

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

MONNETLAAN 8 UTRECHT



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





ADRES

MONNETLAAN 8 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€525.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 110M²

INHOUD

CIRCA 369M³

BOUWJAAR

1959

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Op een kindvriendelijke locatie in doodlopende straat op centrale locatie in de wijk, om de hoek van diverse winkel- en horecavoorzieningen is te koop gekomen deze ruime gezinswoning met fraaie tuin, achterom en maar liefst vier prima slaapkamers.

In 2020 en 2021 zijn deze gezinswoningen compleet gerenoveerd en flink verduurzaamd. De gehele schil is vervangen en geïsoleerd en intern is alles gemoderniseerd en met smaak afgewerkt.

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 uitkijk 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.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, trapkast/kelder, ruime en lichte woonkamer met fraaie visgraat vloer en moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. Bora, Siemens), vanuit de woonkamer en de keuken is er toegang tot de ruime achtertuin van ca. 9 meter diep met toegang tot steeg met aangrenzende berging.

1e Verdieping:

Overloop, vier ruime slaapkamers, technische ruimte met wasmachine aansluiting en luxe badkamer met inloopdouche, 2e toilet en wastafel.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer : 920 x 398

keuken : 327 x 204

tuin : 895 x 640

berging : 397 x 232

slaapkamer 1 : 480 x 303

slaapkamer 2 : 300 x 212

slaapkamer 3 : 303 x 307

slaapkamer 4 : 299 x 194

badkamer : 257 x 167

Bijzonderheden:

De woning is afgekoppeld van het gasnet en voorzien van een individuele lucht-warmtepomp.

- De radiatoren zijn vervangen door nieuwe LT convectoren.
- Het sanitair, toiletten, wastafels, douchecabine en douchegarnituur zijn vernieuwd.
- De keuken met inbouwapparatuur is vernieuwd.
- De begane grondvloer is geïsoleerd.
- De dakbedekking is vernieuwd en geïsoleerd.
- De kopgevels van de hoekwoningen zijn geïsoleerd.
- Alle dak- en vloerranden alsmede kopgevels zijn geïsoleerd.
- Achtertuin en voortuin aangelegd in 2022.
- Voorbereiding op zonnepanelen aanwezig;

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 family home with beautiful garden, rear entrance and no fewer than four excellent bedrooms has been put up for sale in a child-friendly location in a dead-end street in a central location in the neighborhood, around the corner from various shopping and catering facilities.

In 2020 and 2021, these family homes were completely renovated and made considerably more sustainable. The entire shell has been replaced and insulated and everything internally has been modernized and finished with taste.

Kanaleneiland is also called the city island of Utrecht due to the enclosures of the canals: Amsterdam-Rijnkanaal, Merwedekanaal and Leidsche Rijn. The banks of the Amsterdam-Rhine Canal, on the west side of the district, have been developed into recreational park zones by the Municipality of Utrecht in recent years. In these parks you can escape the hustle and bustle of the city and relax with a view of the water. On this city boulevard you will also find nice cafes and restaurants such as Op Roose, or a little further away SOIA (Strand Oog In Al), for a good cup of coffee, lunch or dinner.

An express tram line runs through the middle of the district on Beneluxlaan, which takes you to Utrecht Central Station or into the center within 9 minutes. You can also cycle to the Oudegracht in 10 minutes. In addition, the district has several bus stops with bus lines that take you both to the city and to regional locations. If you get in the car, you can easily reach the ring road via the Prins Claus Bridge.

The layout is as follows:

Ground floor:

Entrance/hall, toilet with sink, stair cupboard/cellar, spacious and bright living room with beautiful herringbone floor and modern open kitchen with various built-in appliances (including Bora, Siemens), from the living room and the kitchen there is access to the spacious backyard of approx. 9 meters deep with access to alley with adjacent storage room.

1st floor:

Landing, four spacious bedrooms, technical room with washing machine connection and luxurious bathroom with walk-in shower, 2nd toilet and sink.

The most important dimensions are:

living room: 920 x 398

kitchen: 327 x 204

garden: 895 x 640

storage room: 397 x 232



bedroom 1: 480 x 303
bedroom 2: 300 x 212
bedroom 3: 303 x 307
bedroom 4: 299 x 194
bathroom: 257 x 167

Particularities:

The house is disconnected from the gas network and equipped with an individual air heat pump.

