

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

SCHONBERGLAAN 30 UTRECHT





ADRES

SCHONBERGLAAN 30 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 331M³

BOUWJAAR

2017

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Unieke kans! Wordt u de 1e bewoner van deze nieuwgebouwde en super goed geïsoleerde hoekwoning (92 M2 NEN 2580) met zonnig dakterras + patio van 24 m2 in Oog in Al ? De woning is in 2017 nieuw opgeleverd en direct daarna voorzien van een nieuwe luxe woonkeuken met complete apparatuur én spoeleiland, nieuwe luxe badkamer, nieuw sanitair, nieuwe vloeren, strakke wanden etc.. Kortom een huis waar u werkelijk zo in kunt en direct zorgeloos kunt wonen.

Oog in Al is een populaire wijk met diverse winkels, een grote supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang. Utrecht centrum, het centraal station en sportvelden zijn op korte fietsafstand gelegen. Tevens is het huis goed gesitueerd ten opzichte van de A-2 en de A-12. Daarnaast biedt het fraaie Park Oog in Al heerlijke recreatiemogelijkheden en is het recent ontwikkelde Cereol-terrein ook een echte trekpleister van de wijk. In de voormalige sojafabriek is o.a leuke horeca gerealiseerd, een cultuurcentrum en een bibliotheek.

De indeling is als volgt: entree, hal, modern toilet met fonteintje. Lichte en zeer ruime woonkamer met luxe open keuken met spoeleiland. De moderne keuken is voorzien van een oven, magnetron, vaatwasser, inductie kookplaat (op de apparatuur van Bosch zit 5 jaar garantie, op de AEG inductie-kookplaat 2 jaar). Toegang naar op het zuid-oosten gelegen patio. De begane grond is voorzien van een prachtige multiplank eiken houten vloer (3 mm). Ruime berging met was-/drogeraansluiting en cv-combi-ketel.

Aan de voor- en zijkant beschikt de woning over een ca. 2 meter diepe tuin. Binnenkort wordt er door een hovenier om de privacy te waarborgen nog een beukenhaag geplaatst.

Eerste verdieping:

Overloop, luxe badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel en led-verlichte spiegel. Twee ruime slaapkamers waarvan één slaapkamer met vaste kast. Royaal en zonnig dakterras (zuid-oosten) welke toegankelijk is vanuit beide slaapkamers.

Bijzonderheden:

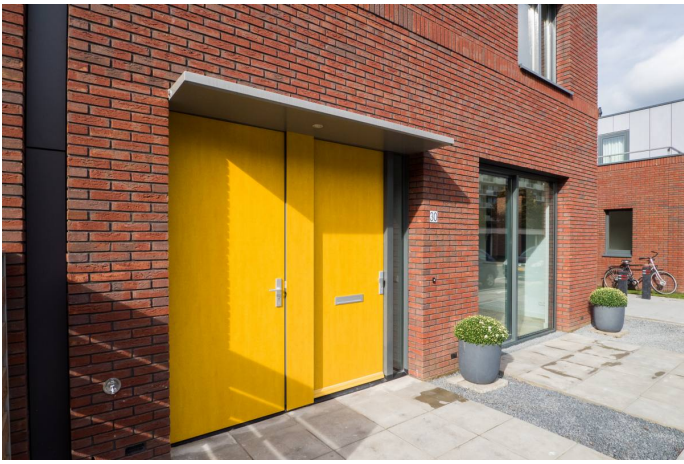
- Ronde plaatjes op de muren zijn extra loze leidingen vanuit de meterkast
- Vloerverwarming per vertrek regelbaar
- Aansluiting glasvezel aanwezig
- In het plafond in de woonkamer rechts naast het trapgat is een voorbereiding getroffen voor een aansluiting open haard.

Wij laten de woning graag aan u zien op maandag t/m vrijdag van 9 uur tot 19 uur of op een zaterdag van 10 uur tot 14 uur. Een brochure van deze woning kunt u downloaden op onze site.

