

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HOUTRAKGRACHT 510 UTRECHT





ADRES

HOUTRAKGRACHT 510 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 105M²

INHOUD

CIRCA 383M³

BOUWJAAR

1999

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden tussenwoning (105m²) met voortuin, zonnig dakterras, eigen parkeerplaats, vloerverwarming in de woonkamer en fraaie vide. Tevens zijn er 2 (slaap)kamers en bestaat er een mogelijkheid tot het maken van een derde. De woning ligt op 2 minuten lopen van winkelcentrum Parkwijk en wordt omringd door veel groen. Heerlijk wonen op fietsafstand van Utrecht Centrum!

Ligging.

De Houtrakgracht ligt in Langerak. De wijk kenmerkt zich door het vele groen en is uitermate geschikt voor (jonge) gezinnen of mensen die de stad willen verlaten, maar nog wel op fietsafstand willen blijven. Middels de Dafne Schippersbrug ben je binnen 17 minuten op Utrecht Centraal met de fiets. Om de hoek ligt winkelcentrum Parkwijk en op 5 minuten fietsen vind je het compleet uitgeruste Leidsche Rijn Centrum met diverse winkels en horeca. Voorzieningen als kinderdagverblijven en basisscholen zijn op minder dan 5 minuten lopen van het huis. Met de bus (halte op 1 minuut) ben je ook snel in de binnenstad. Met de auto rijd je binnen een paar minuten op de A2 of A12 richting Amsterdam of Den Haag.

Woning.

De woning is gebouwd in 1999 en voldoet daarmee aan alle moderne isolatievoorzieningen. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming. Op het binnenterrein heb je een eigen parkeerplaats en zicht op de fraaie tuin. Deze wordt onderhouden vanuit de VVE van de appartementen. Deze woning is geheel zelfstandig en zodoende bespaar je €145,- servicekosten per maand. Je betaalt enkel €10,- per maand voor het binnenterrein. Je maakt dus geen onderdeel uit van de VVE van de appartementen.

Indeling.

Eigen voortuin, toegang middels de berging óf via de voordeur. Hal met meterkast, toilet en ook tussendeur naar de inpandige berging. In de berging is tevens de ruimte voor de wasmachine en/of droger. Hier hangt ook de box van de mechanische ventilatie welke recent vernieuwd is.

Woonkamer met extreem veel licht vanwege de vide en het hoge plafond. In

het "open" gedeelte is de hoogte ruim 5 meter, onder de vide bijna 2,5 meter. Er ligt een lichte tegelvloer op de gehele begane grond welke voorzien is van vloerverwarming. Door de ruime opzet van de woonkamer kan je deze op diverse manieren indelen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de open keuken. De keuken is klassiek en volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De keuken is zo ruim dat hier ook eventueel ruimte is voor de eettafel waardoor het echt een soort leefkeuken wordt. De huidige bewoners hebben een extra losse koelkast geplaatst.

Op de eerste verdieping zijn 2 (slaap)kamers en de vide. De masterbedroom ligt aan de voorzijde, grenzend aan de binnenplaats. De andere (slaap)kamer ligt aan de achterzijde en is ideaal als werk/kinder/logeerkamer. Vanuit deze kamer kan middels openslaande deuren het dakterras bereiken. Dit terras ligt op het zuiden en hier zit je vanaf de middag tot in de avond heerlijk in de zon. Tevens kan je vanaf de vide het terras middels een schuifpui bereiken. De vide is multifunctioneel te bereiken. Indien gewenst kan je deze afsluiten en een volwaardige slaapkamer van maken. Eventueel kan dit met een glazen wand zodat het lichteffect hetzelfde blijft.

Op het binnenterrein voor het huis heb je een eigen parkeerplaats en toegang tot de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Belangrijkste kenmerken:

- Zelfstandige woning dus géén VVE kosten.
- Bijzonder licht vanwege het hoge plafond (ruim 5 meter!) en vide.
- Twee goede slaapkamers, met een optie tot een derde.
- Vloerverwarming op de begane grond en de badkamer.
- Alles voorzien van dubbel glas.
- Geen erfpacht, dus geen canon.
- Tuin op het noordoosten, dakterras op het zuidwesten.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

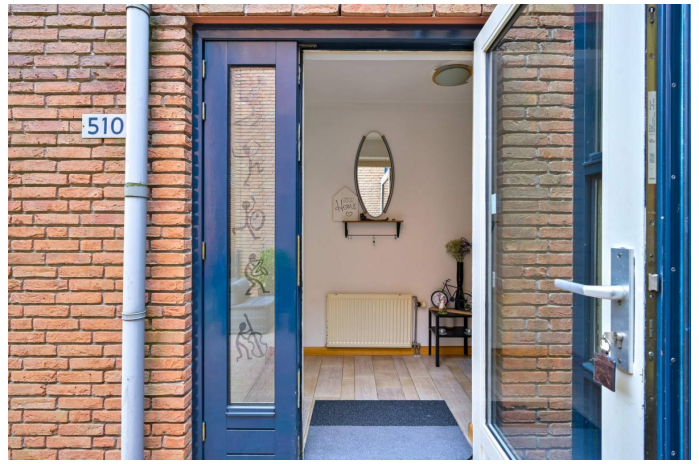
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

