

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ JOANNES J.F. WAPLAAN 24 UTRECHT



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





ADRES

JOANNES J.F. WAPLAAN 24 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 112M²

INHOUD

CIRCA 375M³

BOUWJAAR

1987

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In het nieuwe gedeelte van Tuindorp is te koop gekomen deze ruime gezinswoning met ruim 11 meter diepe tuin. Deze kindvriendelijke woonwijk is eind jaren tachtig gebouwd en beschikt over veel speel- en parkeergelegenheid. De woning is de afgelopen jaren zorgvuldig bewoond door de huidige eigenaren, het casco is dan ook goed onderhouden, de afwerking aan de binnenzijde is eenvoudig naar de eigen smaak te brengen.

In de directe omgeving wordt binnenkort het Van Lieflandpark gerealiseerd hier worden diverse woningen in het hogere segment gebouwd.

De ligging is op steenworp afstand van het Station Overvecht, het Centrum en Centraal Station liggen op tien fietsminuten afstand. De uitvalswegen A27, A28 en A12 zijn vanuit hier uitstekend bereikbaar.

In de directe omgeving liggen diverse scholen en speelgelegenheden, een ideale plek voor een jong gezin!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal, toilet met fonteintje, lichte woonkamer met open keuken, openslaande deur naar de ruim 11 meter diepe tuin met achterom en vrijstaande stenen schuur, trapopgang naar

1e Verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ruime kastenwand, moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en 2e toilet, trapopgang naar

2e Verdieping: overloop met wasmachine-aansluiting en toegang tot de derde slaapkamer voorzien van dakkapel.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 650 x 414

keuken: 282 x 200

tuin: 1120 x 535

slaapkamer: 422 x 260

slaapkamer: 517 x 418

badkamer: 249 x 172

slaapkamer: 514 x 322

Bijzonderheden:

- Erfpachtscanon afgekocht tot 2037
- Oplevering in overleg
- Openbaar vervoer voorzieningen om de hoek
- De canon kan eeuwigdurend worden afgekocht voor € 29.865,-

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:

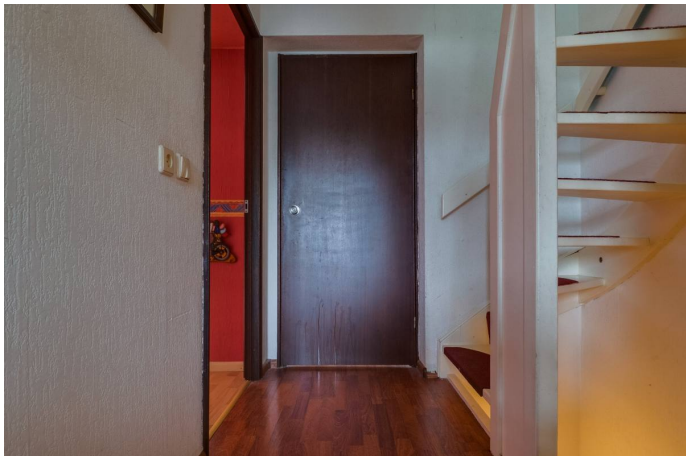
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

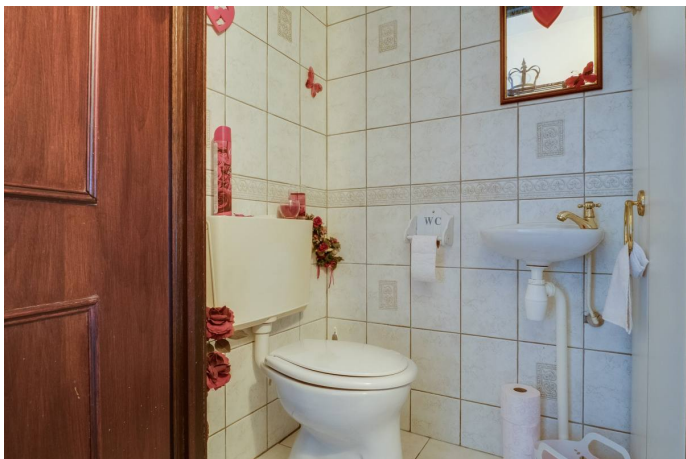
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











Leuk huis
gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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

