

LUNENBURCHDREEF 45 UTRECHT





ADRES

LUNENBURCHDREEF 45 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 273M³

BOUWJAAR

1964

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Te koop gekomen is deze ruime en prima onderhouden gezinswoning met voor- en achtertuin, de woning ligt op een goede locatie in Overvecht. De woning is voorzien van drie slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en achterom. De ligging is op steenworp afstand van Winkelcentrum Overvecht met een zeer gevarieerd aanbod van winkels waar u o.a. de AH XL, Hema en de Lidl kunt vinden. Het centrum van Utrecht ligt op 10 minuten fietsen. De woning ligt verder vlakbij de snelwegen A2 en A27, het NS-station en heeft sportfaciliteiten in de buurt. Voor ontspanning fietst u in enkele minuten naar het Gagelbos, ook de Maarsseveense plassen liggen nabij.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met trapkast en toilet met fonteintje, toegang tot de lichte woonkamer met toegang tot de tuin op het zuidwesten met stenen schuur en achterom, keurige keuken met inbouwapparatuur en eveneens toegang tot de tuin,

1e Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers, twee voorzien van vaste kastenwand, badkamer met douche en wastafel en ruimte met C.V.-installatie.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer : 707 x 349

keuken : 299 x 193

voortuin : 556 x 485

berging : 302 x 201

achtertuin : 1028 x 572

slaapkamer : 350 x 334

slaapkamer : 349 x 306

slaapkamer : 233 x 193

badkamer : 185 x 95

Bijzonderheden:



- Erfpachtscanon eeuwigdurend afgekocht
- 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.

*** ENGLISH VERSION ***

This spacious and well-maintained family home with front and back garden is for sale, the house is in a good location in Overvecht. The house has three bedrooms, a detached stone shed and a rear entrance. The location is a stone's throw from the Overvecht Shopping Center with a very varied range of shops where you can find AH XL, Hema and Lidl, among others. The center of Utrecht is a 10-minute bike ride away. The house is also close to the A2 and A27 highways, the railway station and has sports facilities nearby. For relaxation, you can cycle to the Gagelbos in a few minutes, and the Maarsseveense lakes are also nearby.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance/hall with stair cupboard and toilet with sink, access to the bright living room with access to the southwest-facing garden with stone shed and back entrance, neat kitchen with built-in appliances and also access to the garden,

1st floor:

Landing, three bedrooms, two with fitted wardrobes, bathroom with shower and sink and room with central heating system.

The most important dimensions are:

living room: 707 x 349

kitchen: 299 x 193

front garden: 556 x 485

storage room: 302 x 201

backyard: 1028 x 572

bedroom: 350 x 334



bedroom: 349 x 306

bedroom: 233 x 193

bathroom: 185 x 95

Particularities:

- Leasehold canon bought off perpetually
- Delivery in consultation

Request brochure:

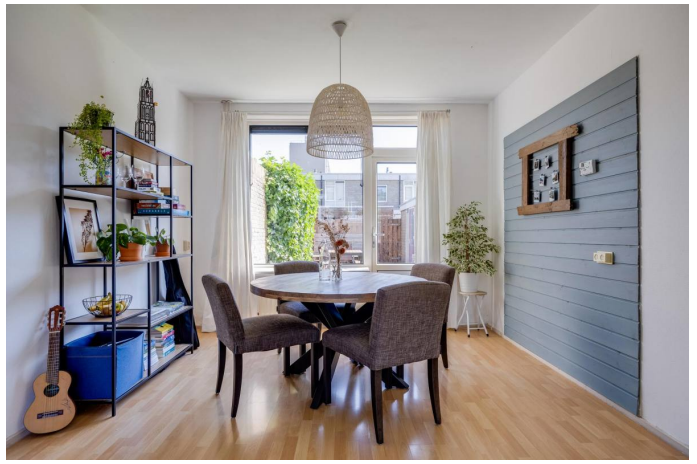
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

