

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

MONARCHVLINDERLAAN 188 UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

MONARCHVLINDERLAAN 188 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 122M²

INHOUD

CIRCA 481M³

BOUWJAAR

2002

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Ruime tussenwoning (122m²) uit 2002 met o.a. een inpandige garage, ruime leefkeuken, grote woonkamer, 3 slaapkamers, eigen oprit en dat alles op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum. Alle dagelijkse en wenselijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand, zoals NS station Leidsche Rijn centrum, diverse scholen, kinderdagverblijven, Willem Alexanderpark met de nieuwe skatebaan, het Prinses Amaliapark en winkelcentrum Parkwijk. De bushalte op 2 minuten loopafstand en de uitvalswegen om de hoek. Met de fiets ben je binnen 15 minuten in de binnenstad!
Met de auto zit je binnen 5 minuten op de A2 richting Amsterdam/Den Bosch of de A12 naar Den Haag/Amersfoort.

Woning.

De woning is gebouwd in 2002 en beschikt over een energielabel A. Alles is voorzien van dubbel glas en verwarming gaat middels stadsverwarming, de woning is dus zonder gas!

Het type woning is een zogenaamde drive-in woning. In de garage is ruimte voor een auto, maar uiteraard kan je deze ook gebruiken als ruime berging voor fietsen en andere zaken. Er zijn voorbeelden in de straat die de garage hebben omgebouwd naar een extra slaap of werkkamer. Ideaal voor het nieuwe thuiswerken misschien. Mocht je er een slaapkamer van maken heb je ook ruimte voor een tweede badkamer. Kortom, er zijn genoeg mogelijkheden mocht je iets willen aanpassen.

Indeling.

Voortuin (op het zuiden) met eigen oprit.

Entree, ruime hal met meterkast en toilet. Toilet is voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal heb je een deur naar de garage. Met een oppervlakte van 15m² kan je hier verschillende doelen aangeven. Middels een kanteldeur kan je de gehele garage open maken om bijvoorbeeld een oldtimer of motor naar binnen te rijden.

Aan de achterzijde ligt de keuken. Wat direct opvalt is het hoge plafond van ruim 5 meter en de grote glazen pui. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en met een grote eettafel erbij heb je hier oprecht een leefkeuken. Grenzend aan de keuken zit nog een handige inbouwkast waar

tevens de ruimte is voor de wasmachine en droger.

Vanuit de keuken bereik je de tuin welke gelegen is op het noorden. De tuin heeft een diepte van ruim 8 meter en beschikt over een achterom.

Op de eerste verdieping is de woonkamer. Zowel aan de voorzijde als achterzijde heb je grote raampartijen wat zorgt voor veel lichtinval. Middels een vide heb je contact met de keuken. Aan de voorzijde heb je een balkon welke gelegen is op het zuiden en hier heb je (bijna) de hele dag de zon.

Op de tweede verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer. De master bedroom ligt aan de voorzijde over de volle breedte en biedt daarmee voldoende ruimte voor een flinke kastenwand en tweepersoonsbed. De andere 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn ideaal te gebruiken als werk/kinder of logeerkamer.

De badkamer is neutraal betegeld en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime eengezinswoning van 122m².
- Inpandige garage met eigen oprit.
- Ruime leefkeuken met hoge ramen en plafond.
- Zeer goed gelegen tov alle dagelijkse voorzieningen.
- Energielabel A.
- Drie ruime slaapkamers en mogelijkheden voor een extra slaap/werkkamer.
- Tuin met achterom.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon.
- Oplevering in overleg.