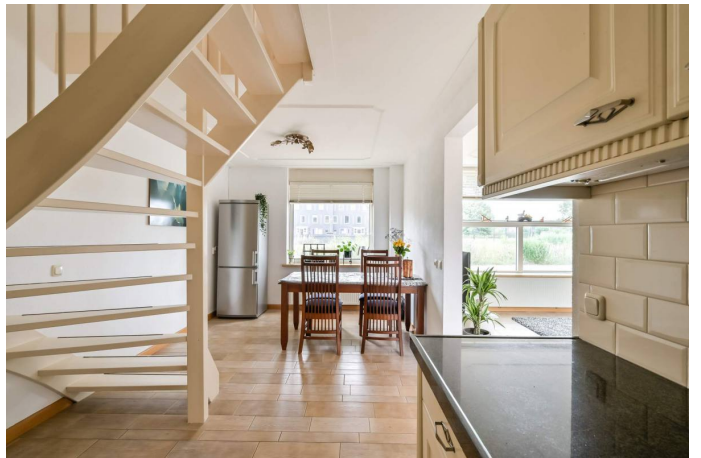
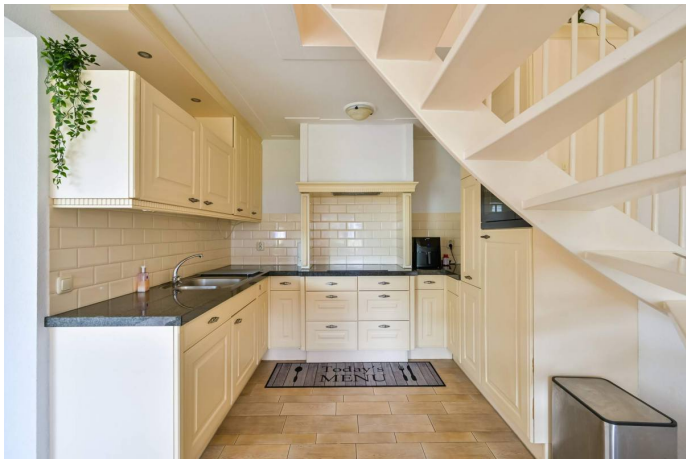
Aankoopmakelaar inschakelen:

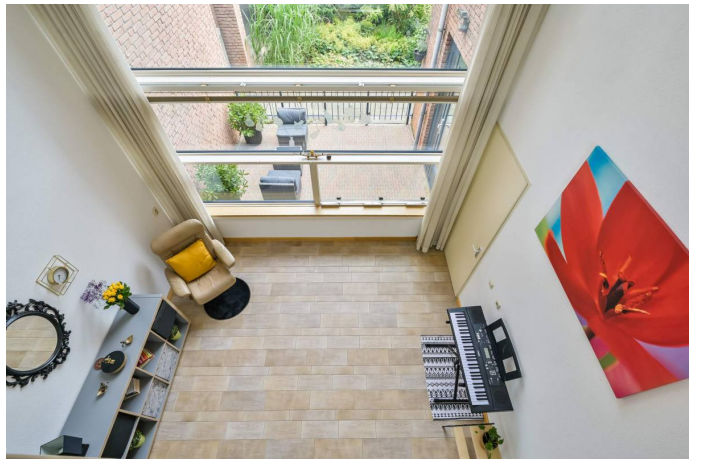
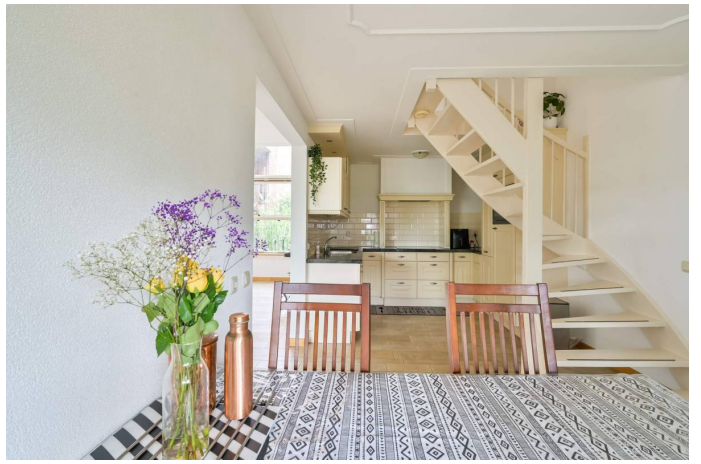
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

