

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

SAFFRAANWEG 6 UTRECHT



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





ADRES

SAFFRAANWEG 6 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€850.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 148M²

INHOUD

CIRCA 586M³

BOUWJAAR

2015

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

EEN PAREL OP DE WONINGMARKT: Deze witgekeimde twee-onder-een kapwoning in utrecht Hoge Weide. Zeer goed onderhouden en voorzien van royale woonkamer met uitbouw en twee openslaande deuren. Op elke verdieping vloerverwarming, eigen oprit, ruime eerste en tweede verdieping met dakkapel, zonnige achtertuin aansluitend op een binnenterrein met speeltuin, gelegen in een kindvriendelijke omgeving.

Ligging

De Saffraanweg ligt in de populaire wijk Hoge Weide. De wijk kenmerkt zich door de vele groenstroken en speeltuinen. Op het achtergelegen binnenterrein ligt al direct een speeltuin voor de allerkleinsten! Tussen de burens onderling is goed contact en er wordt door het jaar heen e.e.a. georganiseerd voor wie dat leuk vindt. De belangrijkste speeltuin van de wijk is Natuurspeeltuin de Hoef. Deze ligt aan het einde van de straat. 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 zelfs 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 horecagelegenheden 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.

Indeling

Voortuin: Aan de voorzijde van de woning ligt een eigen voortuin met auto-oprit, buitenkraan en berging. In de berging is een vliering gebouwd voor extra opslagruimte.

Begane grond (68m²): Entree met meterkast, hangend toilet met fontein, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De trap naar boven is fraai afgewerkt via Upstairs. Toegang tot de woonkamer met de keuken aan de voorzijde en zitgedeelte aan de tuinkant. Voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en RVS afzuigkap. De vier raampartijen met glasroedes maken het een zeer lichte en warme keuken. In 2021 is door een binnenhuisarchitect een boekenkast

gebouwd die dienst doet als roomdivider naar de woonkamer waar zich voldoende ruimte bevindt voor een (extra) (eet)tafel. Een eyecatcher is de hoogte van het zitgedeelte van bijna 4 meter met 2 Velux ramen voor extra licht. Het woongedeelte is ongeveer 10 meter breed en heeft een diepte van bijna 4 meter. De begane grond is voorzien van onderhoudsvriendelijke, houtkleurige tegels. Het plafond is in 2021 gladgestuced. Wat verder opvalt zijn de luxe stompe binnendeuren met houten kozijnen. Deze details kom je niet vaak tegen in een nieuwbouwwoning!

Achtertuintuin (72m²): Via twee openslaande deuren toegang tot de goed onderhouden achtertuin op het westen. Twee terrassen, een perkje met verlichting, een ingebouwde trampoline, royale berging, pergola met schaduwdoek aan de boven- en zijkant, en buitenkraan. Via een poort is er toegang tot een verkeersluw binnenterrein met speeltuin.

Eerste verdieping (49m²): Ruime overloop met aangrenzend drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde ligt een grote, lichte slaapkamer ('master bedroom') en aan de achterzijde twee andere slaapkamers met een oppervlakte van ongeveer 9m². De ruime, moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een wastafel. De badkamer is voorzien van een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping (31m²): Zeer royale tweede verdieping voorzien van een dakkapel en een separate was-en bergruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger. Hier is tevens de opstelling met de mechanische ventilatie.

Alle ramen zijn voorzien van houten kozijnen en dubbel glas. Aan de voorzijde van de woning zijn horren aangebracht. De muren zijn door een professioneel behanger bekleed met glasweefsel behang met fijne structuur met een water- en vuil afneembare verf (overall wit en dus neutraal).

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen in de bijzonder populaire wijk Hoge Weide.
- Kindvriendelijke wijk met veel speelgelegenheden zoals Natuurspeeltuin de Hoef.
- Op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum en de Pathé bioscoop.
- Bijzonder hoogwaardig afgewerkt met luxe details.
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming.

- Eigen oprit.
- Tuin mét achterom op het westen.
- Fraaie woonkamer met strak plafond en bijzonder veel lichtinval.
- Moderne keuken en badkamer.
- Twee bergingen dus veel opbergruimte.
- Oplevering in overleg, voorkeur eind mei/begin juni.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

