

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

NORMANDIE 32 UTRECHT





ADRES

NORMANDIE 32 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 244M³

BOUWJAAR

1983

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Zeer ruim appartement (80m²) met maar liefst 3 slaapkamers, moderne strakke keuken, vernieuwde badkamer, ruim balkon op het zuiden en ook nog eens uitkijkend op een groen plantsoen. Dit appartement is recent gerenoveerd en ideaal voor starters of studerende kinderen. Je maakt onderdeel uit van een gezonde en actieve VVE en kan hier zorgeloos wonen op loopafstand van Station Lunetten.

Ligging.

Het appartement ligt op een paar minuten lopen van Station Lunetten.

Hiervandaan heb je een directe verbinding naar Utrecht Centraal (6 min.).

Uiteraard kan je ook met de fiets naar centrum in 20 minuten. Voor studenten is de ligging perfect ten opzichte van Utrecht Science Park en de Universiteit, beiden zijn op fietsafstand.

De dagelijkse boodschappen doe je bij winkelcentrum Lunetten en ook dit is op loopafstand gelegen.

Één van de voordelen van Lunetten is dat het dicht tegen het "groen" van Amelisweerd aan ligt, dus de mensen die van de natuur willen genieten zitten hier goed. Binnen een mum van tijd sta je in de bossen.

Uitvalswegen als A12 en A27 zijn snel te bereiken.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 1983 en keurig onderhouden. Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping aan het einde van de galerij. De huidige eigenaren hebben het appartement recent volledig gerenoveerd, dit betekent o.a. een nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe vloeren, (bijna) al het leidingwerk weggewerkt en voorzien van glad stucwerk. Alles is voorzien van dubbel glas en verwarming en warm water middels een eigen CV-ketel uit 2016. In 3 vensterbanken zit nog hechtgebonden asbest verwerkt, hier is een inventarisatierapport van aanwezig.

Indeling.

Begane grond:

Toegang tot gezamenlijke entree, belplateau, lift, centraal trappenhuis en brievenbussen. Aparte ingang voor de bergingen.

Tweede etage (tevens de bovenste):

Entree, hal met meterkast, handige kast met o.a. CV-ketel en aansluiting voor de wasmachine. Apart toilet met fonteintje. Toegang tot de woonkamer welke erg licht is door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je fraai zicht op het groene plantsoen aan de achterzijde. Het balkon kijkt ook uit op het plantsoen en is gelegen op het zuiden. Je zit hier bijna de hele dag in de zon. Terug in de woonkamer valt de moderne keuken direct op. Hij is volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combi oven, koelkast en vriezer. Er is veel werkruimte wat overloopt in een gezellig "barretje".

Verder in de hal vinden we een moderne badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Er zijn 3 ruime slaapkamers. Één van de slaapkamers ligt aan de voorzijde en is met een oppervlakte van 12m² goed te gebruiken. De andere 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde en ook deze zijn door de ruime oppervlakte (12m² en 7m²) zeer goed te gebruiken als slaapkamers.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Woonkamer: 7.14 X 4.87
- Keuken: 2.69 X 2.12
- Slaapkamer 1: 3.28 X 4.32
- Slaapkamer 2: 4.41 X 3.44
- Slaapkamer 3: 3.44 X 2.11
- Badkamer: 2.11 X 2.12
- Balkon: 4.87 X 1.45
- Berging: 4.20/2.58 X 3.07

Belangrijkste kenmerken:

- Recent gerenoveerd en keurig onderhouden.
- Zeer ruim met 3 slaapkamers.
- Goed balkon op het zuiden met uitzicht op een groen plantsoen.
- Gelegen op de bovenste verdieping aan het einde van de galerij.
- Gratis parkeren voor de deur. (parkeerplaatsen in beheer VVE)
- Gezonde en actieve VVE, maandelijkse servicekosten zijn €124,14.
- Prachtige open keuken met bar.
- 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.

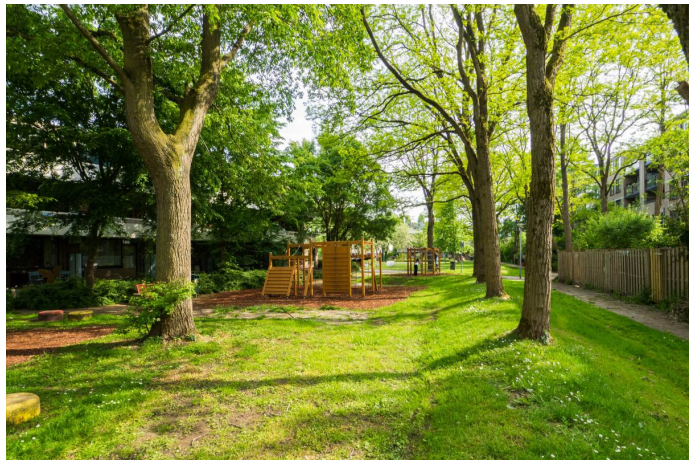












aankoopmakelaar!



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. Moelijke 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