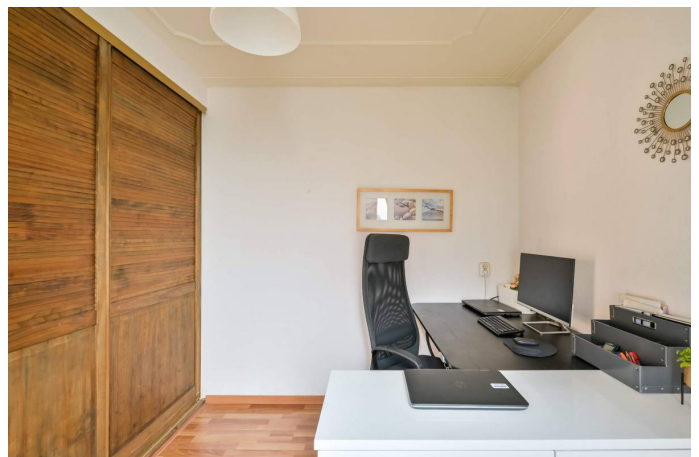
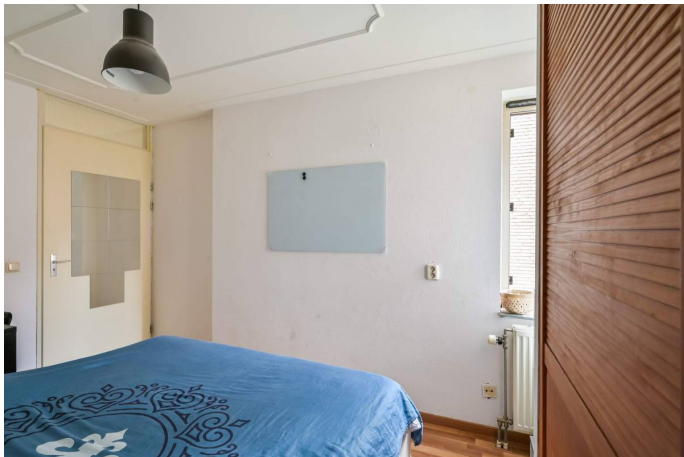
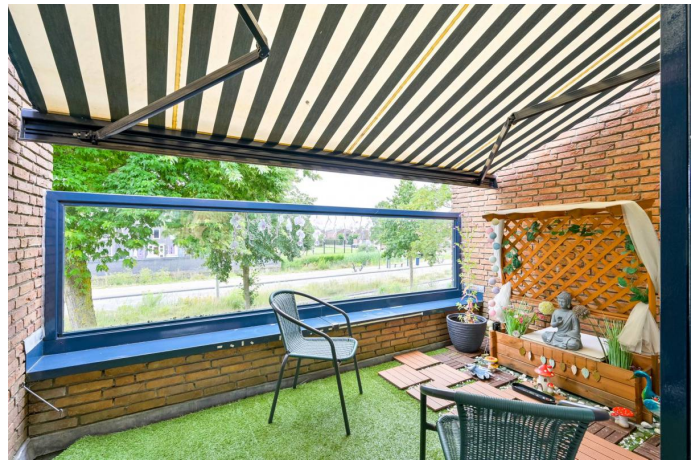
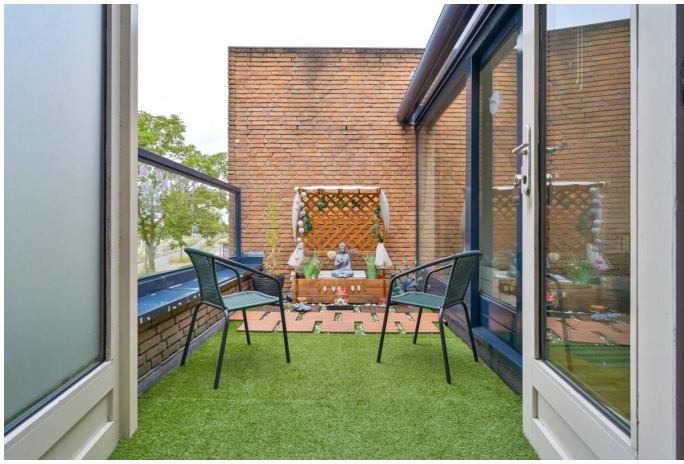
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

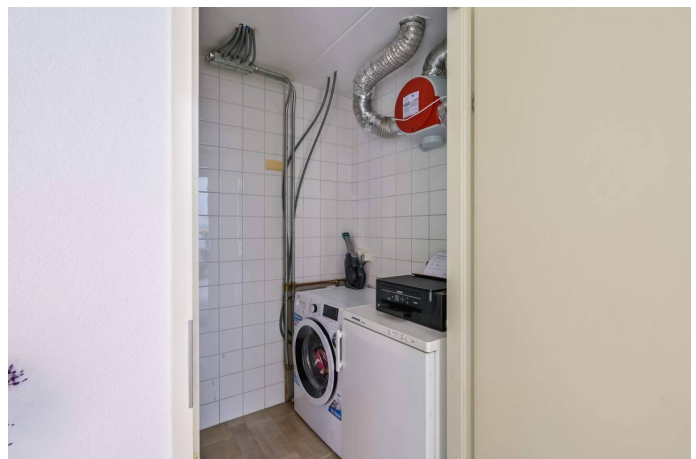


















Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

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

