

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# HOORNSESCHANS 109 NIEUWEGEIN



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





# ADRES

HOORNSE SCHANS 109 TE NIEUWEGEIN

# VRAAGPRIJS

€150.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 42M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 133M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1981

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Keurig 2-kamer appartement met een ruim en zonnig balkon in de directe omgeving van alle dagelijkse voorzieningen is te koop. Een moderne en strakke keuken met leuke bar en een nieuwe laminaatvloer maken dit een instap klaar appartement in Nieuwegein.

## Ligging.

De Hoornseshans ligt op steenworpafstand van o.a. een AH. Binnen 10 minuten fiets je naar City Plaza of met 5 minuten lopen ben je bij de tram naar Utrecht Centraal. Met deze tram heb je een directe verbinding naar Utrecht Centraal.

Het park Oudegein ligt op loopafstand en hier kan je heerlijk sporten. Uitvalswegen als A12, A2 en A27 zijn op korte auto afstand gelegen.

## Appartement.

Het complex is gebouwd in 1981 en voorzien van alle moderne isolatievoorzieningen zoals dubbel glas. Verwarming gaat middels stadsverwarming. Het appartement heeft energielabel B.

Er is een actieve VVE en de maandelijkse servicekosten bedragen €91,36.

## Indeling.

Begane grond: Afgesloten entree met brievenbussen, intercominstallatie, trappenhuis en toegang tot de eigen berging in de onderbouw.

Eerste verdieping: Entree, hal met toiletruimte, kast met opstelling witgoed en toegang naar de nette badkamer met inloopdouche en wastafel. Nette woonkamer met een open keuken. De keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, oven en koelkast. De woonkamer heeft een groot raam waardoor het erg licht is. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon. Met een oppervlakte van 11m<sup>2</sup> kan je hier met een behoorlijke groep vrienden zitten. Vanaf de ochtend tot halverwege de middag heb je heerlijk de zon.

De slaapkamer is met een oppervlakte van bijna 10 m<sup>2</sup> goed te gebruiken en toegankelijk vanuit de hal. In het hele appartement ligt een nieuwe laminaatvloer.

#### Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer met keuken: 5.34 X 4.50
- Slaapkamer: 3.49 X 2.70
- Badkamer: 2.34 X 1.37
- Balkon: 5.34 X 2.11
- Berging: 2.75 X 1.67

#### Belangrijkste kenmerken:

- Moderne en strakke keuken.
- Nieuwe laminaatvloer in het gehele appartement.
- Ruim balkon.
- Ideaal gelegen tov dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.
- Schotten balkon voorzien van asbesthoudende materialen.
- Onderdeel van een actieve VVE, maandelijkse servicekosten €91,36.
- Oplevering in overleg.

#### Brochure aanvragen:

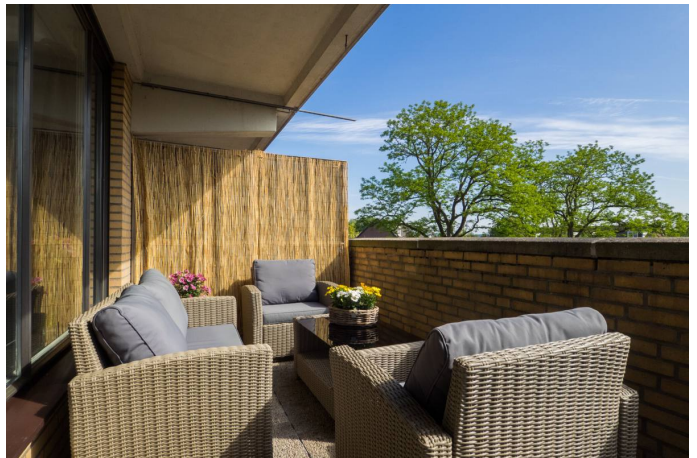
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