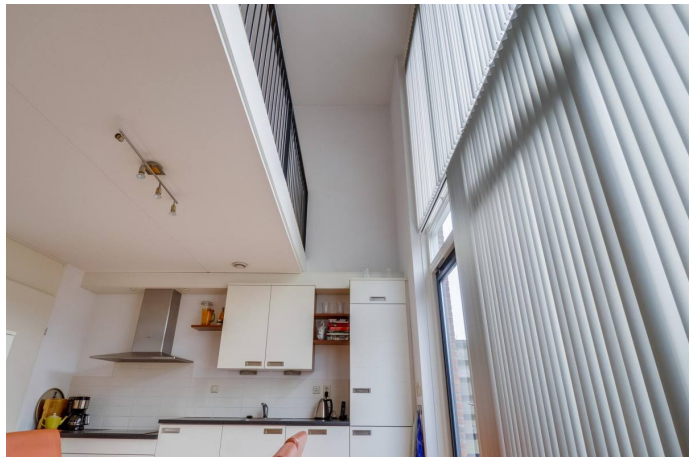
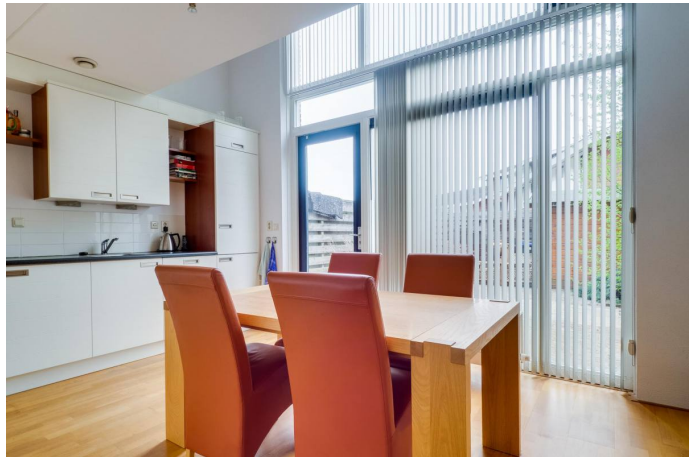
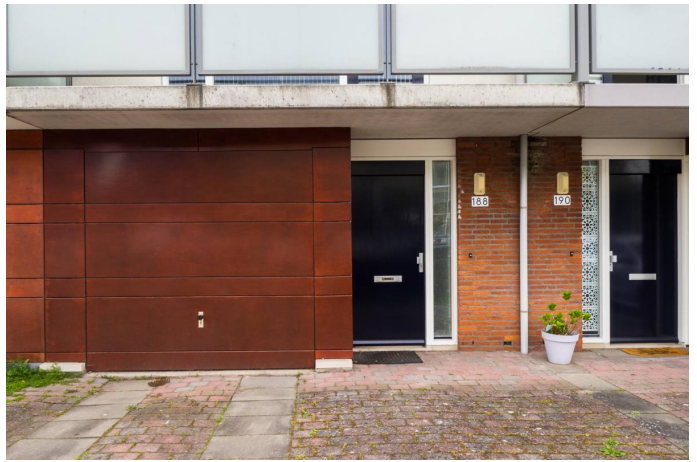
Brochure aanvragen:

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

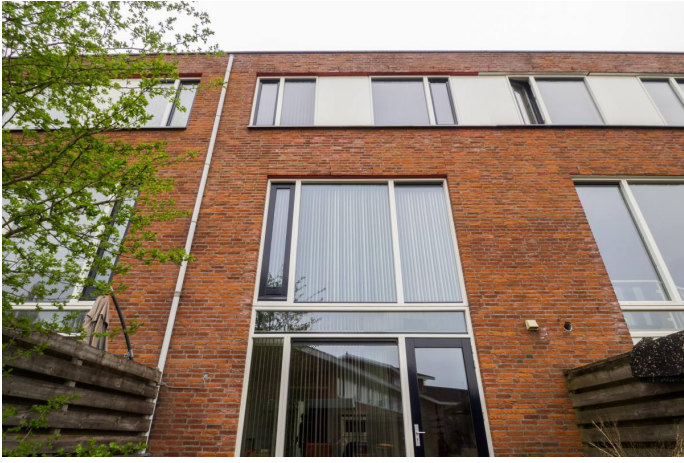
Aankoopmakelaar inschakelen:

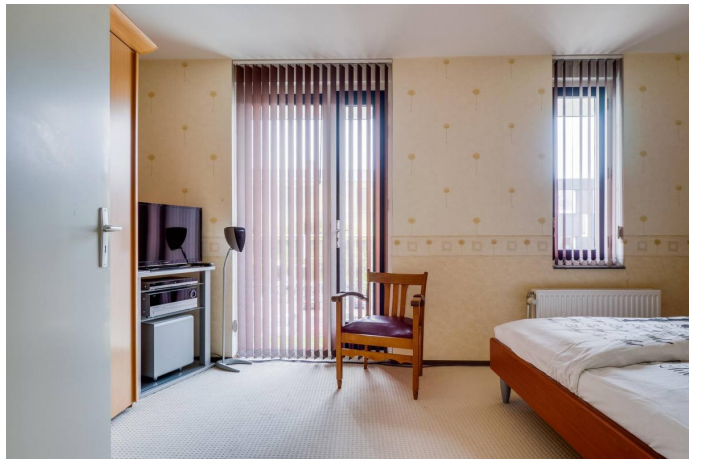
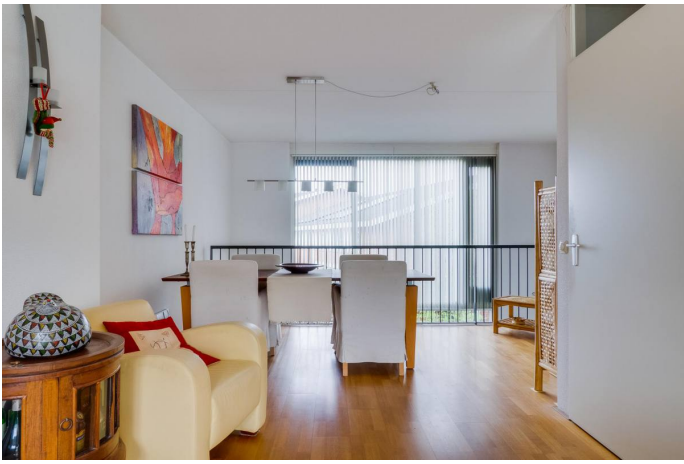
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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















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