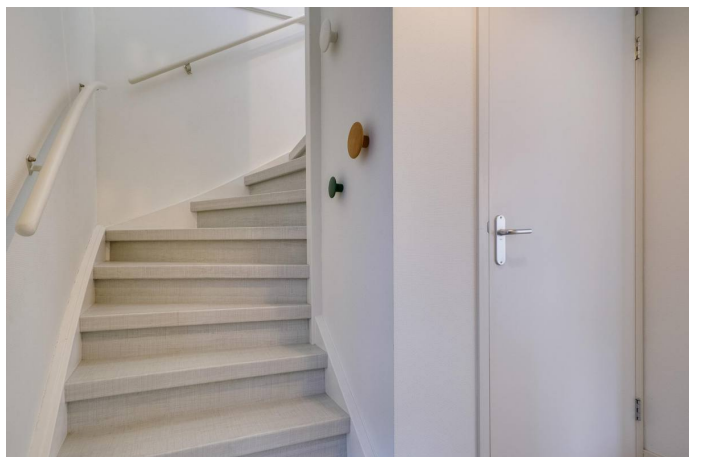
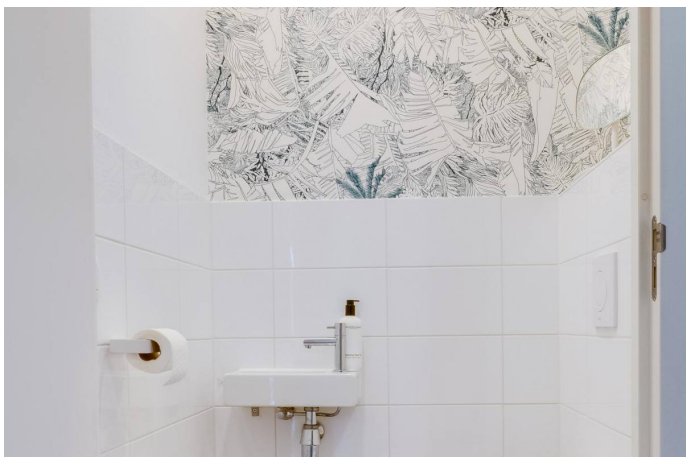
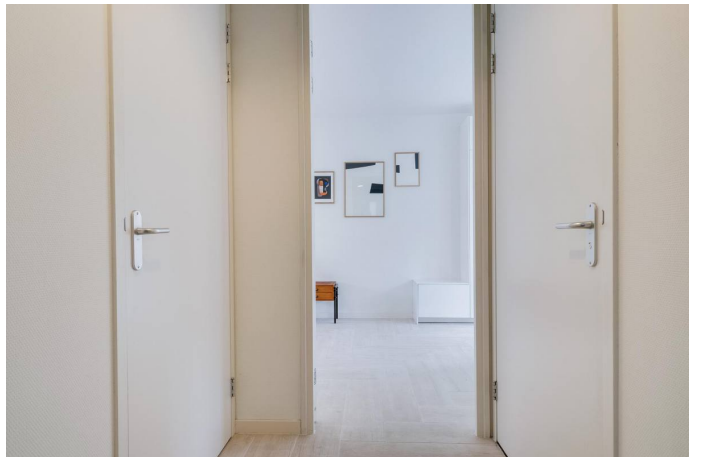
Aankoopmakelaar inschakelen:

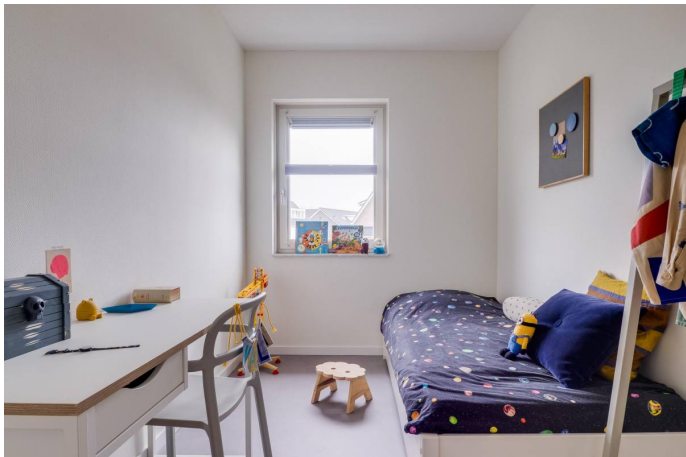
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

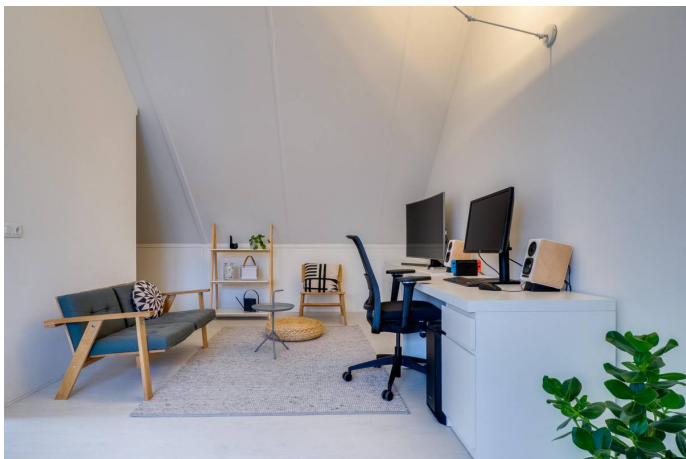
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