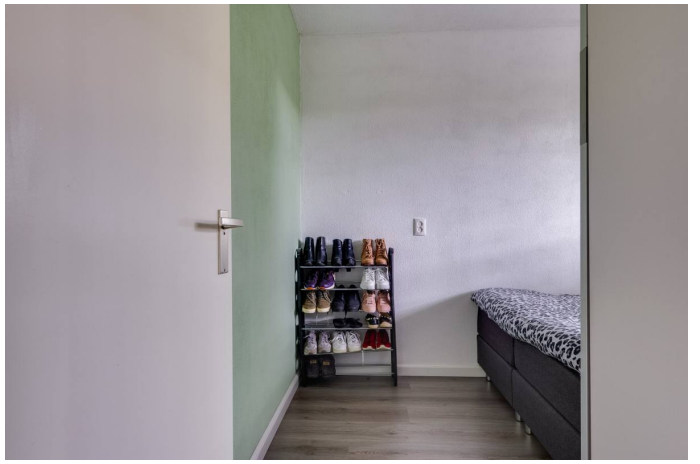
#### Aankoopmakelaar inschakelen:

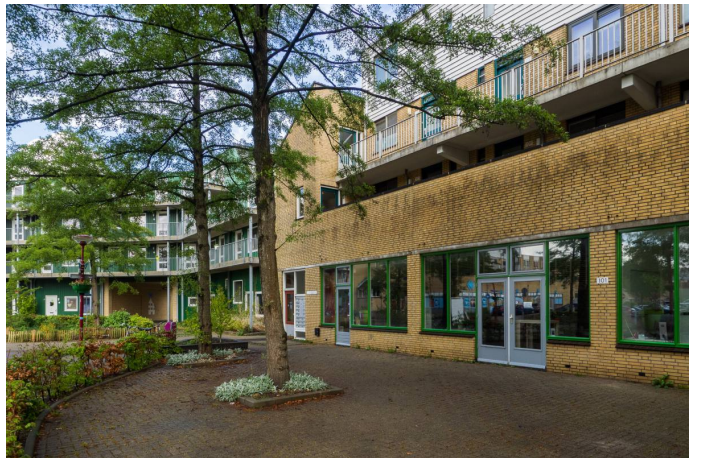
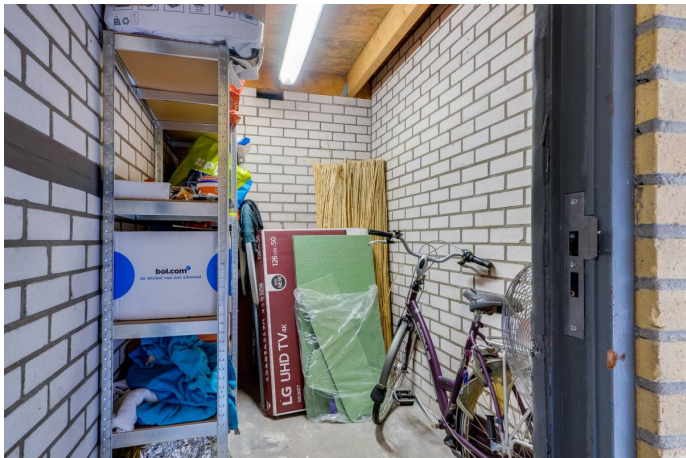
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

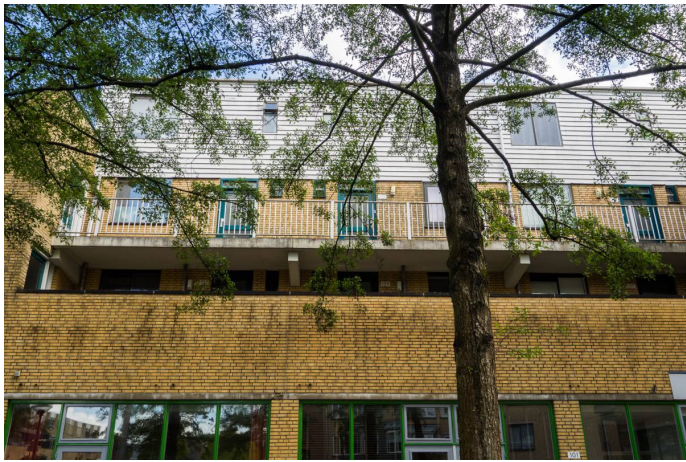












# aankoopmakelaar!



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. Moelijke 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

