

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# NICOLAAS BEETSLAAN 80 ZEIST





# ADRES

NICOLAAS BEETSLAAN 80 TE ZEIST

# VRAAGPRIJS

€650.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 110M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 487M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

0

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

\*\*\* FOR ENGLISH SEE BELOW \*\*\*

In een fraai karakteristiek schoolgebouw uit 1929 zijn enkele jaren geleden een aantal zeer luxueuze appartementen gerealiseerd. Het voormalig schoolgebouw is volledige gerestaureerd/gemoderniseerd en verkeert in nieuwstaat, het appartement dat in de verkoop is gekomen is op een zeer hoog niveau afgewerkt, de fraaie materialen, hoge plafonds en sfeervolle ruimtes maken het tot een zeer fraai geheel. Het kleinschalige complex heeft een fantastische gezamenlijke tuin, een lift, eigen fietsenberging, parkeergelegenheid en een indrukwekkende entree.

Het appartement is heel sfeervol en modern afgewerkt, je kunt hier zonder te klussen, direct heerlijk gaan wonen. Over vrijwel ieder detail is nagedacht en de gebruikte kleuren en materialen zorgen direct voor een huiselijk en warm gevoel, het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.

De indeling is als volgt:

Gezamenlijke entree met intercom, trap of lift naar

1e Verdieping:

Entree, hal met garderobenis, vrijhangend toilet met fonteintje, prachtige woonkamer met fraaie hoge plafonds waar de originele balken constructie mooi zichtbaar is, luxe keuken voorzien van vrijwel alle denkbare inbouwapparatuur, ook hier de fraaie hoge plafonds, het appartement beschikt tevens over twee prima slaapkamers, luxe badkamer voorzien van inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel, separate wasruimte aanwezig met wasmachine-/drogeraansluiting en C.V.-installatie.

De belangrijkste afmetingen zijn:

- woonkamer 654 x 600
- keuken 667 x 452
- slaapkamer 479 x 327
- slaapkamer 339 x 320
- badkamer 258 x 250
- wasruimte 205 x 200

Bijzonderheden:

- Actieve, gezonde VvE
- Lift aanwezig
- Eigen fietsenberging
- Eigen parkeergelegenheid
- Luxe afwerkingsniveau

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 \*\*\*

A number of very luxurious apartments were built a few years ago in a beautiful, characteristic school building from 1929. The former school building has been completely restored/modernized and is in new condition, the apartment that has been put up for sale has been finished to a very high level, the beautiful materials, high ceilings and attractive spaces make it a very attractive whole. The small-scale complex has a fantastic communal garden, an elevator, private bicycle storage, parking and an impressive entrance.

The apartment has a very attractive and modern finish, you can immediately start living here without any DIY work. Almost every detail has been thought about and the colors and materials used immediately provide a homely and warm feeling.

The layout is as follows:

Communal entrance with intercom, stairs or elevator to

1st floor:

Entrance, hall with wardrobe, wall-mounted toilet with sink, beautiful living room with beautiful high ceilings where the original beam construction is clearly visible, luxury kitchen with almost all conceivable built-in appliances, here too the beautiful high ceilings, the apartment also has two excellent bedrooms, luxurious bathroom with walk-in shower, 2nd toilet and washbasin, separate laundry room with washing machine/dryer connection and central heating



system.

The most important dimensions are:

- living room 654 x 600
- kitchen 667 x 452
- bedroom 479 x 327
- bedroom 339 x 320
- bathroom 258 x 250
- laundry room 205 x 200

Particularities:

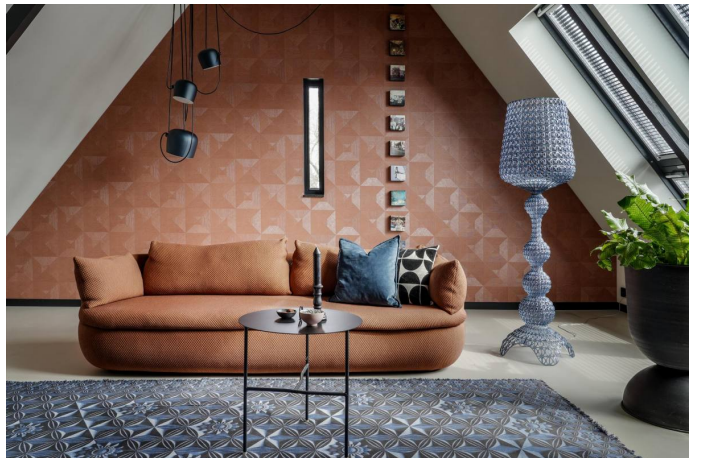
- Active, healthy homeowners' association
- Elevator present
- Own bicycle shed
- Own parking
- Luxury finishing level

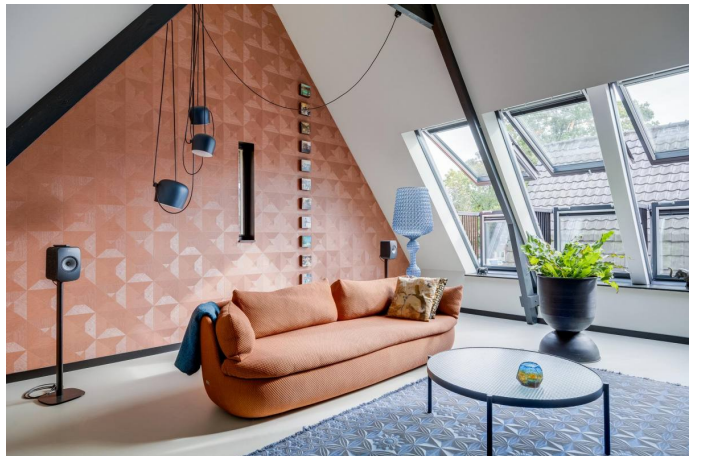
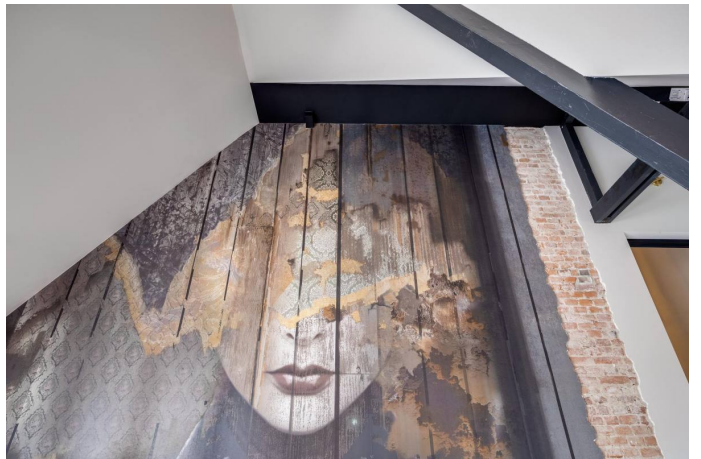
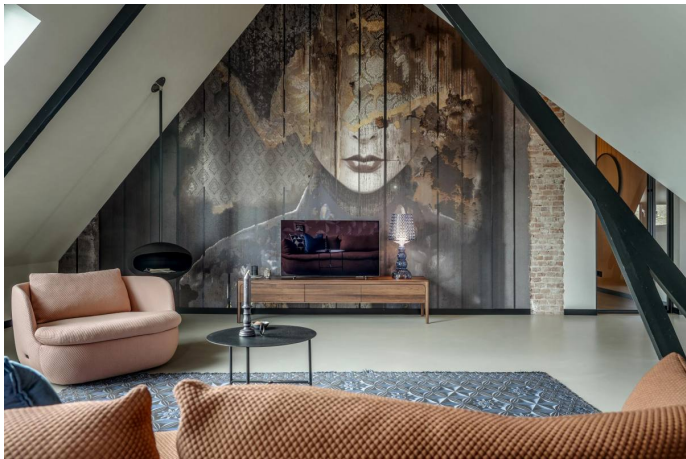
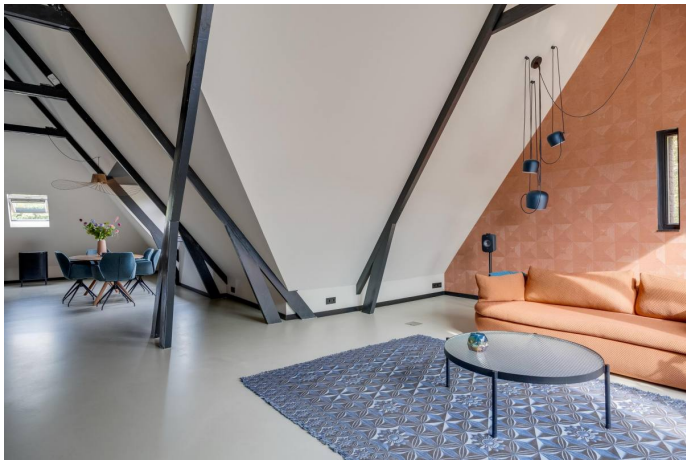
Request brochure:

