

KANTBLOEMSINGEL 14 VLEUTEN





ADRES

KANTBLOEMSINGEL 14 TE VLEUTEN

VRAAGPRIJS

€487.500,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 150M²

INHOUD

CIRCA 534M³

BOUWJAAR

2006

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nieuw in de verkoop: aan een fraaie singel gelegen 5-kamer eengezinswoning (150 m² woonoppervlakte NEN2580 / bouwjaar 2006) voorzien van een vrijstaande verbrede berging en een ruime achtertuin op het zonnige westen met achterom. In de stijl van de jaren dertig met het comfort van nu. Kenmerkend voor de woning is de fraaie robuuste bouwstijl, de traditionele en praktische indeling, de royale afmetingen van de begane grond, de brede binnenmaat van ca. 5,41 meter, de grote uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, de verzorgde eetkeuken en nette badkamer, de 3 volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping, de master bedroom op de tweede verdieping waar je indien gewenst makkelijk 2 slaapkamers van kan maken.

Locatie en woonomgeving:

De woning ligt op een toplocatie in het jonge en kindvriendelijke Vleuterweide. Om de hoek tref je het moderne en complete winkelcentrum Vleuterweide, maar ook het geweldige Maximapark en het buitengebied zijn op korte afstand te vinden. Ook zijn er in de directe omgeving voldoende scholen en kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, treinstation Vleuten, bushaltes, snelwegen A12/A2.

Indeling begane grond:

Bij binnenkomst in de ruime hal tref je er de moderne toiletruimte met hangend toilet en fontein, garderobe, trapopgang, meterkast en toegangsdeur naar de royale living. De uitgebouwde woonkamer biedt een zee van ruimte en licht, en is uitgerust met een mooie vloer én een sfeervolle gashaard. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de zonnige tuin en een praktische trapkast. Aan de voorzijde van het huis is de moderne keuken gesitueerd. Deze luxe keuken heeft alle wenselijke inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, gaskookplaat en afzuigkap etc.. Vanuit de keuken en erker heb je een mooi en vrij uitzicht op de singel.

Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot drie goede slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de achterzijde van het huis

bevinden zich twee ruime slaapkamers, aan de voorzijde de derde slaapkamer en de badkamer. Alle slaapkamers zijn uitgerust met een mooie neutrale vloer. De nette badkamer heeft een separate inloopdouche, een royaal ligbad, een tweede hangend toilet en een dubbele wastafel. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling met een donkere vloertegel en beschikt over een raam om te ventileren en voor daglicht, de badkamer kan ook mechanisch geventileerd worden.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping treft u de master bedroom aan, een zee van ruimte en een hoogte van maar liefst ca. 4,03 meter!

Een heerlijke ruimte die je zelden zo tegenkomt. Mocht je meer kamers nodig hebben dan kun je gemakkelijk een extra kamer maken op deze verdieping. Daarnaast treft u geheel netjes weggewerkt een wasmachine, droger, cv combi ketel aan.

Tuin:

De diepe achtertuin (ca. 10 meter diep) ligt op het zonnige westen (= middag en avondzon). De tuin is voorzien van een afgesloten achterom, een buitenkraan, sierbestrating, gazon, bloemborders, een vrijstaande houten schuur en een houten erfafscheiding.

Kenmerken/details:

- Bouwjaar 2006
- Woonoppervlakte 150 m² NEN2580
- Perceel 158 m² (eigen grond)
- Zonnige tuin op het Westen
- Vrij uitzicht op de singel en het groen
- Moderne en luxe open keuken
- Royale uitgebouwde woonkamer
- 4 slaapkamers, makkelijk 5 slaapkamers te maken
- de gashaard werkt naar behoren
- elektrische zonnescherm tuin werkt niet naar behoren.
- 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.

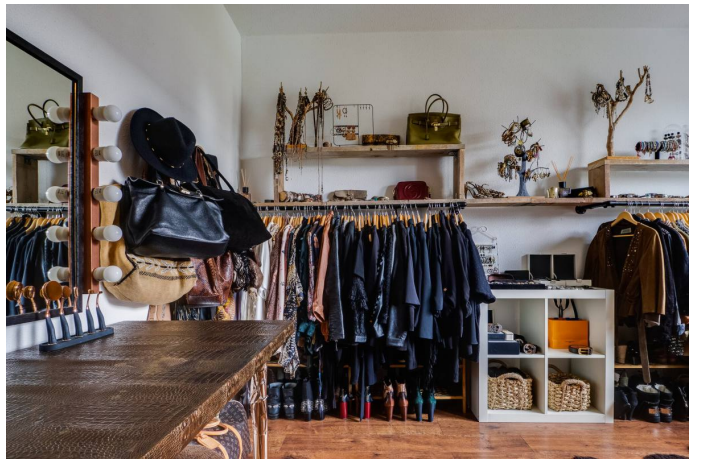
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



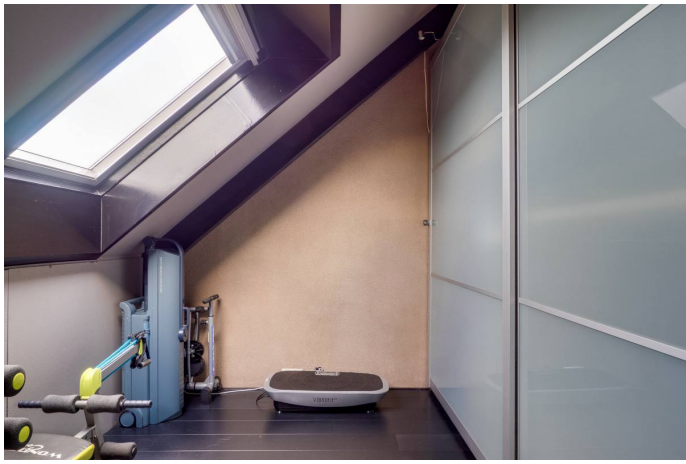














aankoopmakelaar!



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 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

