

KASTANJESTRAAT 8 UTRECHT





ADRES

KASTANJESTRAAT 8 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€650.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 115M²

INHOUD

CIRCA 418M³

BOUWJAAR

2009

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Welkom aan de Kastanjestraat 8 – een heerlijk gezinshuis op een toplocatie in Ondiep!

Deze goed onderhouden woning uit 2009 combineert modern wooncomfort met een warme, huiselijke sfeer. De ligging in een rustige, kindvriendelijke straat – met een groenstrook en speelveldje pal aan de overkant – maakt dit de perfecte plek voor jonge gezinnen of iedereen die houdt van ruimte, rust én reuring dichtbij.

Binnen vind je een lichte woonkamer en een moderne keuken, met openslaande deuren naar de achtertuin. En die tuin is echt een pareltje: ruim 6 meter diep, gelegen op het zuidwesten, dus volop zon tot in de avonduren. Achterin staat een praktisch schuurtje voor fietsen, tuinkussens of je barbecue-uitrusting.

Maar ook de ligging is een grote plus. Kastanjestraat 8 ligt in het gezellige Ondiep, op steenworp afstand van de prachtige Vecht – perfect voor een ochtendwandeling of een rondje hardlopen. Je zit hier bovendien slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Utrecht, en Station Zuilen bereik je binnen 5 minuten. Voor de dagelijkse boodschappen of een goede kop koffie hoef je de buurt niet uit: de levendige Amsterdamsestraatweg met winkels en horeca ligt om de hoek.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, vanuit de woonkamer is er toegang tot de zonnige tuin met schuur en achterom, trapopgang naar

1e Verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer voorzien van ligbad, douche, 2e toilet en wastafel, trapopgang naar

2e Verdieping:



Ruime zolderetage met een grote vierde slaapkamer en een ruime overloop, met gemak kunnen hier zelfs twee slaapkamers van worden gemaakt.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer 535 x 474

keuken 386 x 262

tuin 613 x 535

berging 287 x 234

slaapkamer 467 x 280

slaapkamer 312 x 230

slaapkamer 389 x 280

badkamer 275 x 228

slaapkamer 656 x 295

Bijzonderheden:

- oplevering in overleg
- volledig geïsoleerd
- zeer kindvriendelijke locatie

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Welcome to Kastanjestraat 8 – a lovely family home in a prime location in Ondiep!

This well-maintained home from 2009 combines modern living comfort with a warm, homely atmosphere. Its location in a quiet, child-friendly street – with a green strip and playground right across the street – makes this the perfect place for young families or anyone who loves space, peace and bustle nearby.

Inside you will find a bright living room and a modern kitchen, with French doors



to the back garden. And that garden is a real gem: over 6 meters deep, facing southwest, so plenty of sun until the evening. At the back is a practical shed for bicycles, garden cushions or your barbecue equipment.

But the location is also a big plus. Kastanjestraat 8 is located in the cozy Ondiep, a stone's throw from the beautiful Vecht – perfect for a morning walk or a run. You are also only a 10-minute bike ride from the center of Utrecht, and Zuilen Station can be reached within 5 minutes. You don't have to leave the area for your daily shopping or a good cup of coffee: the lively Amsterdamsestraatweg with shops and restaurants is just around the corner.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance/hall, toilet with washbasin, meter cupboard, bright living room with modern open kitchen equipped with various built-in appliances, from the living room there is access to the sunny garden with shed and back entrance, staircase to

1st floor:

Landing, three spacious bedrooms and a modern bathroom with bath, shower, 2nd toilet and washbasin, staircase to

2nd floor:

Spacious attic floor with a large fourth bedroom and a spacious landing, with ease two bedrooms can even be made of this.

The main dimensions are:

living room 535 x 474

kitchen 386 x 262

garden 613 x 535

storage 287 x 234

bedroom 467 x 280

bedroom 312 x 230

bedroom 389 x 280

bathroom 275 x 228

bedroom 656 x 295

Special features:

- delivery in consultation
- fully insulated
- very child-friendly location

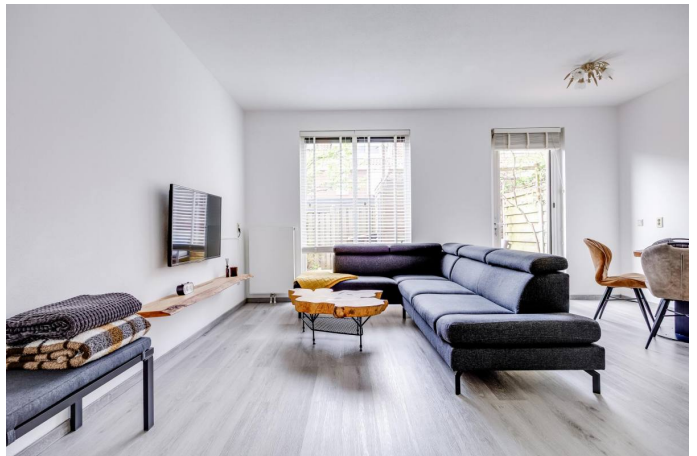
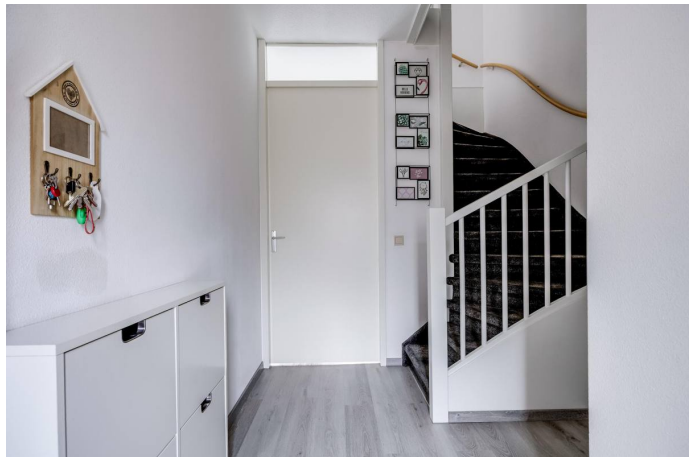


We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

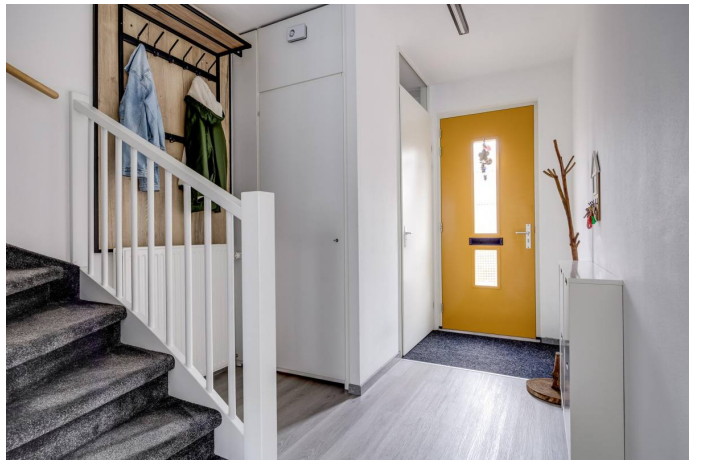
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

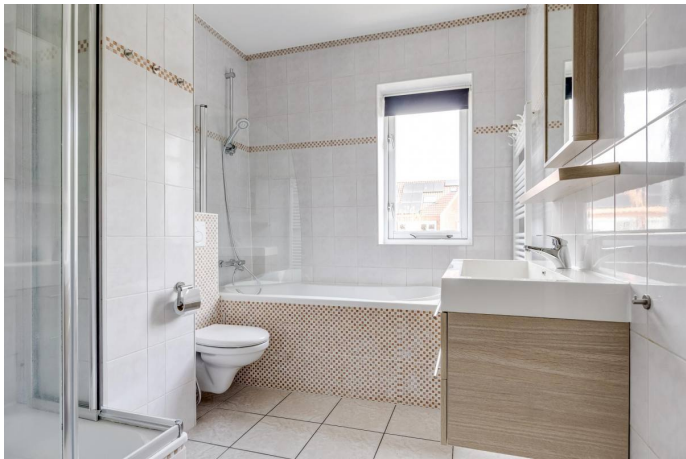
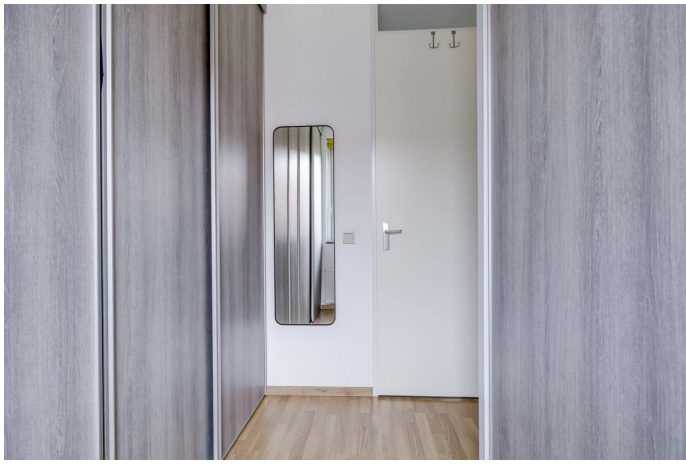
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

