

HOOFT GRAAFLANDSTRAAT 42 C UTRECHT





ADRES

HOOFT GRAAFLANDSTRAAT 42 C TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 154M²

INHOUD

CIRCA 555M³

BOUWJAAR

2008

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In 2008 is deze woning gerealiseerd in de typische dertiger jaren stijl maar dan met alle comfort van nu. De woning beschikt maar liefst over vijf slaapkamers, een voor- en achtertuin en heeft maar liefst 154 m² woonoppervlakte. Het betreft een kleinschalig nieuwbouwproject in de wijk Oud-Hoograven, dit is een populaire wijk met voornamelijk gezinswoningen uit 1900 tot 1930.

De wijk is erg kindvriendelijk met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Je kunt terecht bij het winkelcentrum Hart van Hoograven en even verderop het Smaragdplein voor alle dagelijkse boodschappen. Bij het vernieuwde Rotsoord vind je meerdere restaurants, cafés en een leuke kinderboerderij. Op 5 minuten loopafstand zit het sfeervolle restaurant Op Zuid, met zonnig terras aan het water. De Utrechtse binnenstad en het Ledig Erf zijn in 10 minuten fietsen te bereiken. Met de auto ben je op korte afstand van de A12, A27 en A2 waarmee je snel richting Amsterdam, Den Haag of Den Bosch rijdt. Ook de ov-voorzieningen zijn uitstekend met de aanwezigheid van station Vaartsche Rijn en een rechtstreekse buslijn naar Utrecht Centraal.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje, lichte en ruime woonkamer met fraaie houten vloer, moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, middels de openslaande deuren kom je in de ca. 10 meter diepe achtertuin met schuur en achterom en toegang tot het gezamenlijke binnenterrein,

1e Verdieping:

overloop, drie ruime slaapkamers en moderne badkamer met ligbad, 2e toilet, inloopdouche en wastafel

2e Verdieping:

overloop, twee riante slaapkamers en een ruimte voor de C.V.-installatie en wasmachine aansluiting, hier is eenvoudig een 2e badkamer te realiseren
Ruime zoldervliering aanwezig

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 510 x 487

keuken: 541 x 285

tuin: 925 x 535

schuur: 406 x 215

slaapkamer: 382 x 241

slaapkamer: 490 x 262

slaapkamer: 532 x 294

berging: 321 x 228

slaapkamer: 559/372 x 398

slaapkamer: 455 x 276

Bijzonderheden:

- zonnepanelen 10 stuks
- schuur voorzien van sedumdak
- politiekeurmerk Veilig Wonen
- energielabel A
- gratis parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg
- Uitstekend onderhouden

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

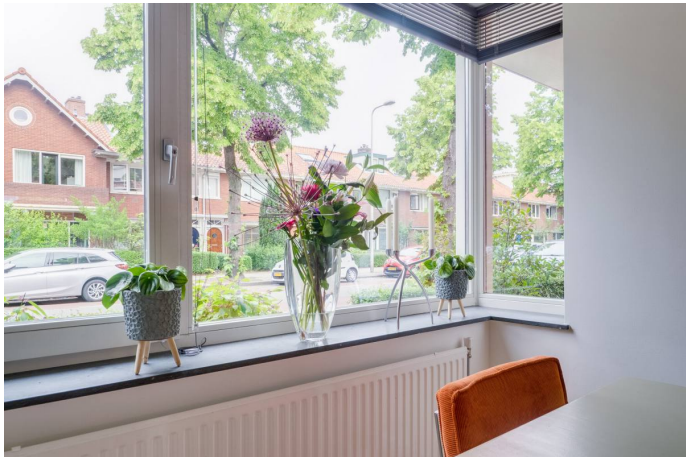
Aankoopmakelaar inschakelen:

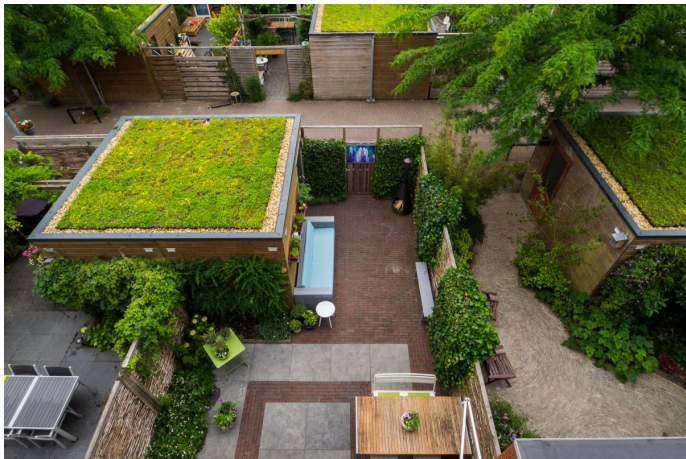
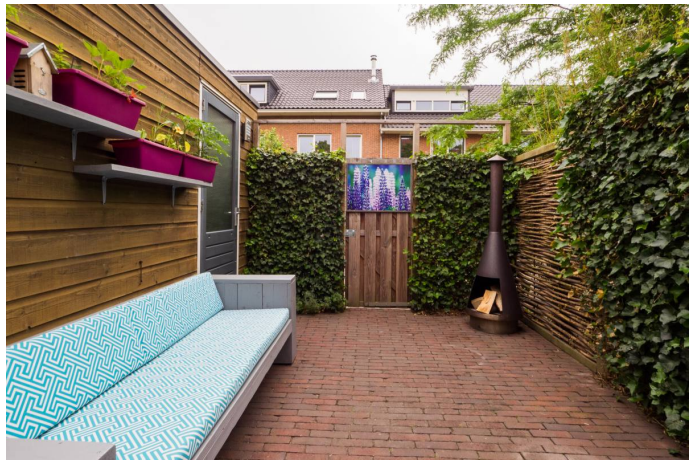
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

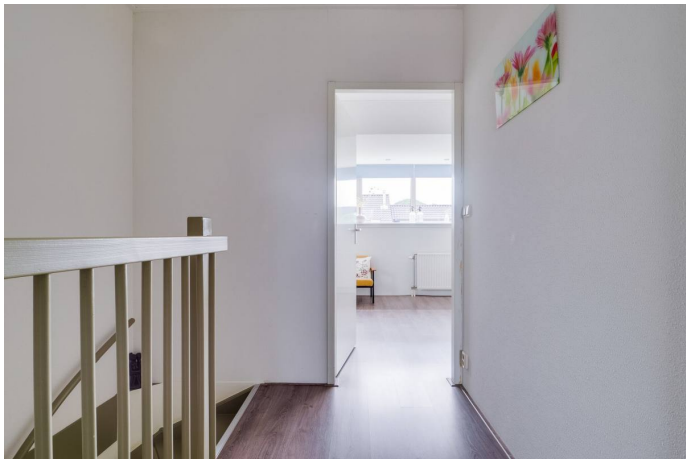














aankoopmakelaar!



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