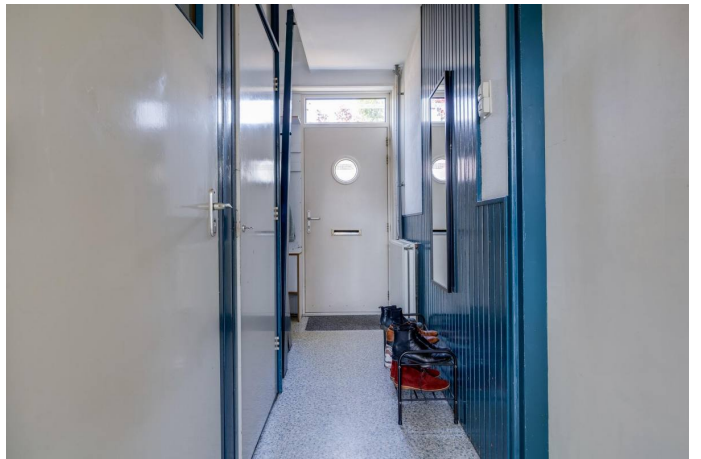
Enable purchase broker:

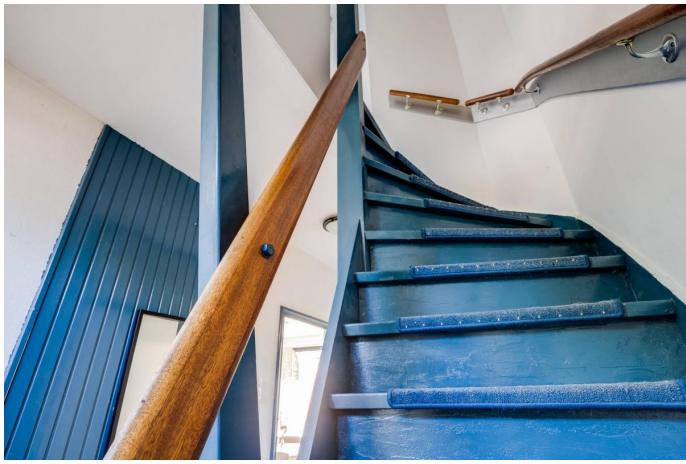
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

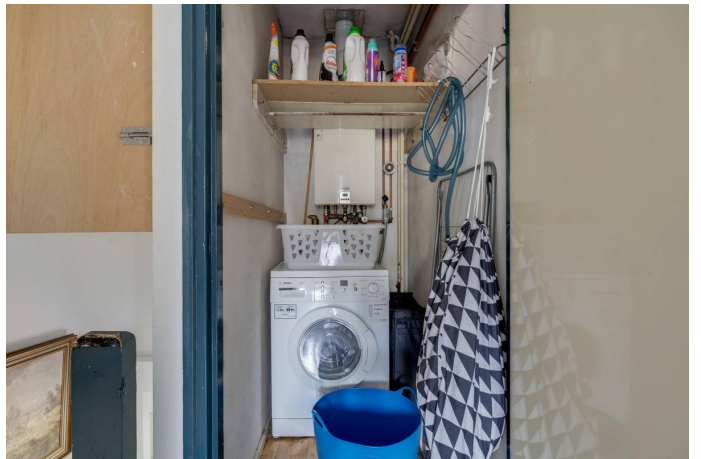
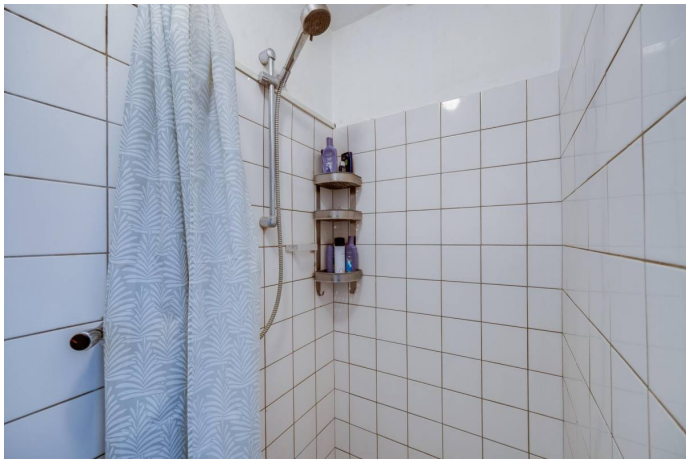
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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