- The radiators have been replaced by new LT convectors.
- The sanitary facilities, toilets, sinks, shower cabin and shower fittings have been renewed.
- The kitchen with built-in appliances has been renovated.
- The ground floor is insulated.
- The roof covering has been renewed and insulated.
- The gable ends of the corner houses are insulated.
- All roof and floor edges as well as gables are insulated.
- Backyard and front garden landscaped in 2022.
- Preparation for solar panels available;

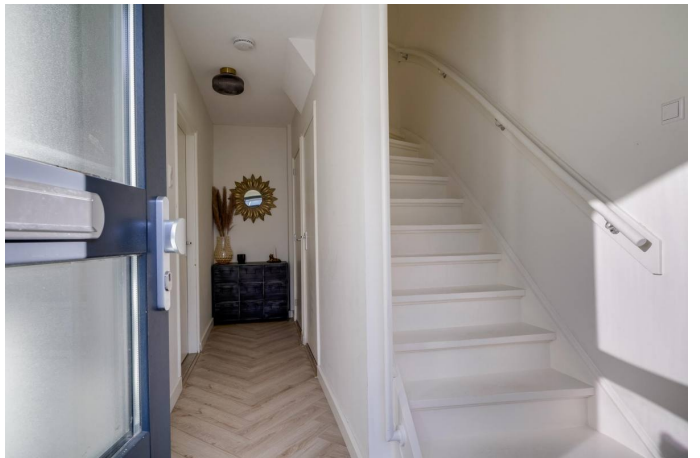
Request brochure:

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:

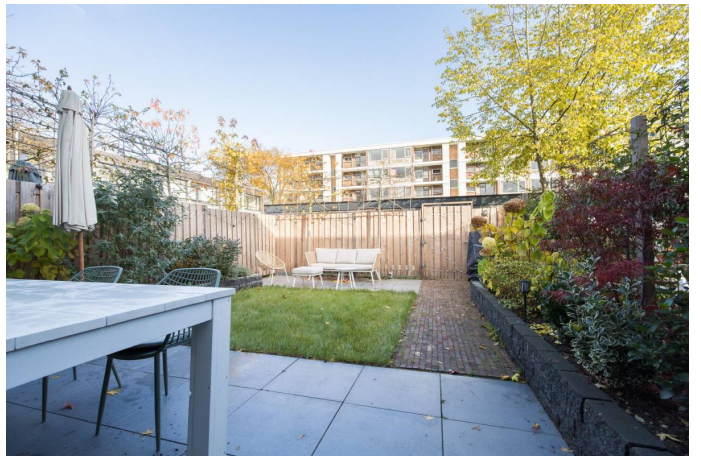
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

