

PRETORIADREEF 65 UTRECHT





ADRES

PRETORIADREEF 65 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 84M²

INHOUD

CIRCA 272M³

BOUWJAAR

2011

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

In het recentelijk, nieuw ontwikkelde deel van Overvecht is dit unieke appartement te koop gekomen. Het appartement heeft een parkeerplaats en een fietsenberging in de onderbouw. Naast dit alles beschikt de woning over vloerverwarming en 2 slaapkamers, een ruime woon-/eetkamer (ca.40m2) met open keuken, berging met wasmachineaansluiting, ruime badkamer, separaat toilet, en een gemeenschappelijke binnentuin.

Ook qua ligging laat de woning weinig te wensen over. Het appartement bevindt zich op een steenworp afstand van Winkelcentrum Overvecht, dat een breed scala aan winkels biedt. Dankzij de nabijheid van de "De Zuilense Ring" zijn de A2 en A27 gemakkelijk bereikbaar. Parkeergelegenheid is ruim voorhanden in de directe omgeving, en alle benodigde voorzieningen zijn binnen handbereik. Het centrum van Utrecht is slechts 10 minuten fietsen. Daarnaast bevindt het appartement zich dichtbij het NS-station en diverse sportfaciliteiten. Voor de nodige ontspanning en natuur ligt het Noorderpark om de hoek!

Kortom: een fantastisch appartement op een toplocatie!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijke entree, trapopgang of lift naar:

3e Verdieping:

Entree/hal met meterkast, moderne toilet met fonteintje, ruime berging met C.V.-installatie en wasmachine-aansluiting, twee prima slaapkamers waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inloopkast, moderne badkamer met douche/bad en wastafel, ruime woonkamer met fraai uitzicht en met riante open keuken die doorloopt in de eetkamer, de moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 460x394



keuken: 330 x 284
eetkamer: 400 x 284
slaapkamer: 259 x 272
slaapkamer: 418 x 306
badkamer: 306 x 198
berging: 166 x 226

Bijzonderheden:

- Actieve en gezonde VvE
- Eigen parkeerplaats aanwezig
- Prachtige gezamenlijke binnentuin aanwezig
- 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.

*** ENGLISH VERSION ***

This unique apartment has come for sale in the recently, newly developed part of Overvecht. The apartment has a parking space and a bicycle shed in the basement. In addition to all this, the house has underfloor heating and 2 bedrooms, a spacious living/dining room (approx. 40m²) with open kitchen, storage room with washing machine connection, spacious bathroom, separate toilet, and a communal courtyard.

The house also leaves little to be desired in terms of location. The apartment is a stone's throw from Overvecht Shopping Center, which offers a wide range of shops. Thanks to the proximity of the "De Zuilense Ring", the A2 and A27 are easily accessible. Parking is widely available in the immediate vicinity, and all necessary facilities are within easy reach. The center of Utrecht is only 10 minutes by bike. In addition, the apartment is close to the railway station and various sports facilities.

In short: a fantastic apartment in a prime location!

The layout is as follows:

Ground floor:

Communal entrance, stairs or elevator to:

3th floor:

Entrance/hall with meter cupboard, modern toilet with sink, large storage room with central heating system and washing machine connection, two excellent bedrooms, the bedroom at the rear has a walk-in closet, modern bathroom with shower/bath and sink, spacious living room with beautiful view and with a spacious open kitchen that extends into the dining room, the modern kitchen is equipped with various built-in appliances.

The most important dimensions are:

living room: 460x394

kitchen: 330 x 284

dining room: 400 x 284

bedroom: 259 x 272

bedroom: 418 x 306

bathroom: 306 x 198

storage room: 166 x 226

Particularities:

- Active and healthy homeowners' association
- Own parking space available
- Beautiful shared courtyard
- Delivery in consultation