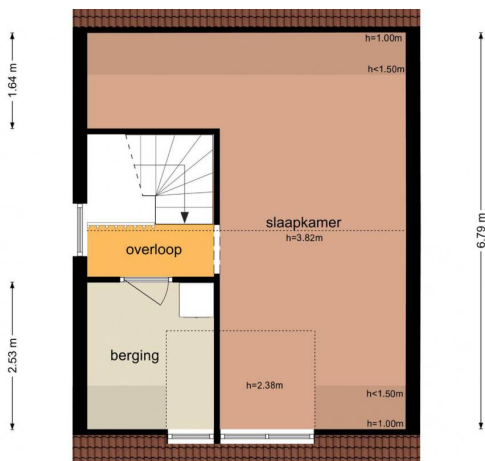
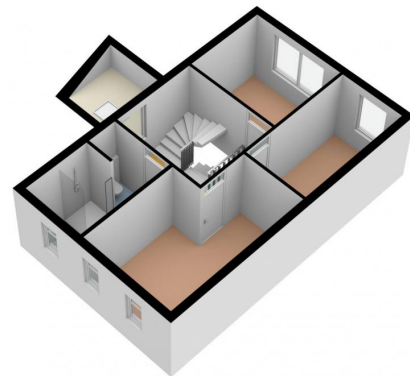
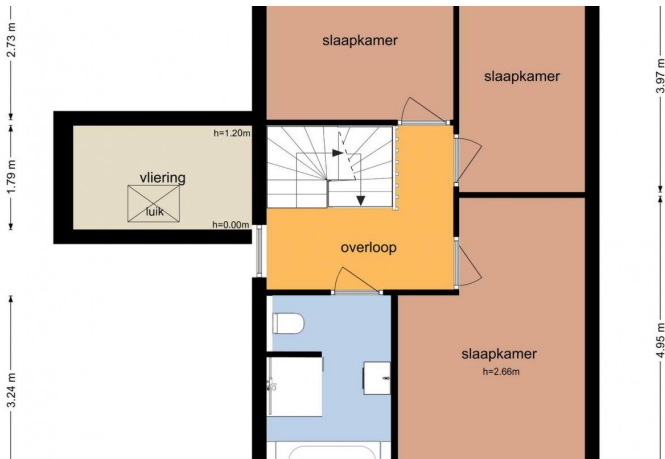
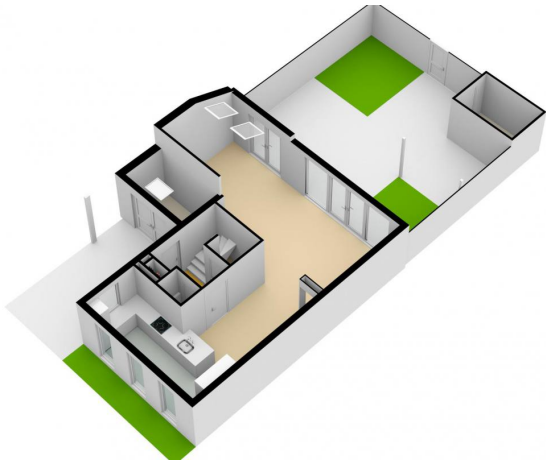


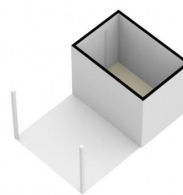
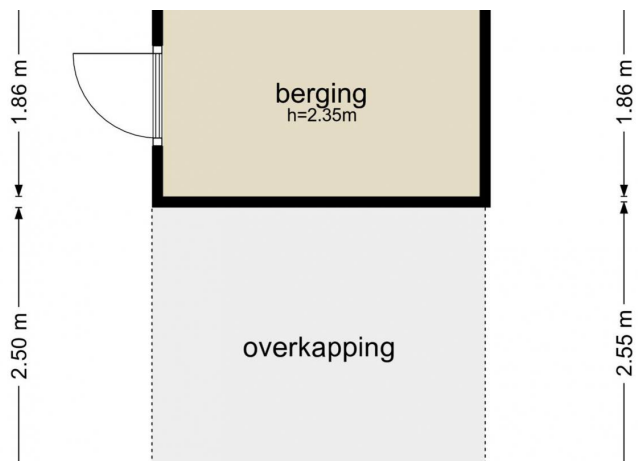














Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

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