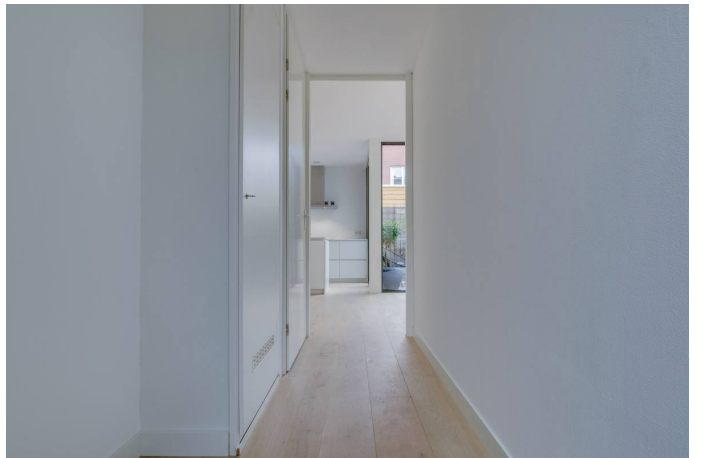
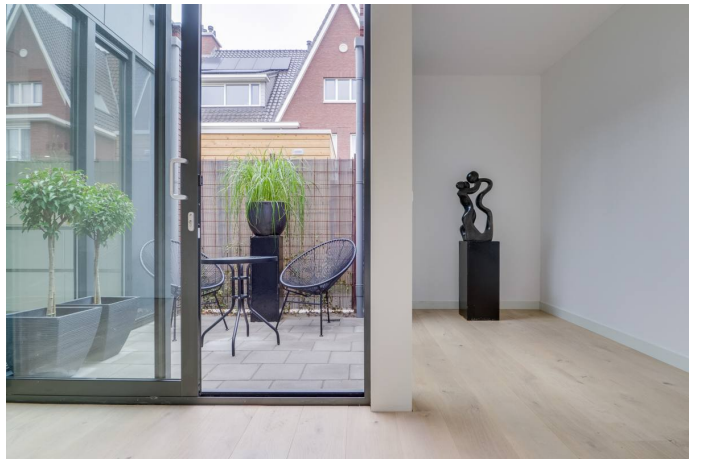
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

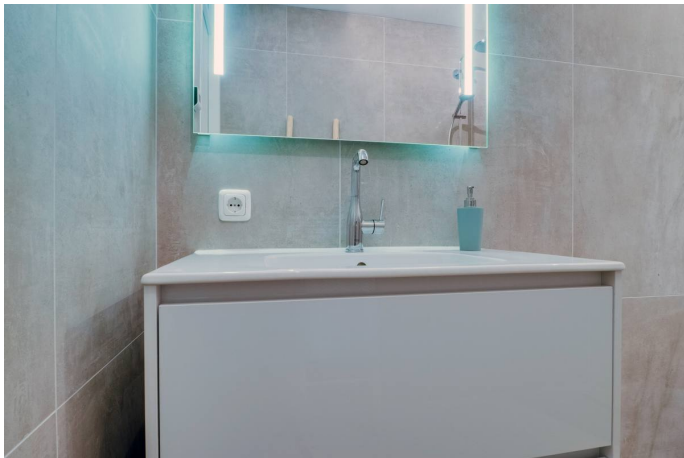
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

