

MONNETLAAN 14 UTRECHT





ADRES

MONNETLAAN 14 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€550.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 107M²

INHOUD

CIRCA 369M³

BOUWJAAR

1959

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Sfeervolle, duurzame en instapklare eengezinswoning met zonnige tuin in het geliefde Kanaleneiland-Noord!

Welkom aan Monnetlaan 14, een heerlijk lichte en goed afgewerkte jaren '50 woning in een rustige straat in de populaire wijk Kanaleneiland-Noord. Het huizenblok is zelfs genomineerd geweest voor de Rietveldprijs in 2024! Deze volledig gerenoveerde woning (2020-2021) is duurzaam, stijlvol én praktisch ingedeeld. Met een woonoppervlakte van 107 m², vier slaapkamers, een zonnige achtertuin met berging én achterom, biedt deze woning alles wat je zoekt als stel of gezin dat zorgeloos en comfortabel wil wonen op steenworp van de binnenstad.

De huidige bewoners hebben de woning in 2021-2022 voorzien van een indrukwekkend pakket aan duurzame verbeteringen: een warmtepomp, 16 zonnepanelen (2022), HR++ glas, gevel-, vloer- en dakisolatie en moderne afwerkingen in de gehele woning. Het resultaat is een woning met energielabel A+, klaar voor de toekomst én vriendelijk voor de maandlasten.

Een fijne doorloop door de woning

Je komt binnen via de voortuin in een ruime, lichte hal waar een modern toilet, de trapopgang en een praktische kastruimte zijn ondergebracht. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen: een brede, aangename leefruimte die zich uitstrekt over vrijwel de volledige lengte van de woning. Grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een mooie, natuurlijke lichtinval en maken dit tot een plek waar je meteen wilt neerploffen.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer soepel over in de moderne open keuken (2022). Deze is strak vormgegeven, voorzien van diverse inbouwapparatuur en kijkt prachtig uit over de tuin. Via de deur in de keuken bereik je de diepe en groene achtertuin, een heerlijke buitenruimte waar je de hele dag kunt genieten. Achterin de tuin staat een stenen berging van ca. 9,3 m² en dankzij het achterpad is er ook een handige achterom. Met de burens is



daarnaast een fijne, informele afspraak over het gebruik van een gezamenlijke ladder voor daktoegang.

Op de eerste verdieping brengt de overloop je naar vier comfortabele slaapkamers. Door de logische indeling en de fijne lichtinval zijn het stuk voor stuk ruimtes die geschikt zijn als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is in 2021 volledig vernieuwd. Hij is modern, fris en praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Ligging & omgeving

Kanaleneiland-Noord is de laatste jaren enorm in trek, en dat is niet voor niets. De wijk ligt tussen het Amsterdam-Rijnkanaal, Merwedekanaal en Leidsche Rijn, waardoor het een uniek stads-eiland vormt. De vernieuwde kanaaloevers zijn inmiddels uitgegroeid tot een aantrekkelijke stadsboulevard met fiets- en wandelpaden, sportmogelijkheden en gezellige horecasspots zoals Op Roose en iets verderop SOIA.

Met de sneltram op de Beneluxlaan sta je binnen negen minuten op Utrecht Centraal en met de fiets ben je binnen tien minuten in de binnenstad. Ook bushaltes en uitvalswegen (A2, A12 en A27) liggen binnen handbereik. Rust, groen, stedelijke voorzieningen en bereikbaarheid komen hier moeiteloos samen — een ideale woonlocatie voor iedereen die het beste van Utrecht wil ervaren.