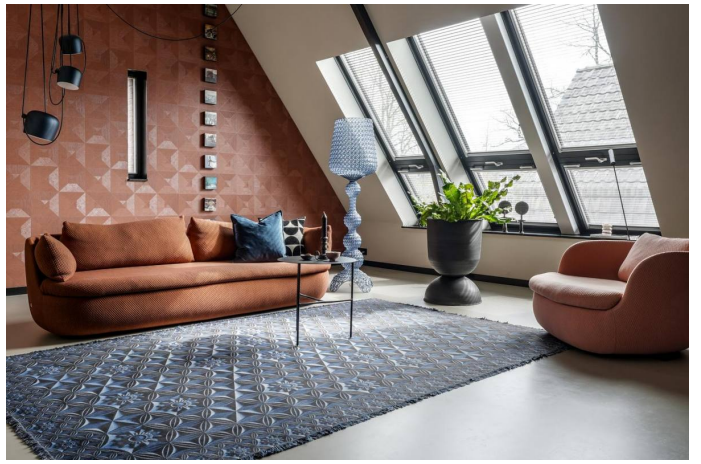
You can request an extensive brochure, including maps, NVM questionnaire and list of movable property, by telephone or email.

Engage a purchasing agent:

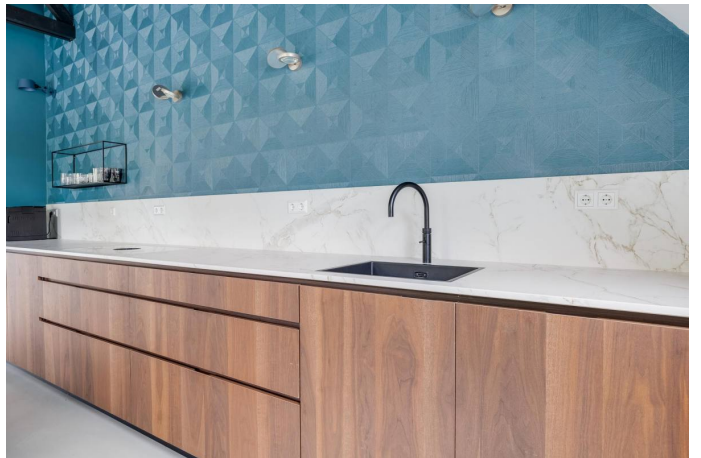
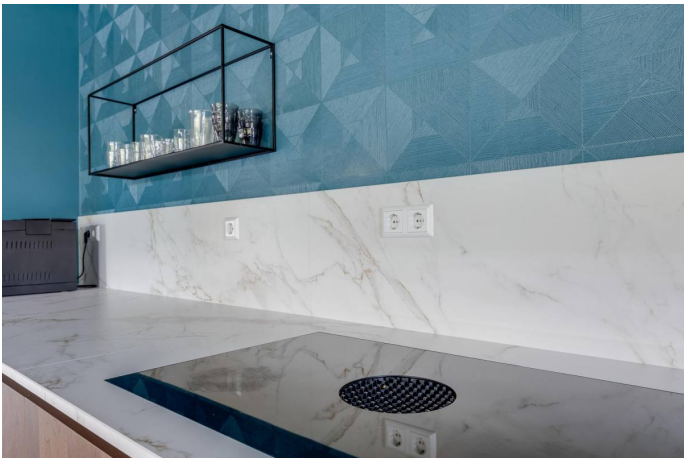