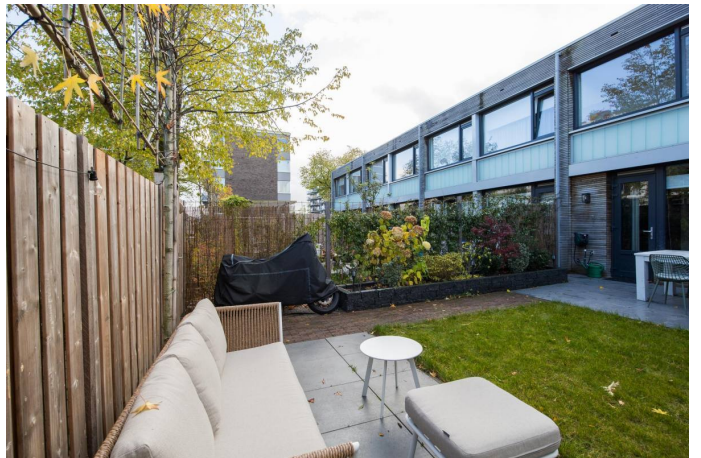
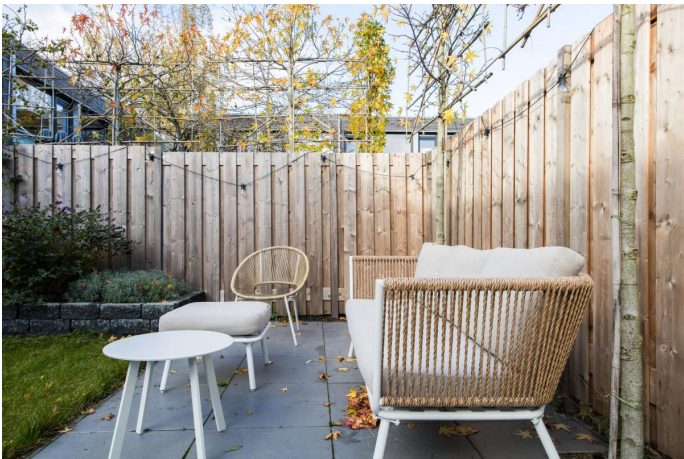
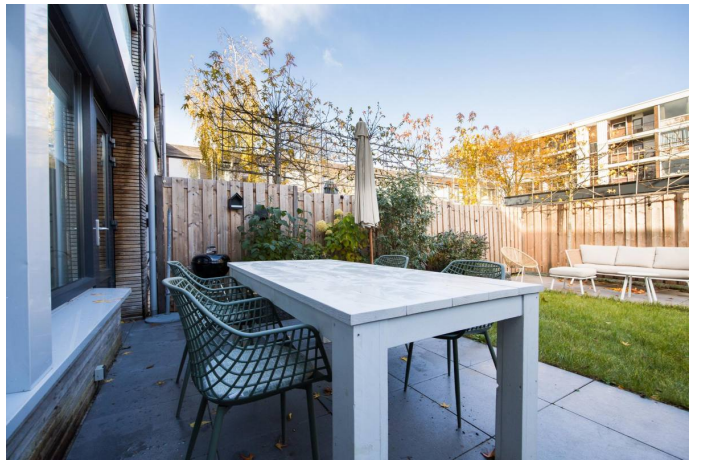
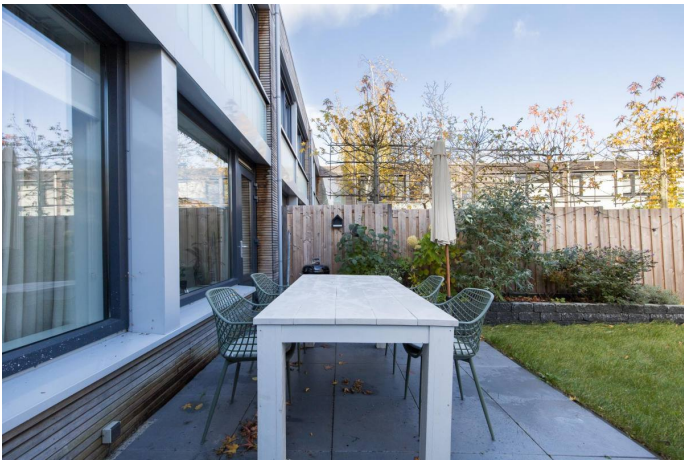
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

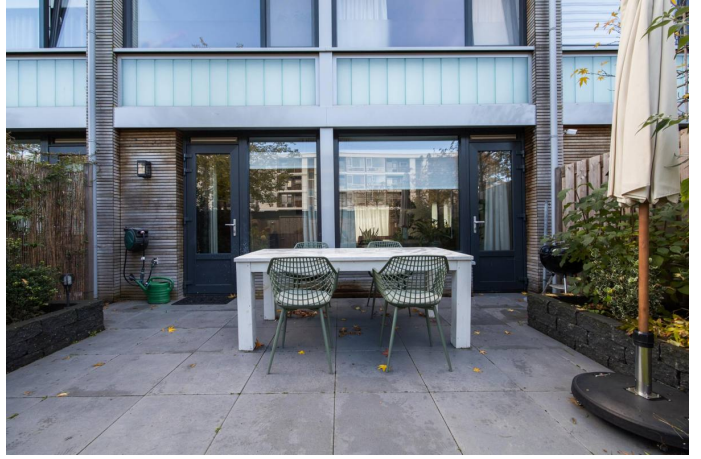


















aankoopmakelaar!



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 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 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