Indeling van de woning:

- Begane grond: entree/hal, modern toilet met fonteintje, trapopgang. Vanuit de hal toegang tot de ruime en lichte woonkamer, open keuken (2022) met toegang tot de achtertuin welke is voorzien van een stenen berging (9,3 m²) en een achterom.
- Eerste verdieping: overloop, wasruimte, vier ruime slaapkamers, moderne badkamer met douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1959, volledige renovatie uitgevoerd in 2020-2021
- Woonoppervlakte: ca. 107 m²
- Externe berging: ca. 9,3 m²
- Energielabel: A+
- Warmtepomp (Nefit Enviline, 2021); eigendom, recent onderhouden
- 16 zonnepanelen (2022, 375 Wp per paneel)



- Volledig voorzien van HR++ beglazing (2021)
- Gevel-, vloer- (PUR) en dakisolatie (PIR) aanwezig
- Dak woning vernieuwd in 2021, dak schuur in 2022
- Keuken (2022) en badkamer (2021) in uitstekende staat
- Mechanische ventilatie (2021) aanwezig
- Eigen parkeerplek op eigen terrein; mogelijkheid tot tweede parkeervergunning
- Oplevering in overleg

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 ***

Atmospheric, sustainable and move-in ready family home with sunny garden in the beloved Kanaleneiland-Noord!

Welcome to Monnetlaan 14, a wonderfully bright and well-finished 1950s home located in a quiet street in the popular Kanaleneiland-Noord neighbourhood. The housing block was even nominated for the 2024 Rietveld Architecture Award! Fully renovated between 2020 and 2021, this home is sustainable, stylish, and cleverly laid out. With a living area of 107 m², four bedrooms, a sunny back garden with storage and rear access, this property offers everything a couple or family could want to enjoy carefree and comfortable living just a stone's throw from the city centre.

The current owners upgraded the home in 2021-2022 with an impressive range of sustainable improvements: a heat pump, 16 solar panels (2022), HR++ glazing, façade, floor and roof insulation, and modern finishes throughout. The result is an A+ energy-rated home that is future-proof and kind to your monthly expenses.

A pleasant walk-through of the home



You enter the house through the front garden into a spacious, bright hallway that includes a modern toilet, staircase and practical storage space. From here, you step into the living room, a wide and welcoming space that spans nearly the full length of the home. Large windows at both the front and rear provide beautiful natural light and make this a room where you'll want to settle in right away.

At the rear, the living room flows seamlessly into the modern open kitchen (2022). It features clean, contemporary design, built-in appliances and a lovely view of the garden. A door in the kitchen leads to the deep and green back garden, a delightful outdoor space where you can enjoy the sun all day long. At the back of the garden is a brick storage shed of approx. 9.3 m², and the private rear access is particularly convenient. There is also an informal arrangement with the neighbours regarding the shared use of a ladder for roof access.

On the first floor, the landing leads to four comfortable bedrooms. Thanks to the smart layout and generous natural light, each room is perfectly suited as a bedroom, study or children's room. The bathroom, also on this floor, was completely renovated in 2021. It is modern, fresh and practically equipped with a shower, vanity unit and a second toilet.

Location & surroundings

Kanaleneiland-Noord has become incredibly popular in recent years, and for good reason. The neighbourhood is situated between the Amsterdam-Rhine Canal, the Merwede Canal and Leidsche Rijn, creating a unique urban island. The renewed canal banks have transformed into an attractive city boulevard with cycling and walking paths, sports facilities and cosy hospitality spots such as Op Roose and, slightly further away, SOIA.

The light rail on the Beneluxlaan takes you to Utrecht Central Station in just nine minutes, and by bike you can reach the city centre in ten. Bus stops and major motorways (A2, A12, A27) are also close by. Peace, green surroundings, urban amenities and excellent accessibility come together effortlessly here, making it an ideal location for anyone who wants to enjoy the very best of Utrecht.

Layout of the home:

- Ground floor: entrance/hallway, modern toilet with washbasin, staircase. From the hall you access the spacious and bright living room, open kitchen (2022) with access to the back garden, which features a brick storage shed (9.3 m²)



and rear entrance.

- First floor: landing, laundry room, four spacious bedrooms, modern bathroom with shower, vanity unit and second toilet.