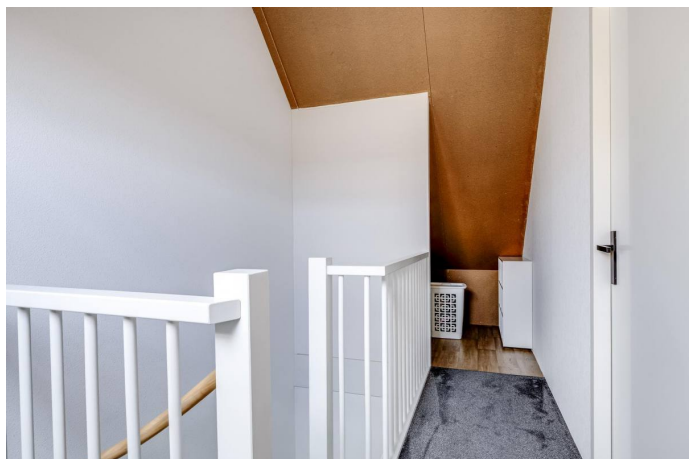
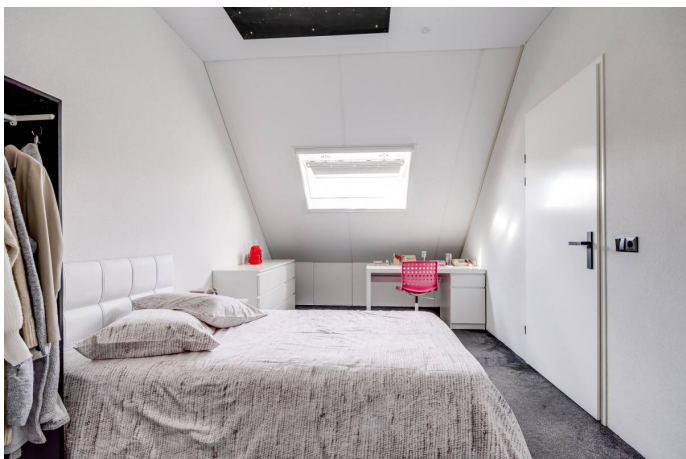
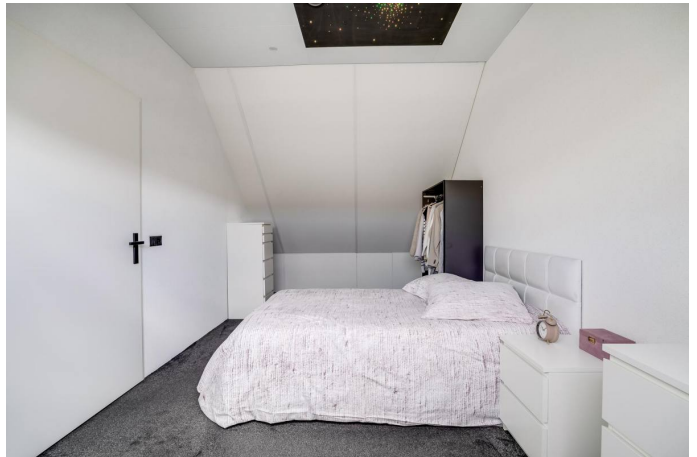


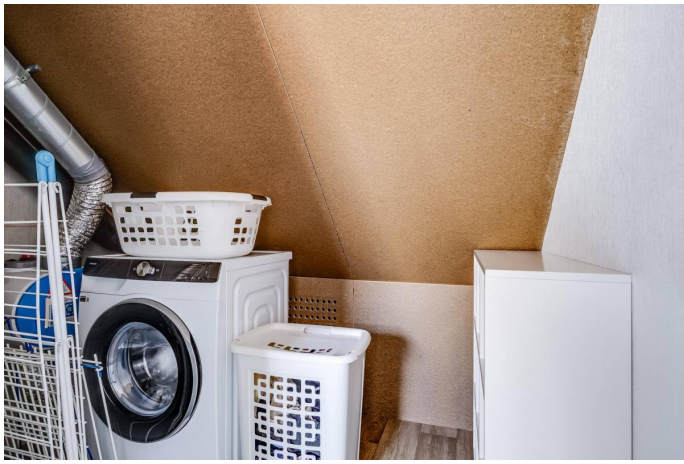












aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

