

MONNETLAAN 4 UTRECHT





ADRES

MONNETLAAN 4 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 110M²

INHOUD

CIRCA 373M³

BOUWJAAR

1959

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Sfeervolle en energiezuinige eengezinswoning met tuin in de groene wijk Kanaleneiland-Noord!

Welkom aan de Monnetlaan 4, 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 ca. 110 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.

Wat deze woning extra bijzonder maakt? De woning is tot in de puntjes gemoderniseerd én voorzien van duurzame voorzieningen zoals een warmtepomp, 16 zonnepanelen, HR++ beglazing en volledige isolatie. Energielabel A+ dus! Een fijne combinatie van karakter én toekomstbestendig wooncomfort.

Je stapt binnen via de voortuin in een ruime hal met meterkast, trapopgang en een modern toilet. Aan de voorzijde vind je de gezellige woonkamer met veel lichtinval. De achterzijde is ingericht als eetkamer, met aansluitend een moderne open keuken (2021) voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de deur loop je zo de zonnige achtertuin in, gelegen op het noordoosten, waar je heerlijk van de zon kan genieten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, en via het afgesloten achterpad heb je ook een handige achterom.

De eerste verdieping is ruim en functioneel ingedeeld met vier slaapkamers: perfect voor een gezin, logeerkamer of thuiswerkplekken. De moderne badkamer is strak afgewerkt en beschikt over een douche, wastafelmeubel en tweede toilet.



Ligging en omgeving

Kanaleneiland wordt ook wel het stadseiland van Utrecht genoemd door de omsluitingen van de kanalen: Amsterdam-Rijnkanaal, Merwedekanaal en Leidsche Rijn. De oevers van het Amsterdam-Rijnkanaal, aan de westkant van de wijk, zijn de laatste jaren door de Gemeente Utrecht ontwikkeld tot recreatieve parkzones. In deze parken ontvlucht je de hectiek van de stad en kom je tot rust met uitzicht op het water. Aan deze stadsboulevard vind je ook leuke eetcafés en restaurants zoals Op Roose, of een stukje verderop SOIA (Strand Oog In Al), voor een goede bak koffie, lunch of diner.

Door het midden van de wijk op de Beneluxlaan loopt een sneltramlijn, waarmee je binnen 9 minuten op het Centraal Station van Utrecht staat of het centrum inloopt. Ook sta je met 10 minuten fietsen op de Oudegracht. Daarnaast heeft de wijk meerdere bushaltes met buslijnen die je zowel naar de stad als naar streek locaties brengen. Stap je in de auto, dan ben je via de Prins Clausbrug zo op de ringweg.

Indeling van de woning

Begane grond: entree/hal, toilet, kelder, woonkamer aan de voorzijde, eetkamer met open keuken aan de achterzijde, toegang tot de achtertuin met stenen berging en achterom.

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1959 (volledig gerenoveerd in 2020)
- Woonoppervlakte: ca. 110 m²
- Energielabel A+
- Zonnige tuin op het noordoosten met berging en achterom
- Afgesloten achterpad met recht van overpad
- 16 zonnepanelen (2022, Jinko 345Wp met Enphase micro-omvormers)
- Volledig geïsoleerd: vloer, gevel, dak
- Moderne keuken en badkamer (2021)
- 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 ***

Attractive and Energy-Efficient Family Home with Garden in the Green Kanaleneiland-Noord Neighborhood!

Welcome to Monnetlaan 4, a wonderfully bright and well-finished 1950s home located on a quiet street in the popular Kanaleneiland-Noord neighborhood. This row of houses was even nominated for the Rietveld Prize in 2024! Fully renovated between 2020 and 2021, the house is sustainable, stylish, and practically laid out. With a living area of approximately 110 m², four bedrooms, a sunny backyard with a storage shed and rear access, this home offers everything you need as a couple or family looking to live comfortably and carefree—just a stone's throw from the city center.

What makes this home extra special?