Highlights

- Year of construction: 1959, full renovation completed in 2020-2021
- Living area: approx. 107 m²
- External storage: approx. 9.3 m²
- Energy label: A+
- Heat pump (Nefit Enviline, 2021); owned, recently serviced
- 16 solar panels (2022, 375 Wp per panel)
- Fully fitted with HR++ glazing (2021)
- Façade, floor (PUR) and roof (PIR) insulation
- House roof renewed in 2021; shed roof in 2022
- Kitchen (2022) and bathroom (2021) in excellent condition
- Mechanical ventilation (2021)
- Private parking space on own property; possibility to obtain a second parking permit
- Transfer/acceptance in consultation

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:

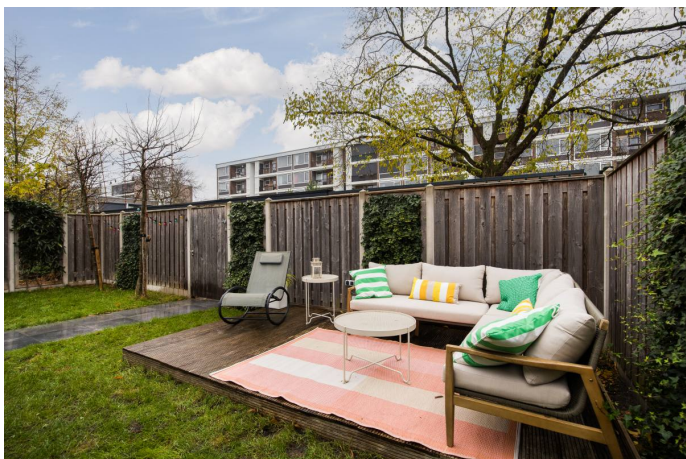
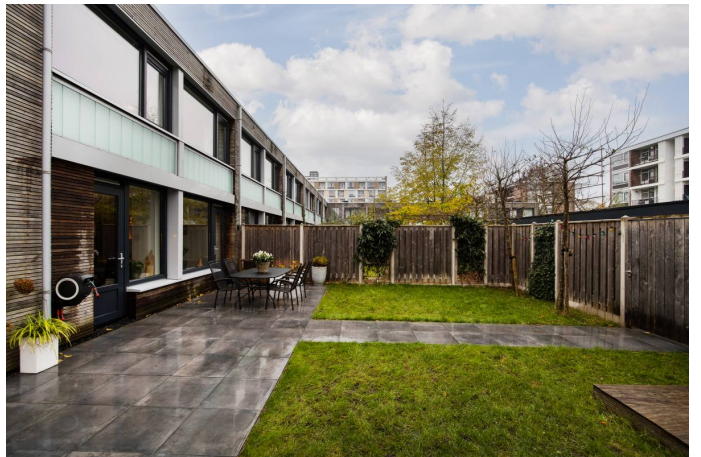
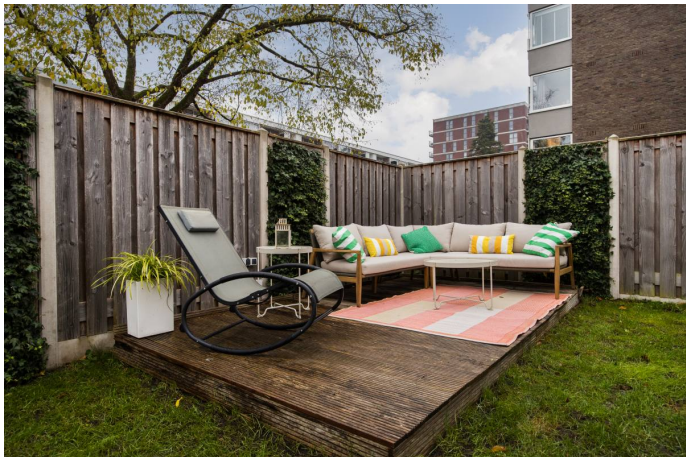
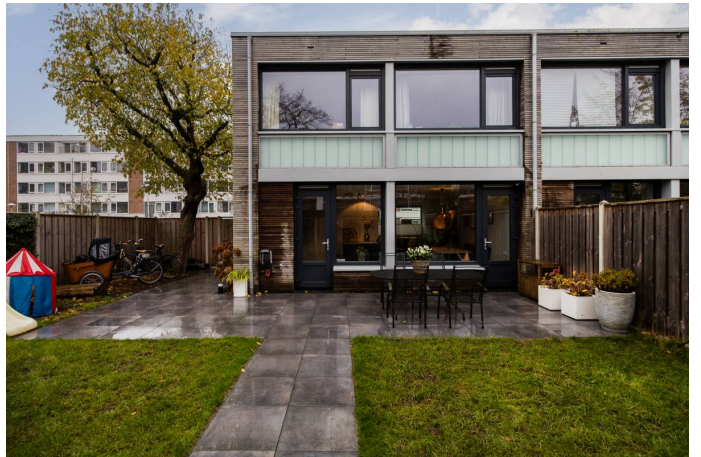
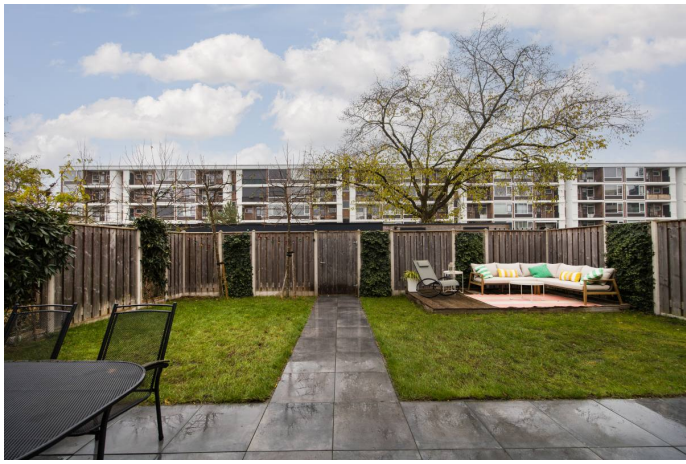
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

