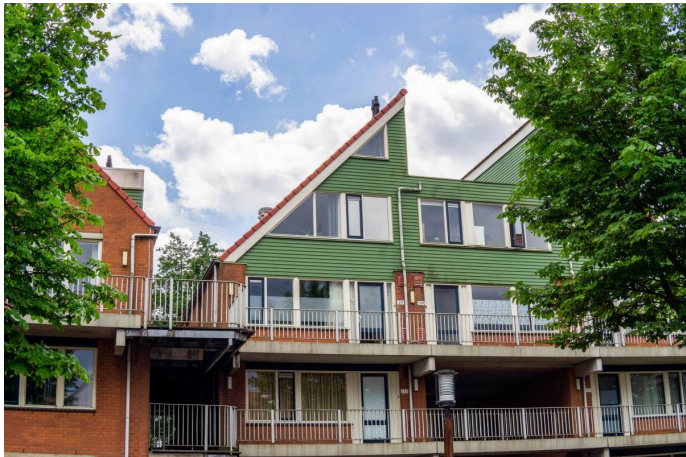


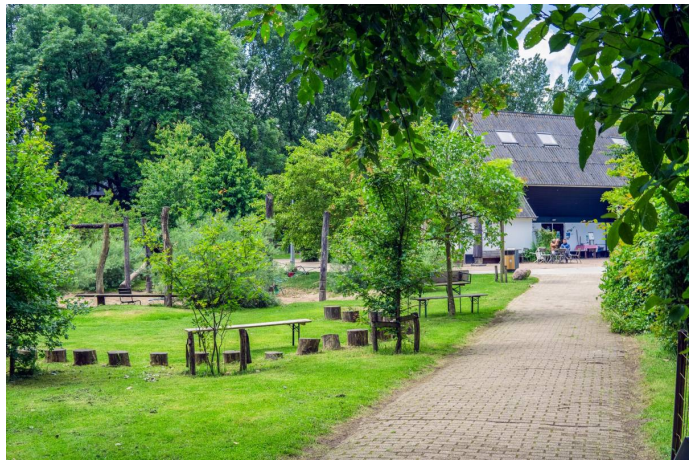












aankoopmakelaar!



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 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