It has been thoroughly modernized and equipped with sustainable features such as a heat pump, 16 solar panels, HR++ glazing, and full insulation. That means an A+ energy label! A perfect combination of character and future-proof comfort.

You enter through the front garden into a spacious hallway with a meter cupboard, staircase, and modern toilet. At the front, you'll find the cozy living room with lots of natural light. The rear of the house is arranged as a dining area, with an adjoining modern open kitchen (2021) fitted with various built-in appliances. Through the door, you step straight into the sunny backyard, facing northeast, where you can enjoy the sun. At the back of the garden, there's a practical brick shed, and through the gated rear path, you also have convenient back access.

The first floor is spacious and practically laid out with four bedrooms—ideal for a family, guest room, or home offices. The modern bathroom is sleekly finished and features a shower, vanity unit, and a second toilet.

Location and Surroundings

Kanaleneiland is known as Utrecht's "city island," surrounded by the



Amsterdam-Rhine Canal, Merwedekanaal, and Leidsche Rijn. The western canal banks have recently been transformed into recreational park zones by the Municipality of Utrecht. These green areas offer a peaceful escape from the city, with views over the water. You'll also find cozy eateries like Op Roose and SOIA (Strand Oog In Al)—perfect spots for coffee, lunch, or dinner.

Public transport is easily accessible: the fast tram line on Beneluxlaan takes you to Utrecht Central Station in 9 minutes, or a quick bike ride gets you to Oudegracht in just 10 minutes. Several bus lines also serve the neighborhood. By car, the Prins Claus Bridge connects you swiftly to the ring road.

Layout

- Ground floor: entrance/hallway, toilet, basement, living room at the front, dining area with open kitchen at the rear, access to the backyard with storage and rear access.
- First floor: landing, four bedrooms, bathroom with walk-in shower, vanity, and second toilet.

Key Features

- Year of construction: 1959 (fully renovated in 2020)
- Living area: approx. 110 m²
- Energy label: A+
- Sunny northeast-facing garden with storage and back access
- Secured rear path with right of way
- 16 solar panels (installed 2022, Jinko 345Wp with Enphase micro-inverters)
- Fully insulated: floor, walls, and roof
- Modern kitchen and bathroom (2021)
- Delivery 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:

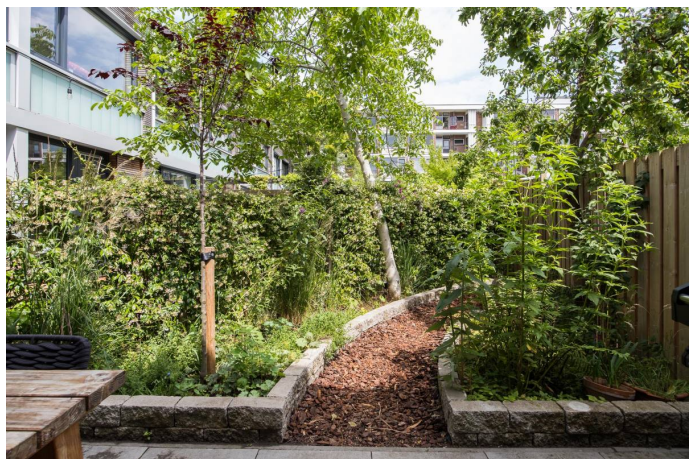
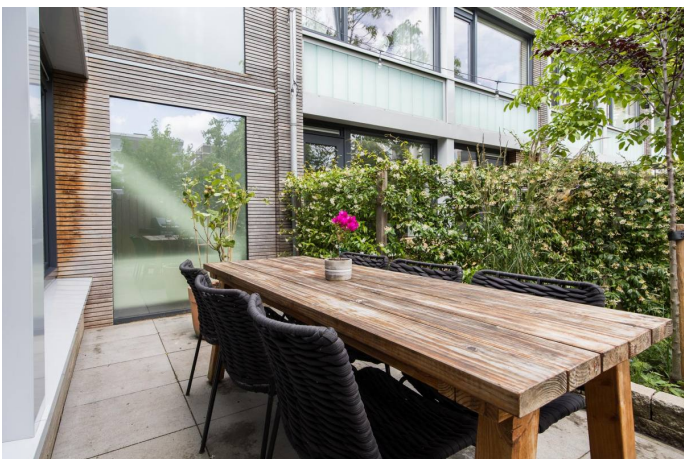
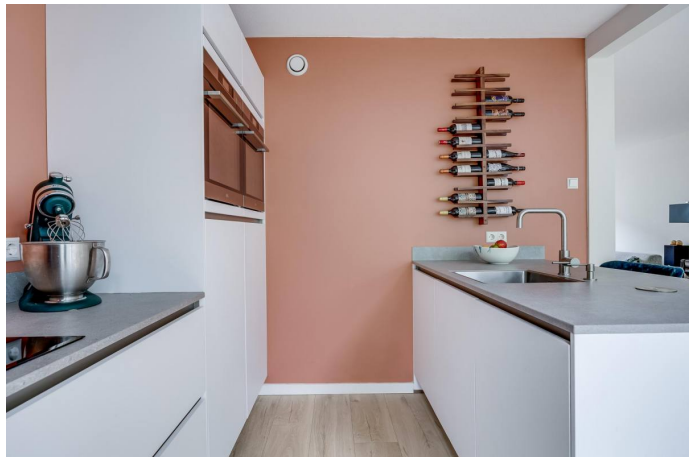
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