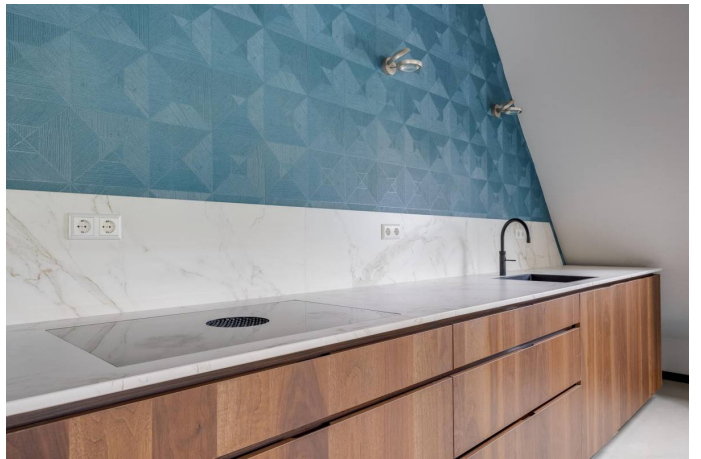
Your NVM purchasing agent will represent your interests and save you time, money and worries. Addresses of fellow NVM purchasing agents in Utrecht can be found on Funda.

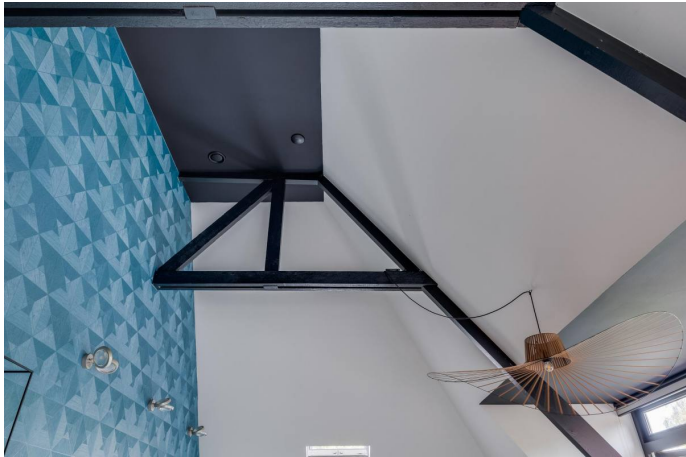
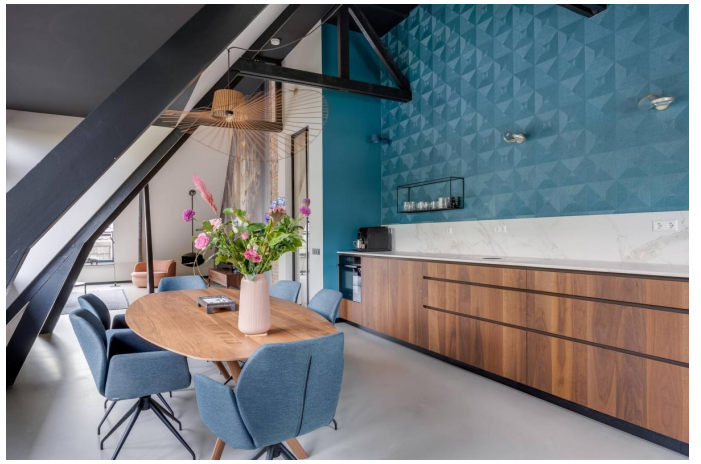


