

KLIFRAKPLANTSOEN 53 UTRECHT





ADRES

KLIFRAKPLANTSOEN 53 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€525.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 142M²

INHOUD

CIRCA 485M³

BOUWJAAR

2000

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Vrij gelegen hoekwoning (142m²) op een ruim perceel (335m²) in een zeer kindvriendelijke omgeving. De woning is op de hoek gelegen aan het eind van een doodlopend straatje in een rustige omgeving omringd door groen met veel privacy. De woning heeft een fijne leefkeuken, ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een eigen parkeerplek in een carport.

Ligging.

Het Klifrakplantsoen ligt in de wijk Langerak. De wijk kenmerkt zich door veel groen en speelgelegenheden zoals bouwspeeltuin Voorn. Ook zijn er verschillende basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen in de buurt.

Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Parkwijk voor alle dagelijkse voorzieningen, zoals een Jumbo, Kruidvat en Blokker. Op een kleine 10 minuten fietsen ligt Leidsche Rijn centrum met verschillende horeca en winkels zoals Hema, Rituals en H&M. Via de Dafne Schippersbrug ben je in een kwartier op Utrecht CS of in het oude stadscentrum.

Met de auto ben je in een paar minuten op de A12 en A2.

Woning.

De woning is gebouwd in 2000. De huidige eigenaren hebben de woning keurig onderhouden. In 2018 is het buitenschilderwerk uitgevoerd en recent zijn de benedenverdieping, alle gangen, de zolderverdieping en de badkamer geschilderd. Alles is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen.

De tuin op het zuiden is erg ruim en heeft een diepte van maar liefst 17 meter. Door de ligging van een tuin aan zowel de voorzijde, achterzijde en naast de woning is er altijd zon of schaduw, net wat je wenst. Daarnaast is er aan de voorzijde een overkapping over de hele breedte. De woning wordt omringd door groenstroken waardoor je veel privacy hebt en een vrij gevoel krijgt. Tegenover de voordeur is een ruime berging met carport voor de auto. De berging heeft tevens een handige vliering met nog meer opbergruimte.

Indeling.

Begane grond: Entree, zeer ruime hal met toilet en handige kast waar eventueel een aansluiting zit voor een wasmachine. Toegang tot de



woonkamer. De woonkamer is over de volle breedte (8,5 meter) en grenzend aan de woonkamer is een ruime leefkeuken. Via dubbele openslaande deuren bereik je de tuin. De keuken met ledverlichting op het aanrecht is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast, combioven/magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Ook vanuit de keuken bereik je de tuin.

De tuin is fraai aangelegd en bestaat uit veel groen. Achterin de tuin ligt een leuk prieeltje met een vijver. De tuin is ook vanuit de straatzijde middels een poort te bereiken. Een brede haag zorgt voor veel privacy in huis en in de tuin. Op de eerste verdieping liggen 3 ruime slaapkamers, en een badkamer. De badkamer is voorzien van toilet, douche, ligbad en een dubbele wastafel. De slaapkamer aan de zijkant van de woning is erg groot met een vloeroppervlak van 4,67m bij 5,03m. Ook is hier een Frans balkon waarvan je de deur op zomerse dagen heerlijk open kan zetten.

Op de tweede verdieping ligt de vierde ruime slaapkamer en een grote overloop met nog een aansluiting voor de wasmachine en droger.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 8,46 X 3,66
- Keuken: 5,09 X 3,52
- Slaapkamer 1: 5,03 X 4,67
- Slaapkamer 2: 4,48 X 3,66
- Slaapkamer 3: 2,40 X 3,65
- Slaapkamer 4: 2,67 X 5,37
- Badkamer: 3,07 X 2,45
- Tuin: 11,78 X 17,00
- Berging: 5,31 X 2,07

Belangrijkste informatie:

- Zeer rustig gelegen aan het einde van een doodlopend straatje
- Fantastische tuin op het zuiden omringd door veel groen
- Keurig onderhouden en recent de van binnen en buiten geschilderd
- Eigen parkeerplek in carport en een ruime berging
- Gunstig gelegen tov uitvalswegen en verschillende winkelcentra
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Glasvezel internet aansluiting
- Vier slaapkamers
- Oplevering in overleg, kan eventueel snel

Brochure aanvragen:

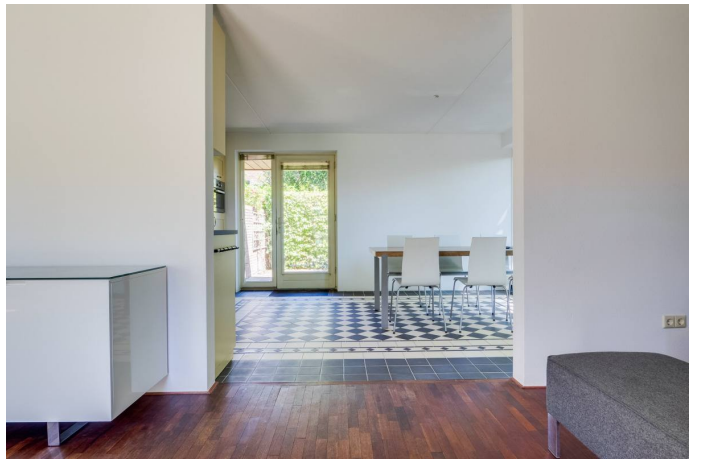
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

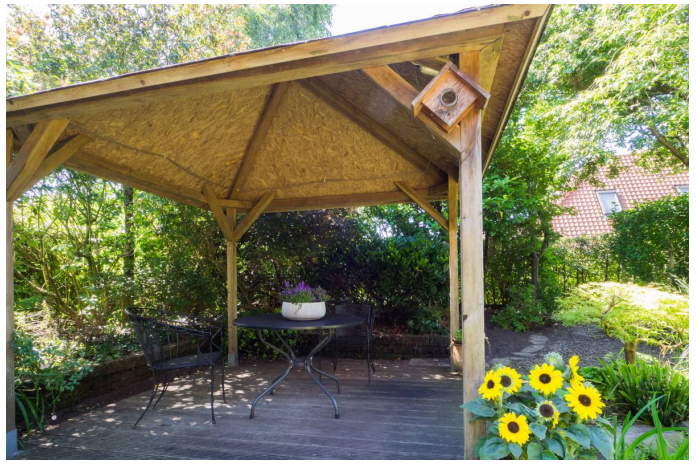
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

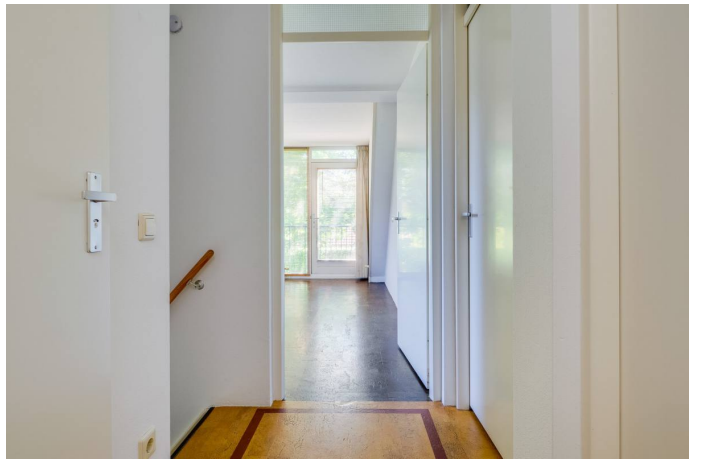
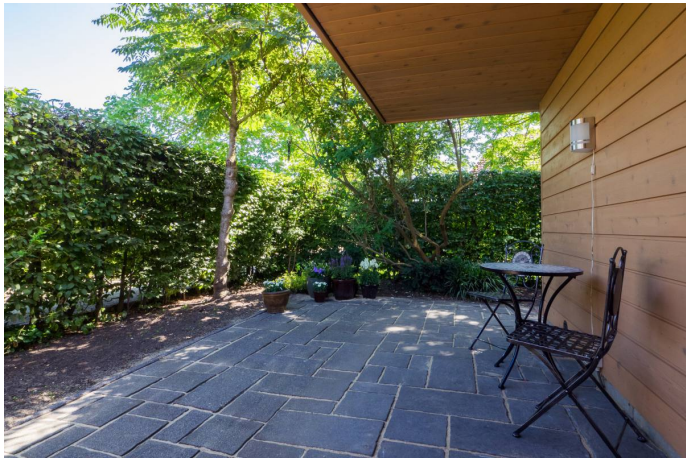
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



