

LOEVENHOUTSEDIJK 337 UTRECHT





ADRES

LOEVENHOUTSEDIJK 337 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€259.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 72M²

INHOUD

CIRCA 236M³

BOUWJAAR

2010

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Modern en sfeervol 3-kamer hoekappartement met zeer ruim (15m²) balkon gelegen op het zuiden, berging in de onderbouw en TWEE eigen parkeerplaatsen op het afgesloten achterterrein. Let op, tweede parkeerplaats is extra bij te kopen.

Het appartement is goed onderhouden, heeft een lichte woonkamer door de hoekligging en een schuifpui naar het heerlijke royale balkon. Luxe keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Het appartement is volledig voorzien van strak stucwerk en dubbele beglazing.

Ligging.

Centraal Station en de Utrechtse binnenstad zijn op 10 minuten fietsafstand gelegen. In de directe omgeving zijn diverse scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportfaciliteiten en langs de Vecht kunt u heerlijk fietsen/wandelen in het groen.

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Appartement.

Complex is gebouwd in 2010. Appartement ligt op de hoek en op de eerste verdieping. Door de vele ramen komt er veel licht binnen. Het appartement ligt verhoogd ten opzichte van straatniveau wat zorgt voor veel privacy in de woonkamer, maar ook op een mooie dag op het balkon. Het balkon ligt op het zuiden.

Huidige bewoners hebben de woning met veel zorg onderhouden en tot een heerlijk appartement gemaakt.

Indeling.

Entree, ruime hal met meterkast. Los toilet met fonteintje. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met voldoende kastruimte. Naast het toilet een handige inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine/droger en CV ketel (2010).

Tweede (slaap/werk) kamer met een handige inbouwkast. Aan het einde van de gang de moderne badkamer met ruime inloopdouche en wastafel.

Aan de voorzijde de ruime woonkamer met luxe keuken met kookeiland. Keuken is voorzien van combi oven/magnetron, stoomoven, ingebouwd

koffieapparaat, hoge afzuigkap, gas kookplaat, vaatwasser en veel kastruimte.
Keuken is greeploos en voorzien van granieten aanrechtblad.
De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en gladde wandafwerking.
Door een drietal ramen en een grote schuifpui komt er maximaal aan licht binnen. Het ruime balkon ligt op het zuiden.

Belangrijkste afmetingen.

Woonkamer/keuken: 5.37 X 6.30

Slaapkamer 1: 2.97 X 3.97

(Slaap/werk) kamer 2: 2.97 X 1.86

Badkamer: 2.04 X 2.12

Balkon: 6.30 X 2.70/1.90

Algemene informatie.

- VVE is actief en maandelijkse servicekosten zijn €135,36 (inclusief €32,91 voor 2 parkeerplekken)
- Vraagprijs is gebaseerd op appartement met 1 parkeerplek. Wens verkopers om te verkopen met de tweede parkeerplek samen.
- Goed onderhouden en keurig afgewerkt.
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en Utrechtse stadscentrum.
- Groepenkast uitgebreid naar 8 groepen.
- Aparte berging in de onderbouw.
- 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.

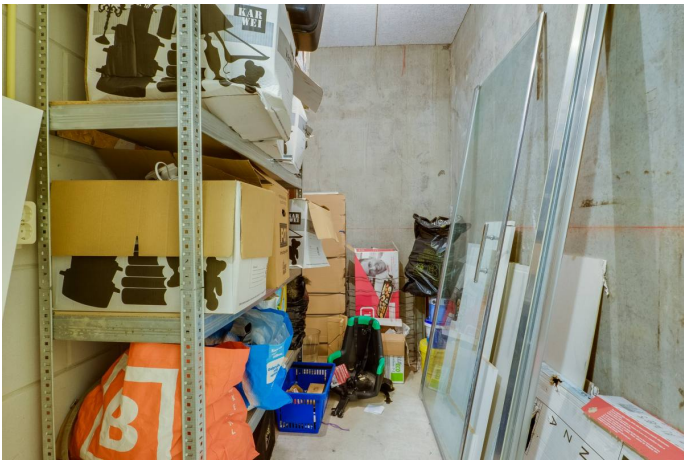
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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 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