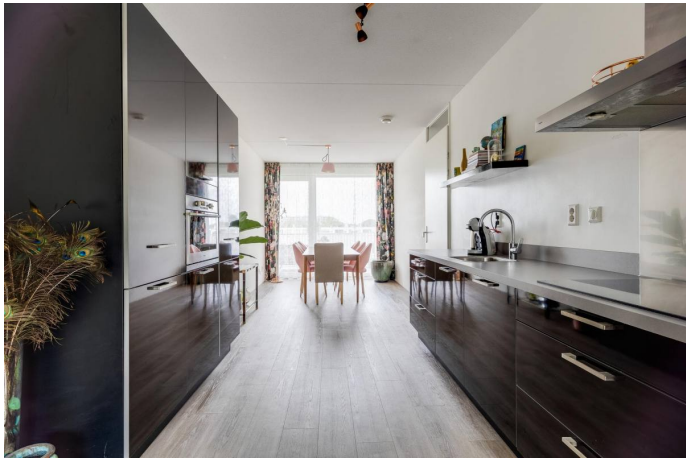
Request brochure:

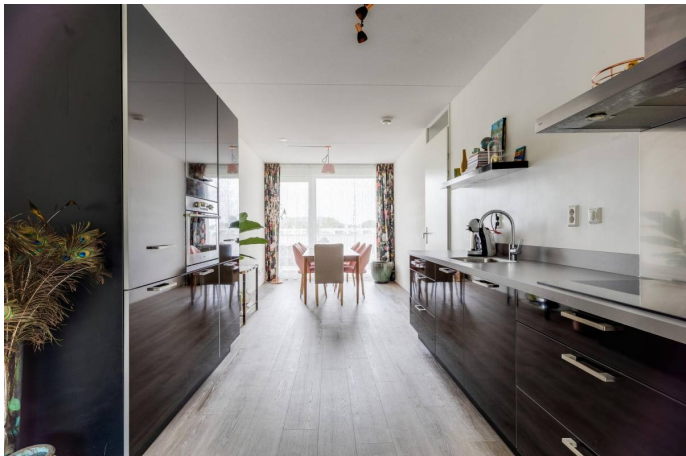
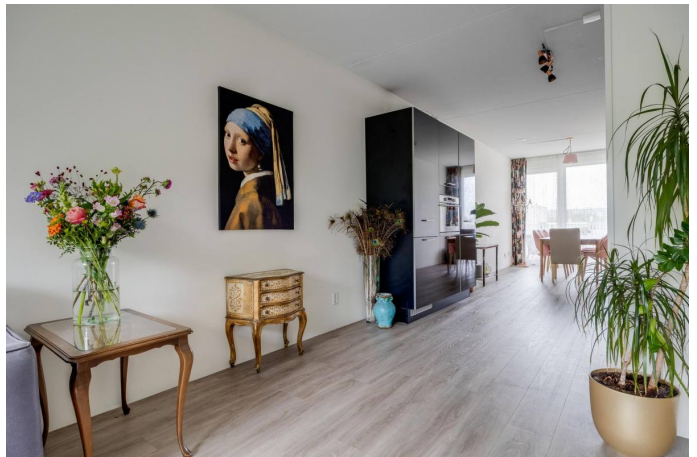
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

Enable purchase broker:

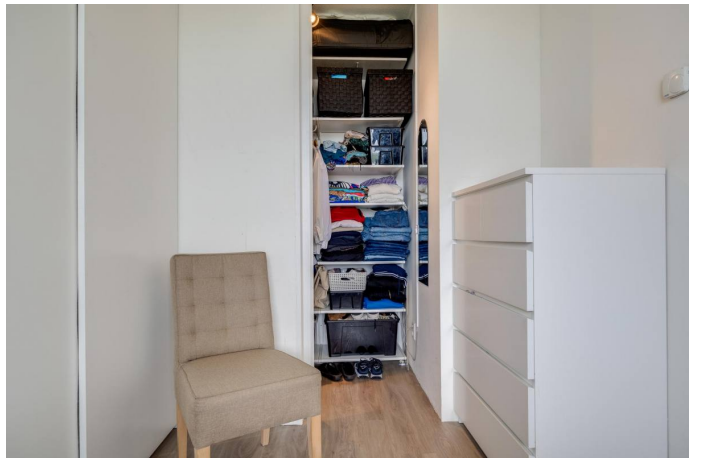
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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