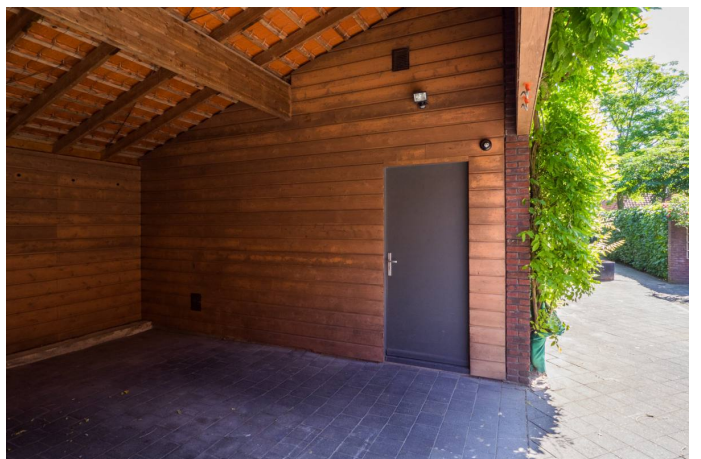
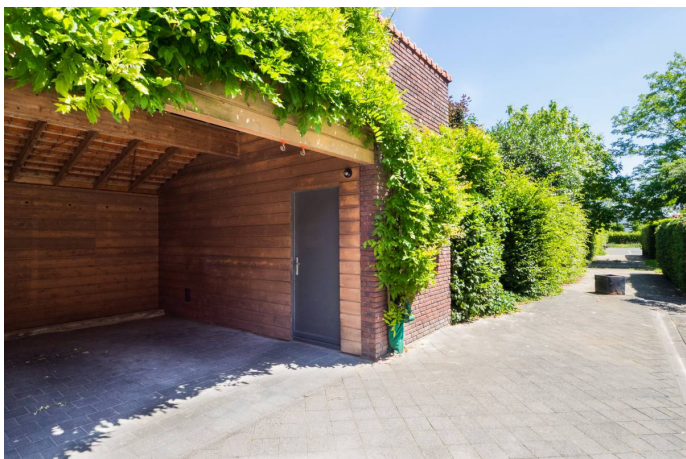
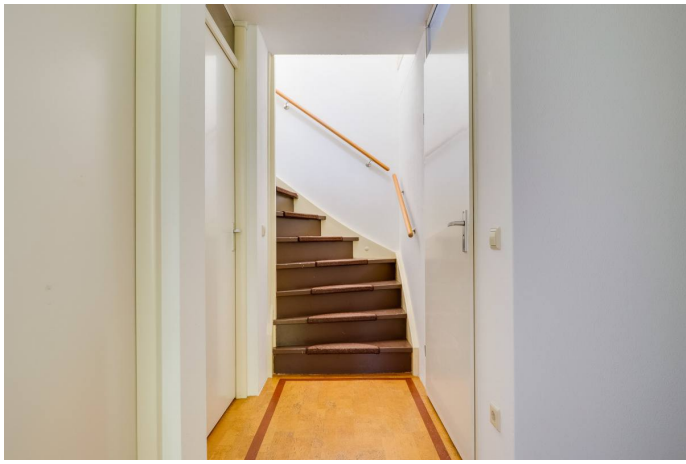














aankoopmakelaar!



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