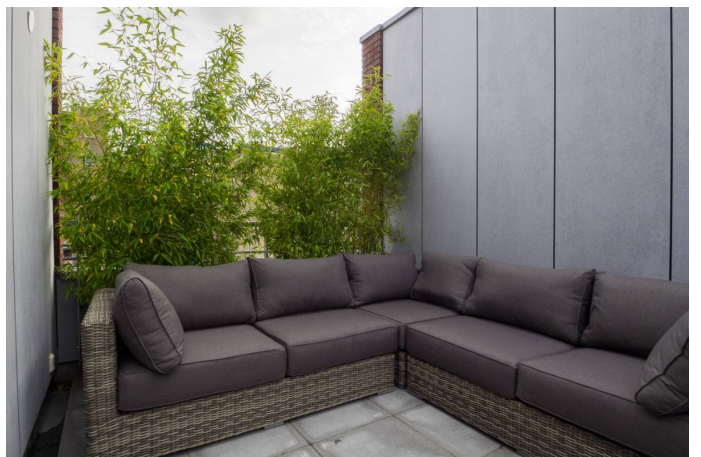


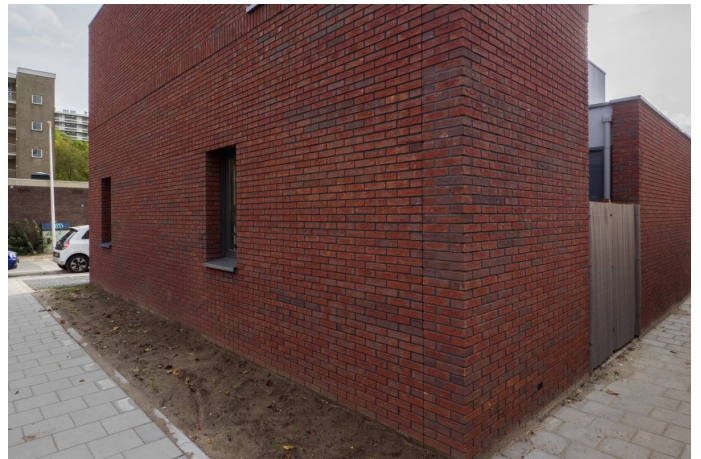
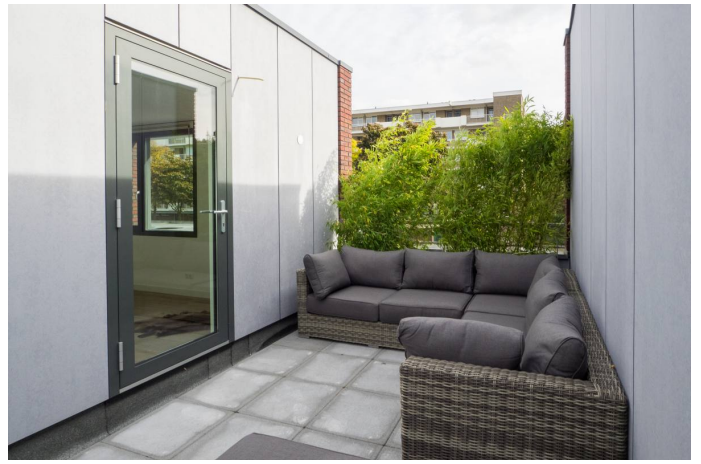


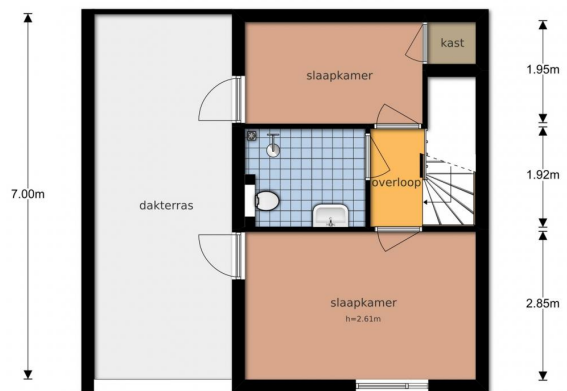


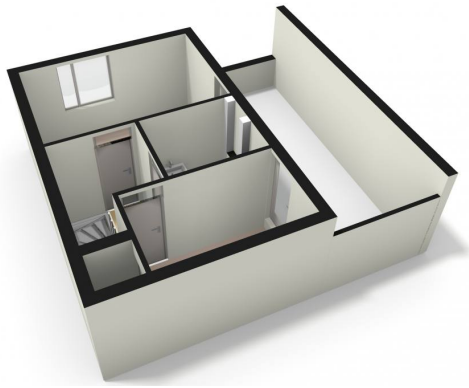












Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 benoemt 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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