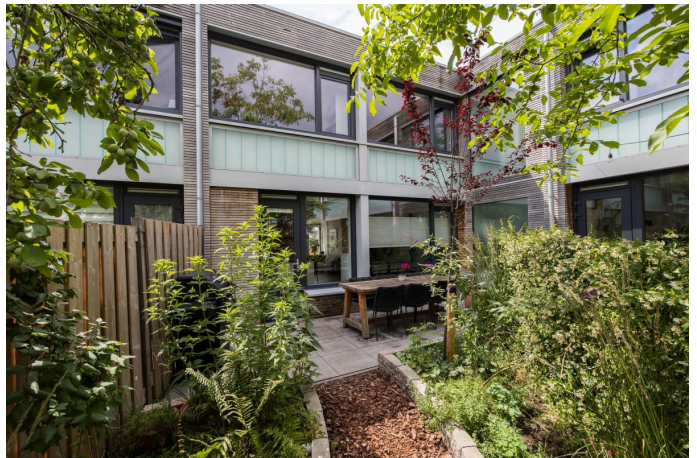
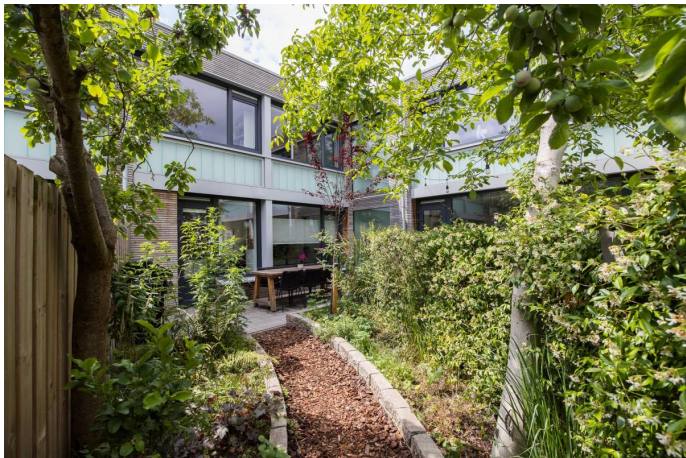
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