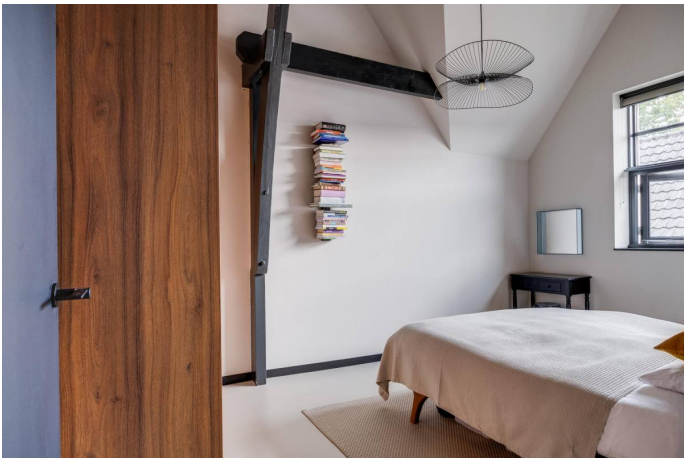
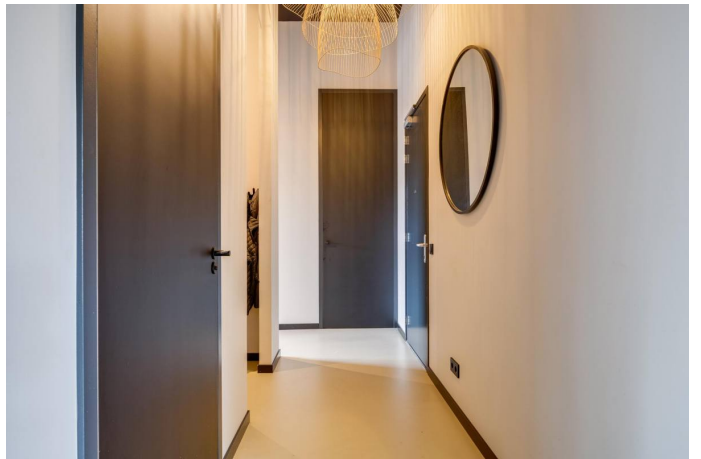
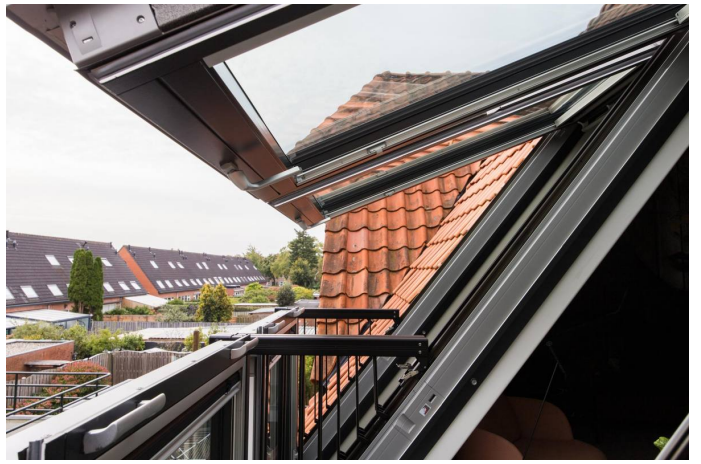