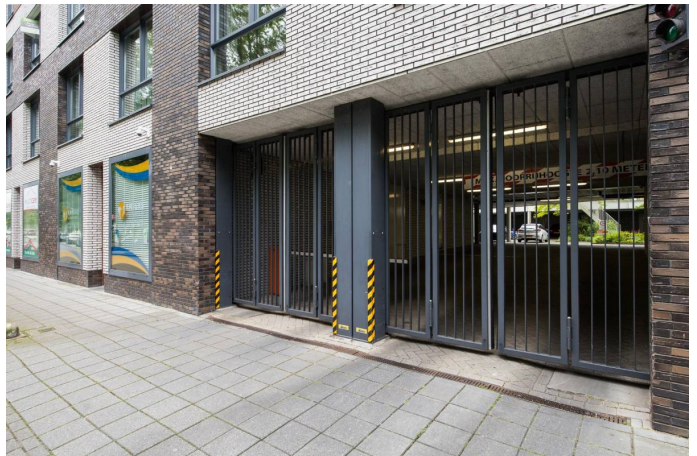
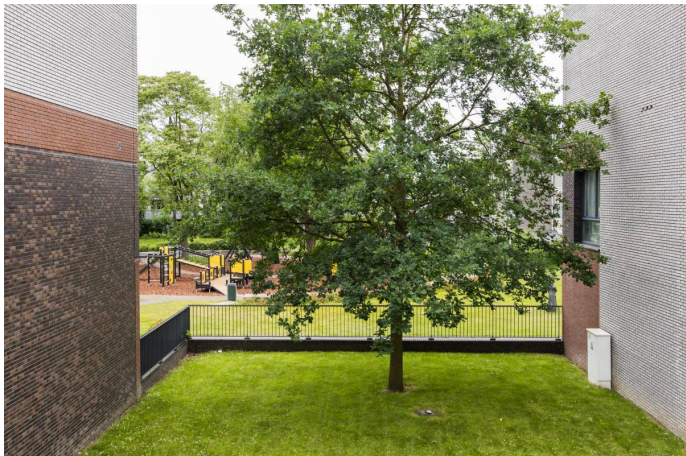
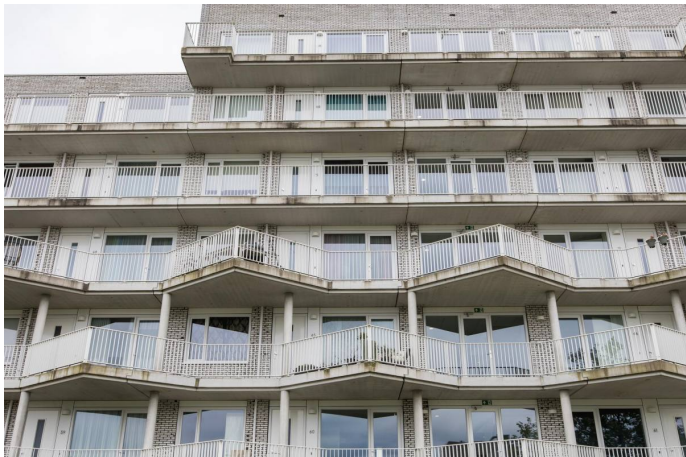


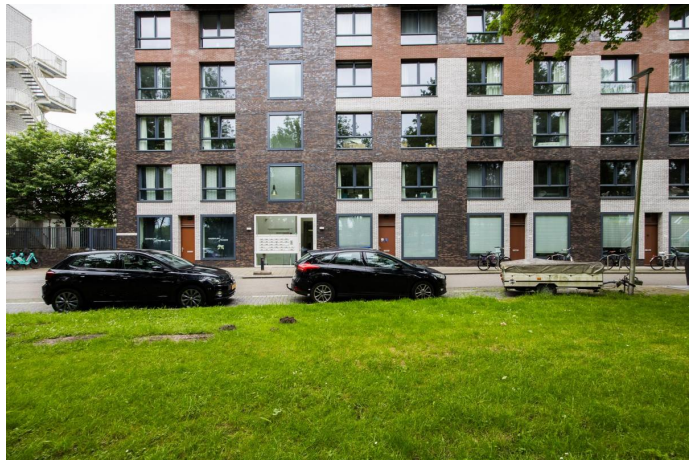












aankoopmakelaar!



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