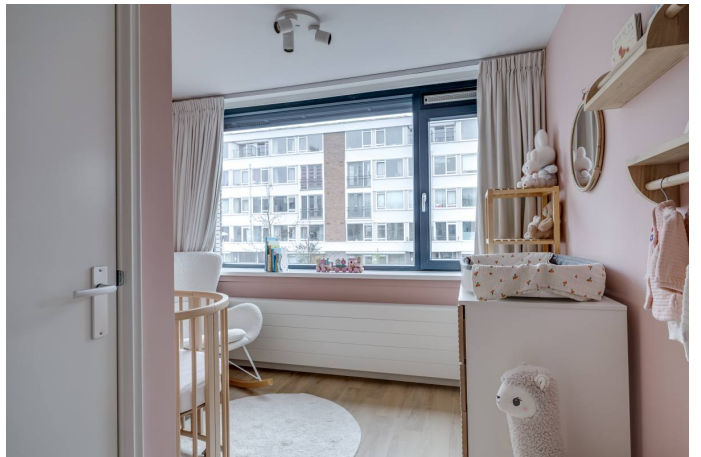
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



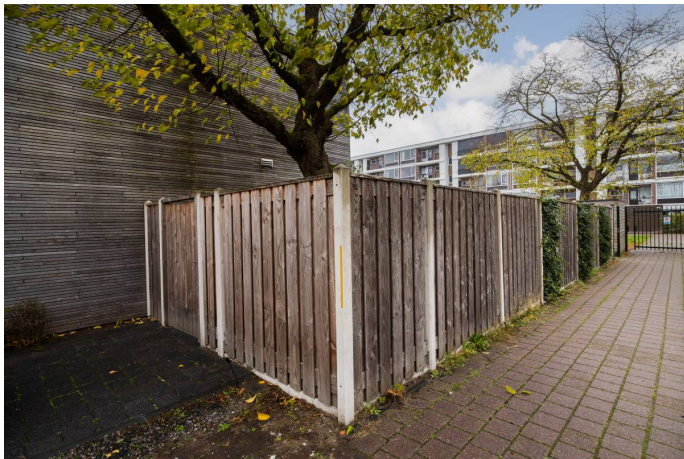












aankoopmakelaar!



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 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 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