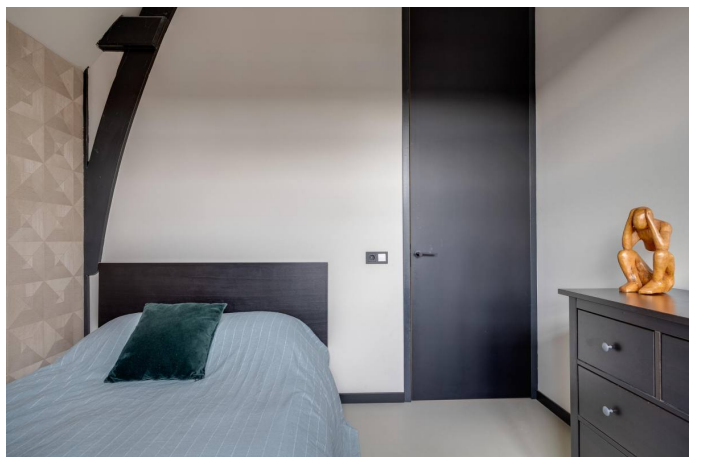
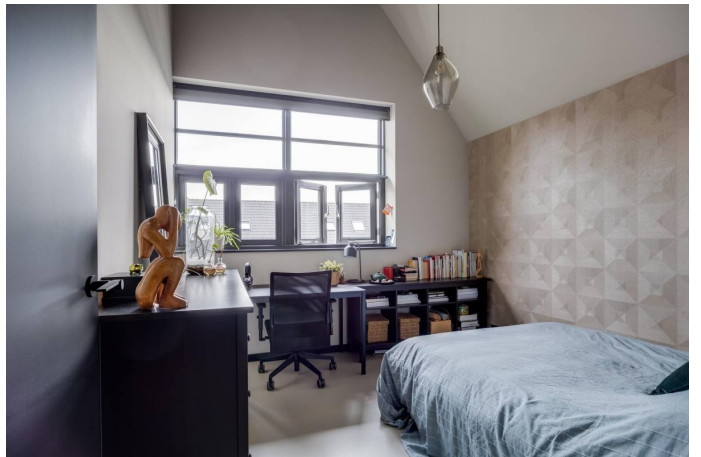
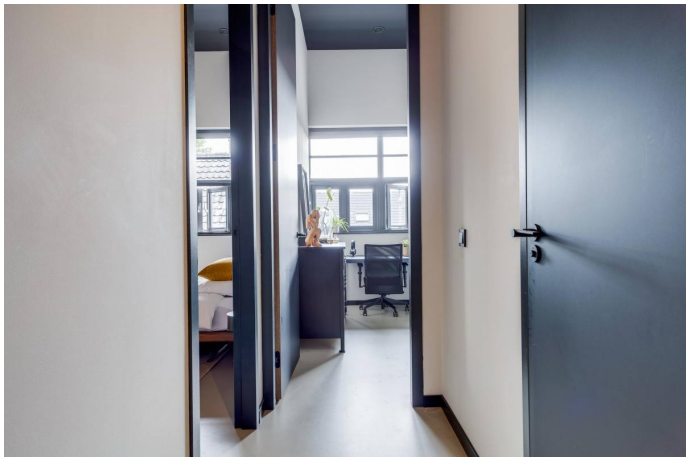
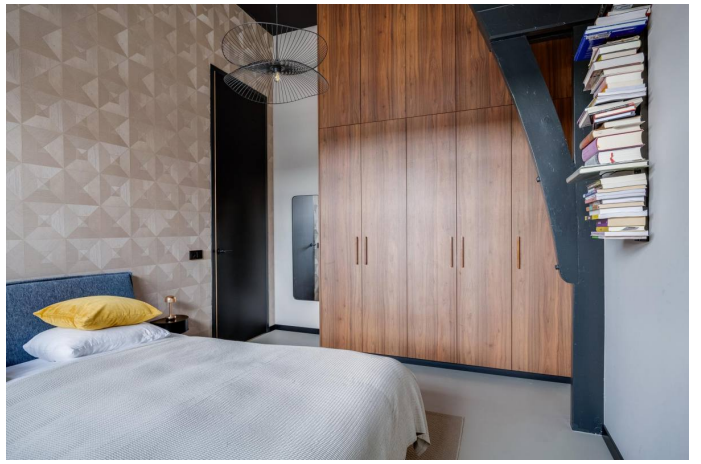
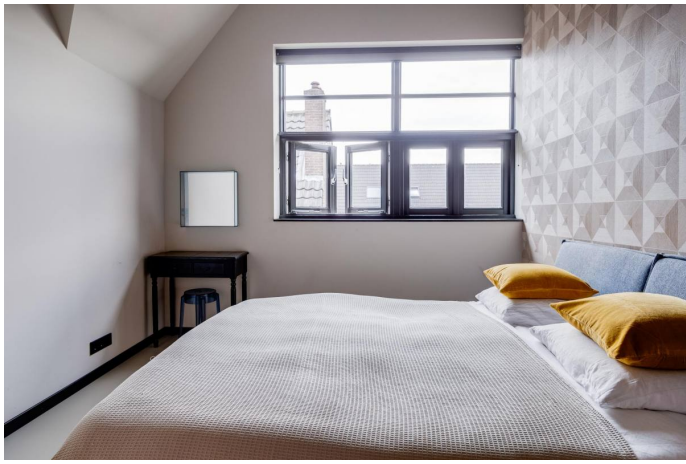


