

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

SAFFRAANWEG 29 UTRECHT



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





ADRES

SAFFRAANWEG 29 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€600.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 147M²

INHOUD

CIRCA 519M³

BOUWJAAR

2015

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

// WEGENS DE ENORME BELANGSTELLING VOOR DEZE WONING, ZITTEN DE KIJKDAGEN HELAAS AL HELEMAAL VOL. WIJ HANTEREN EEN RESERVELIJST. U KUNT EEN MAIL STUREN MET UW GEGEVENS, DAN NOTEREN WIJ DEZE OP DE RESERVELIJST //

Ruime en uitgebouwde tussenwoning (147m²) in de geliefde wijk Hoge Weide. Woning beschikt o.a. over 4 ruime slaapkamers, nette badkamer en keuken, vloerverwarming op de eerste én tweede verdieping, 12 zonnepanelen, eigen oprit en gelegen aan het water met brede groenstrook. In dit huis, maar ook in de omgeving vind je alles waar je naar op zoek was.

Ligging.

De Saffraanweg ligt in de wijk Hoge Weide. De wijk kenmerkt zich door de vele groenstroken en speeltuinen. De belangrijkste hiervan is natuurspeeltuin de Hoef. Deze ligt aan het einde van de straat en hier kan je dan ook komen zonder een straat over te steken! Leuk voor de kinderen om uren te spelen en voor de ouders een lekkere plek voor een kop koffie. In de wijk zijn twee basisscholen en diverse kinderdagverblijven. Basisschool de Groene Alm ligt op 1 minuut lopen.

Met de fiets ben je binnen 5 minuten in het Leidsche Rijn Centrum. Hier vindt je o.a. Jumbo Foodmarkt, Rituals, 30ML, Hema en diverse horeca gelegenheden zoals Buurten en de PizzaBakkers.

Voor de liefhebbers van de Utrechtse binnenstad is het ongeveer 10 minuten fietsen via de Dafne Schippersbrug door Oog in Al naar het centrum en Utrecht CS.

Woning.

De woning is gebouwd in 2015 en nadien keurig onderhouden. Zo is 2020 de volledig buitenkant geschilderd, inclusief dakgoten en overstekken. Uiteraard is het volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Er liggen 12 zonnepanelen op het dak. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht dus er is geen canon verschuldigd.

Indeling.

Voortuin met eigen oprit.

Entree, hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is tijdens de bouw uitgebouwd waardoor je nu een ruime woonkamer hebt met open keuken. De keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De wanden zijn netjes afgewerkt en er ligt een moderne PVC vloer mét vloerverwarming. Middels openslaande deuren bereik je de achtertuin welke is gelegen op het zuidoosten. Je zit hier vanaf de ochtend tot einde middag in de zomer in de zon. Er is een vrijstaande berging en een achterom. Vanuit de tuin heb je zicht op de sloot en het achtergelegen groen. Het pad achter de sloot is enkel voor fietsers en voetgangers.

Op de eerste verdieping zijn origineel 3 slaapkamers en een badkamer. In de huidige situatie is de master bedroom aan de voorzijde met aangrenzende inloopkast. De inloopkast was origineel een extra kamer, de deur is nog aanwezig. Indien gewenst kan de wand eenvoudig worden dichtgezet en is de kamer weer terug. De master bedroom is heerlijk ruim met een oppervlakte van 5.50 X 3.25. De andere slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ideaal als kinderkamer of werkkamer. De badkamer ligt ook aan de achterzijde en is volledig uitgerust met bad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Ook op deze gehele verdieping is vloerverwarming aanwezig.

Op de tweede verdieping springt gelijk de hoge nok van bijna 4 meter eruit. Aan de achterzijde is een dakraam en opbergruimte onder de schuine kap. Deze ruimte is ideaal als werkplek bijvoorbeeld. Aan de voorzijde is een ruime kamer met sfeervolle punt. Grenzend aan deze ruimte ligt een aparte wasruimte met ook een wastafel. Op zolder is reeds een aansluiting voor vloerverwarming aanwezig.

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in de populaire wijk Hoge Weide.
- Ruime woning met kenmerkende voorgevel in de straat.
- Eigen oprit.
- Tuin op het zuidoosten met vrije ligging.
- Eerste én tweede verdieping voorzien van vloerverwarming.
- Ruime (slaap) kamers.
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.
- Twaalf zonnepanelen.
- 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.

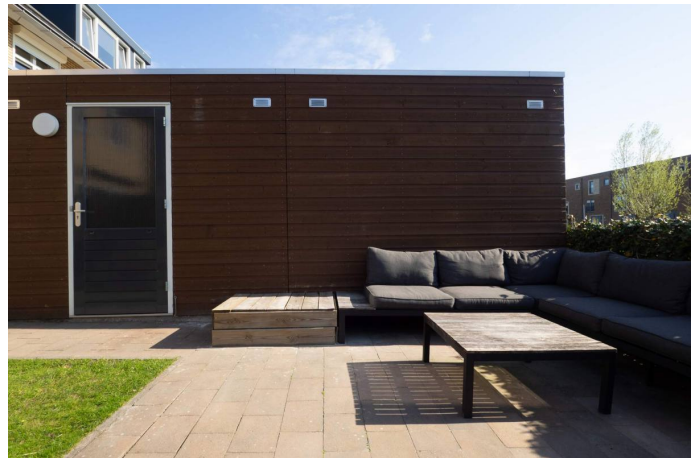
Aankoopmakelaar inschakelen:

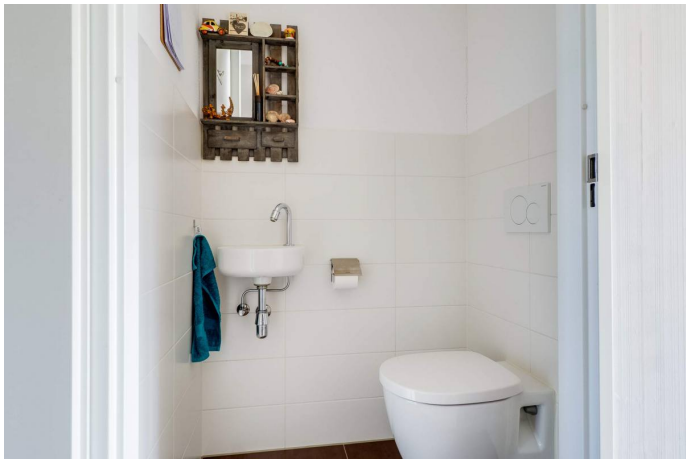
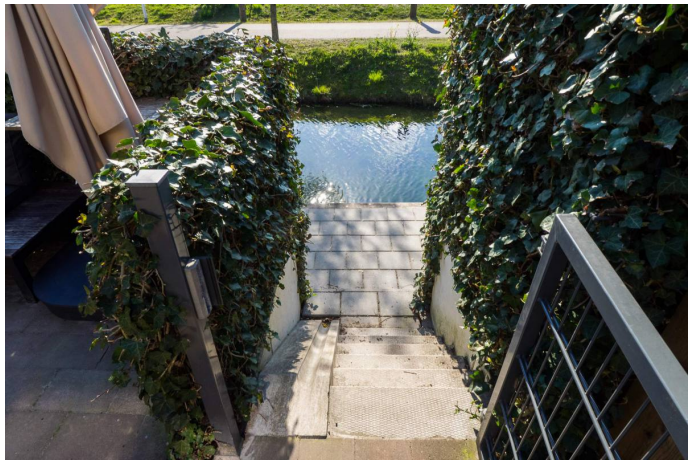
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

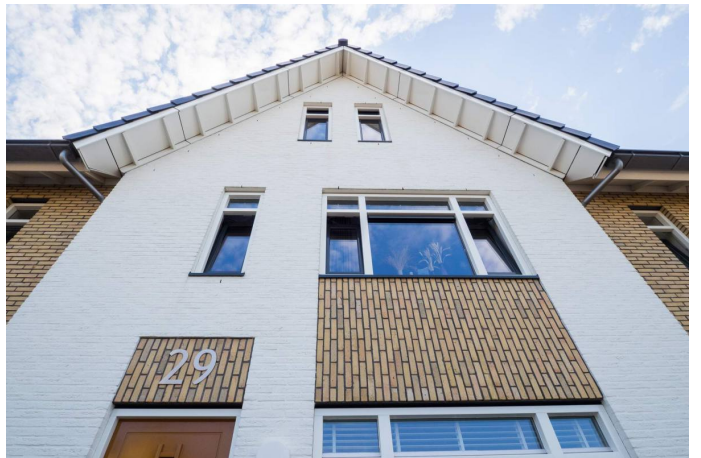
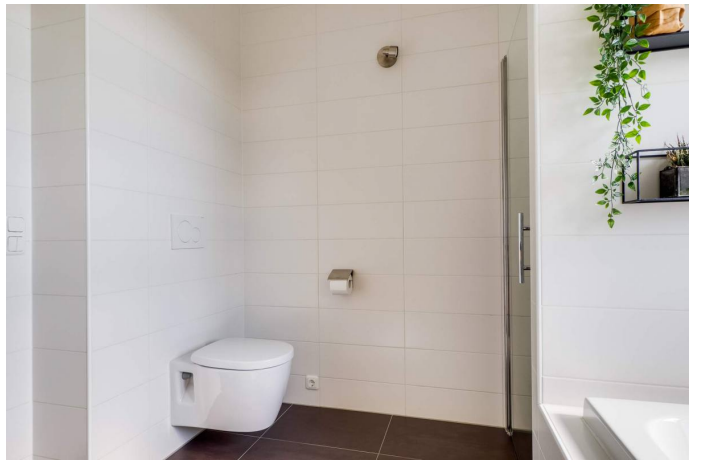




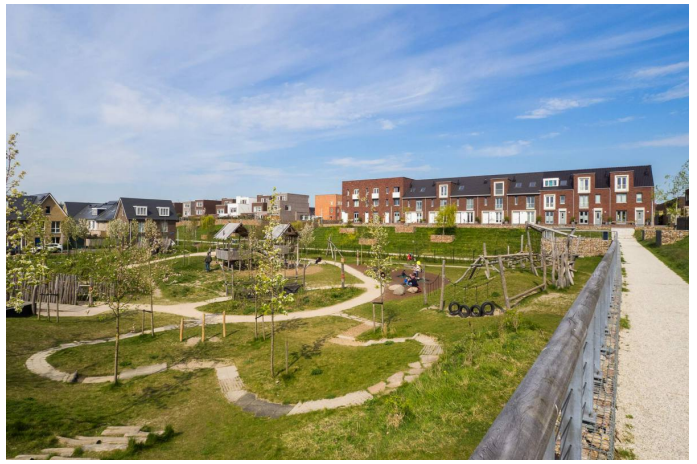












aankoopmakelaar!



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