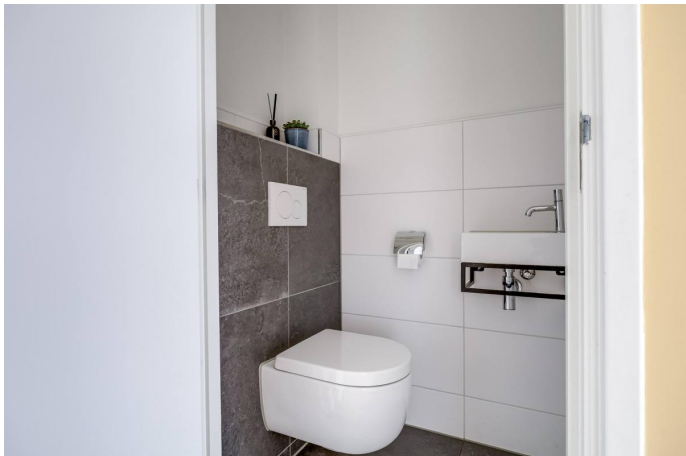
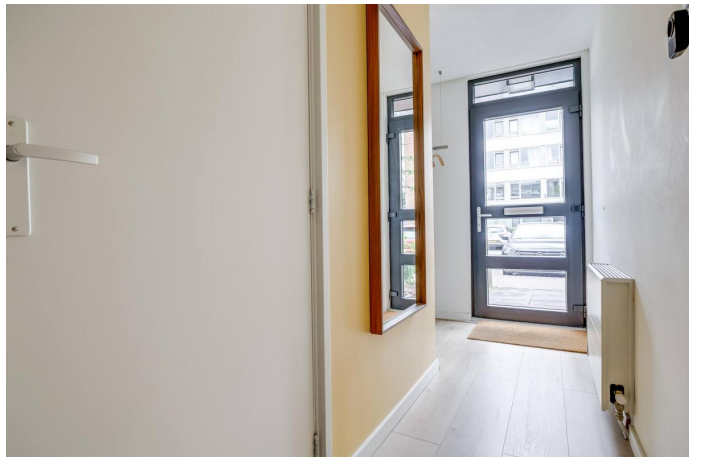




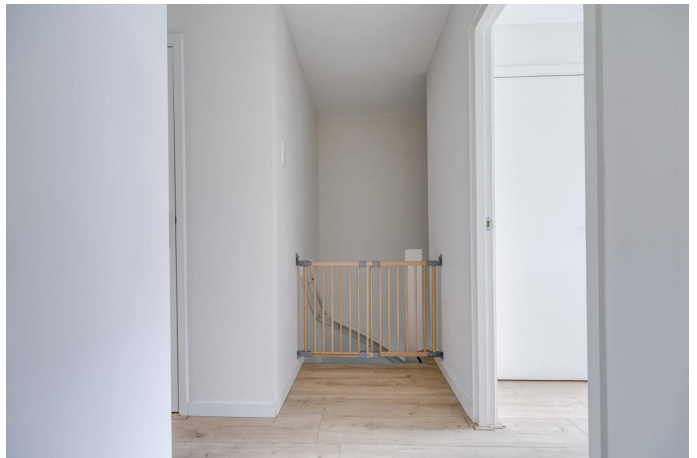
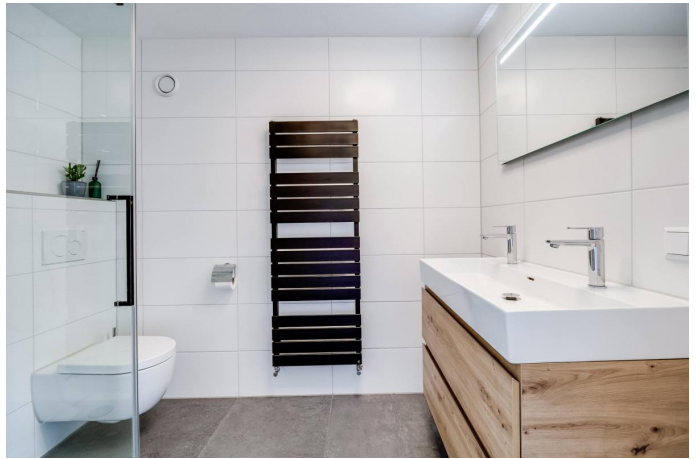














aankoopmakelaar!



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