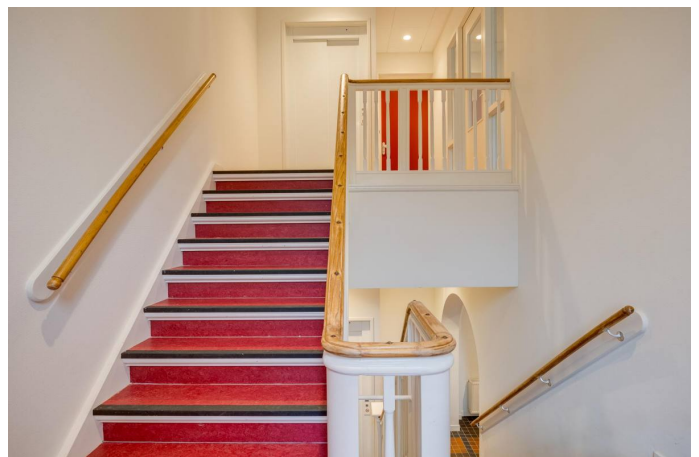
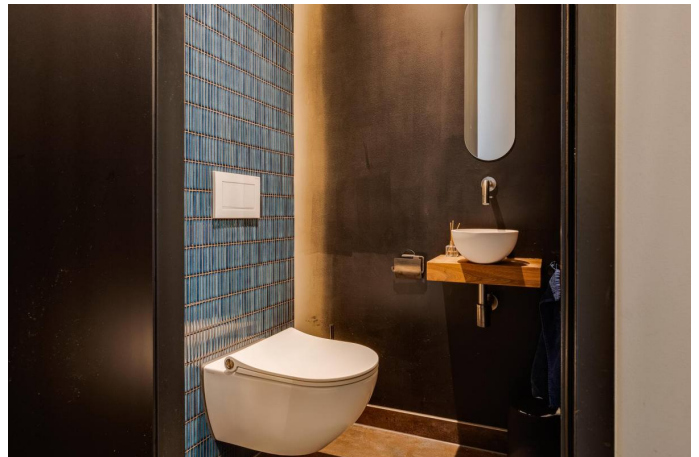
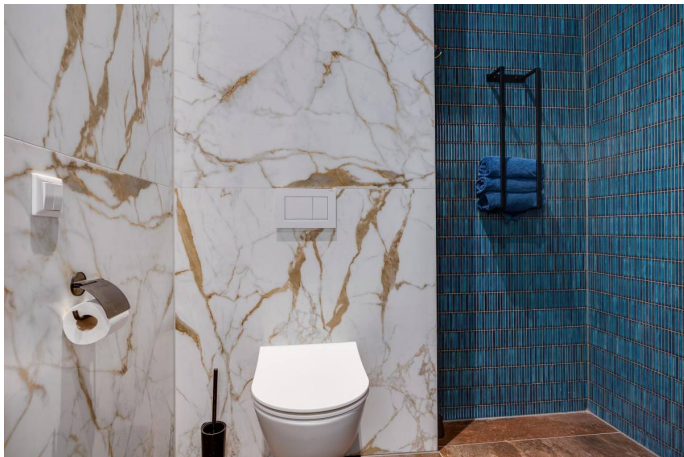






















# aankoopmakelaar!



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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

