

HOUTRAKGRACHT 520 UTRECHT





ADRES

HOUTRAKGRACHT 520 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 122M²

INHOUD

CIRCA 446M³

BOUWJAAR

2000

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Bijzonder goed gelegen ruime maisonnette (122m²) met 3 volwaardige slaapkamers, vernieuwde keuken, WC én badkamer, prachtige eikenhouten vloer in visgraat en dat alles met je tuin (west) grenzend aan een enorme groenstrook. Je woont op loopafstand van winkelcentrum Parkwijk met alle dagelijkse voorzieningen. Je hebt je eigen parkeerplek en de woning is instapklaar.

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.

Het huis.

Het complex waar de maisonnette zich in bevindt is onder architectuur gebouwd door het bureau Sluijmer en Van Leeuwen in 2000, genomineerd door de Rietveldprijs en wordt zeer goed onderhouden door een gezonde en actieve VVE. De maandelijkse bijdrage is €145,- per maand. In 2019 is het gehele buitenschilderwerk uitgevoerd door de VVE. Het onderhoud van de mooie tuin om het complex en de glazenwasser worden ook verzorgd door de VVE. Warm water en verwarming gaan middels stadsverwarming. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

De huidige eigenaren hebben in 2016 de keuken en de vloer op de begane grond vervangen. In 2019 en 2020 zijn de badkamer en het toilet vervangen en zijn de kozijnen van binnen geschilderd in de originele kleur.

Indeling.

Begane grond: Entree, hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en

toegang tot de woonkamer. Je kan ook middels de berging naar binnen. Deze entree zit direct naast de voordeur. In de berging is ruimte voor diverse fietsen en daar is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Woonkamer is ruim acht meter lang en het achterste gedeelte heeft een hoogte van ruim vijf meter! De grote schuifpui geeft toegang tot de tuin, zodat buiten en binnen in elkaar overlopen. Dit geeft een bijzondere sfeer aan de woonruimte en heel veel licht. Er ligt een prachtige eikenhouten vloer in visgraat motief en de wanden zijn netjes afgewerkt. In de woonkamer heb je zowel voor als achter veel privacy vanwege het groen.

De keuken is open en ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken (2016) is volledig uitgerust met o.a. een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi/oven magnetron en een inbouwkoelkast. Eventueel kan je er ook voor kiezen om de eettafel in het keukengedeelte te plaatsen om zodoende een leefkeuken te creëren. Nu is er een kastenwand met bureau geplaatst.

Hiervandaan heb je middels openslaande deuren toegang tot de tuin.

De tuin is gelegen op het westen en grenst direct aan een enorme groenstrook die wordt beheerd door de gemeente. Deze groenstrook/wadi leent zich ideaal voor veilig spelen en blijft onbebouwd zodat er een weids uitzicht is vanuit het huis en de tuin, uniek voor de stad Utrecht.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een compleet vernieuwde badkamer. De slaapkamer boven de woonkamer is middels een glazen wand gescheiden van beneden. Vanuit deze slaapkamer heb je prachtig zicht op het groen aan de achterzijde en op een gedeelte van de woonkamer.

De andere twee (slaap)kamers zijn goed qua formaat om als volwaardige slaap-, werk- of kinderkamer te dienen.

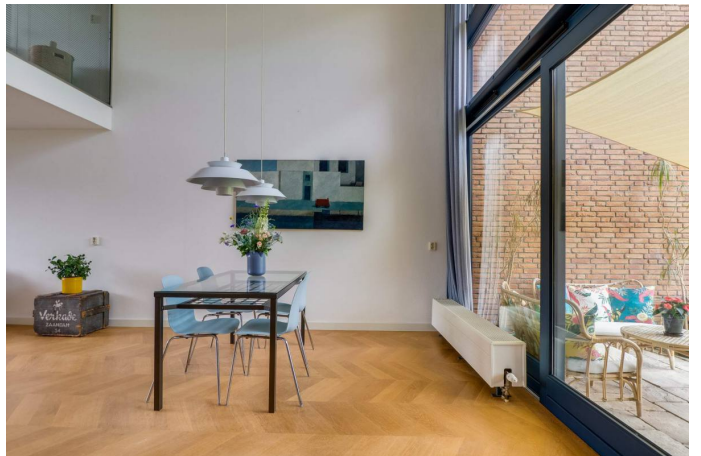
De badkamer (2020) is bijzonder strak afgewerkt met design wastafelmeubel, toilet en inloopdouche. Alles is afgewerkt met een fraaie tegel en voorzien van vloerverwarming die middels de WIFI te bedienen is.

Belangrijkste kenmerken:

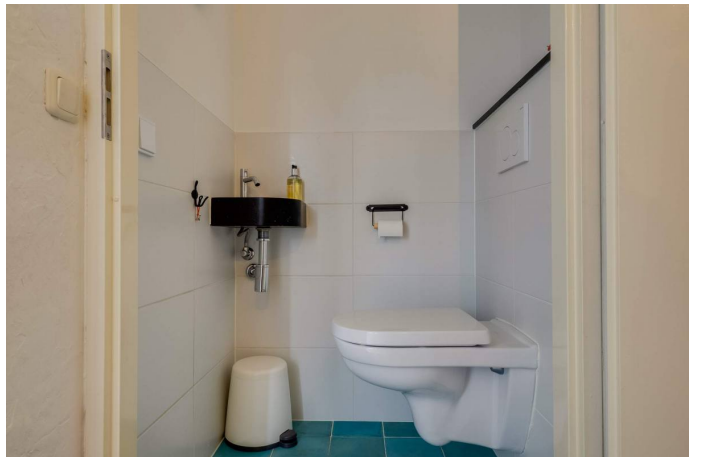
- Zeer goed gelegen in de populaire wijk Langerak aan een vrije groenstrook.
- Tuin op het westen grenzend aan de groenstrook.
- Drie goede slaapkamers.
- Eigen parkeerplaats en inpandige berging.
- Vernieuwde keuken, badkamer én toilet.
- Prachtige houten vloer op de begane grond.
- Bijzonder licht door de grote glazen pui aan de achterzijde.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage is €145,- per maand.
- Oplevering in overleg

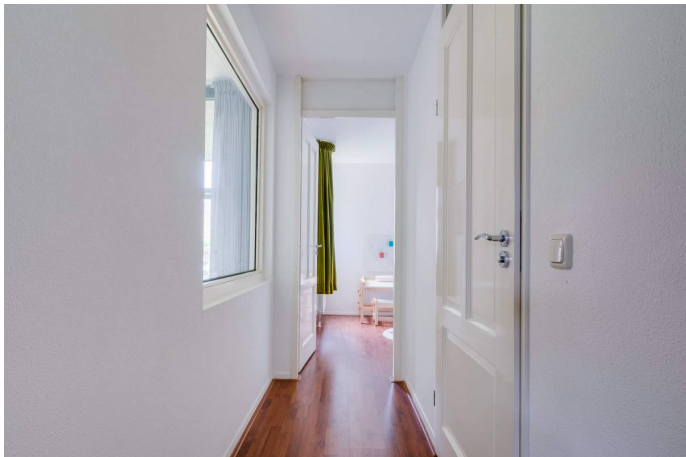
Brochure aanvragen: Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen. Aankoopmakelaar inschakelen: Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars 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 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 benoemt 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

