

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

SEYCHELLEN 132 UTRECHT





ADRES

SEYCHELLEN 132 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 331M³

BOUWJAAR

1985

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijke hoekwoning (met diverse uitbouw-mogelijkheden) in het groene Lunetten, met fraai ontworpen voor- en zonnige achtertuin. Aan de voorzijde beschikt de woning over vrij uitzicht op de natuurzone van park de Koppel. Lunetten is ideaal gelegen ten opzichte van snelwegen, winkels, NS-station of gewoon op de fiets naar het centrum van Utrecht. De woning is smaakvol gerenoveerd en instapklaar!

Begane grond:

Hal met meterkast en toilet, fraaie lichte doorzon-woonkamer met moderne open keuken. De woonkamer beschikt over een mooie eiken parketvloer in whitewash-olie. De keuken is voorzien van een; koelvriescombinatie, Bosch combi-oven-magnetron, vaatwasser, vierpits gaskookplaat en een afzuigkap. Verder is er een ruime trapkast aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met slaapkamer aan de voorzijde, tweede slaapkamer aan de achterzijde met dakraam. Eventueel is deze kamer te splitsen in twee kamers. De vloer is voorzien van een lamel parketvloer in dezelfde stijl als op de begane grond.

Fraaie badkamer met ruime inloopdouche, wastafel, tweede toilet en een wasmachine-aansluiting.

Zolder:

Grote stahoge zolder (te bereiken middels een vlizotrap), eventueel kun je van deze zolder een complete 3e woonverdieping met vaste trap maken. Hierdoor vergroot je de woning aanzienlijk.

Tuin:

Zeer fraaie en diepe achtertuin en extra brede voortuin. De achtertuin heeft een groot terras waar de hele dag van de zon kan worden genoten. Verder is er een aparte zij-ingang (poort) naar de tuin met toegang naar de naast het huis gebouwde (fietsen-) berging. De voortuin is omlijst met een beukenhaag en heeft vrij uitzicht op de natuurzone van het park de Koppel. De straat is een rustig woonerf met alleen doorgaand fietsverkeer en altijd parkeergelegenheid.

Omgeving:

De woning ligt in het zuidelijk deel van Lunetten, grenzend aan park de Koppel met natuurzone, salamanderpoel, picknickveldjes en iets verderop een kinderboerderij. Via de fietsbrug over de A12 zit je zo in het landelijk gebied, maar aan de noordkant van Lunetten is op een kwartiertje fietsen de uitgestrekte landgoederenzone van Amelisweerd en Rhijnauwen, het zwembad en sportvelden en kanoverhuur op de Kromme Rijn. En dan ook nog op een kwartier fietsen van hartje centrum van Utrecht. Lunetten kent een goed winkelcentrum, wijkcentrum, wijkgezondheidscentrum en een actief sociaal leven met betrokken inwoners met de groene buurt.

Voorzieningen:

- Dubbel glas én vloer-, muur- en dakisolatie
- CV-combi-ketel: Nefit Economy HR met jaarlijks onderhoud via Bos

Installatiewerken

- Politie-Keurmerk Veilig Wonen en Alarminstallatie

Brochure aanvragen:

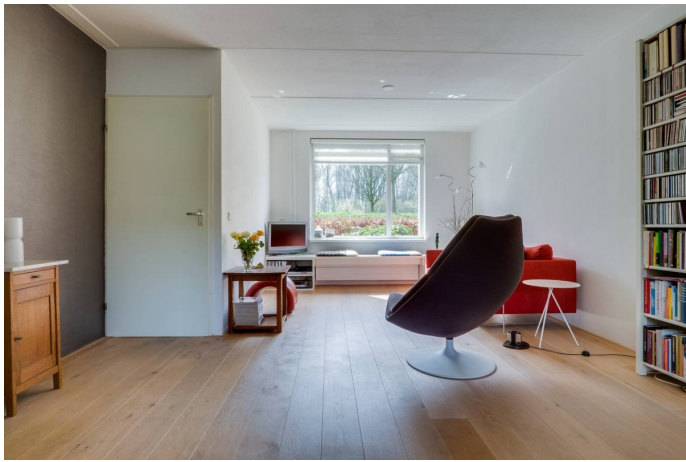
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

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

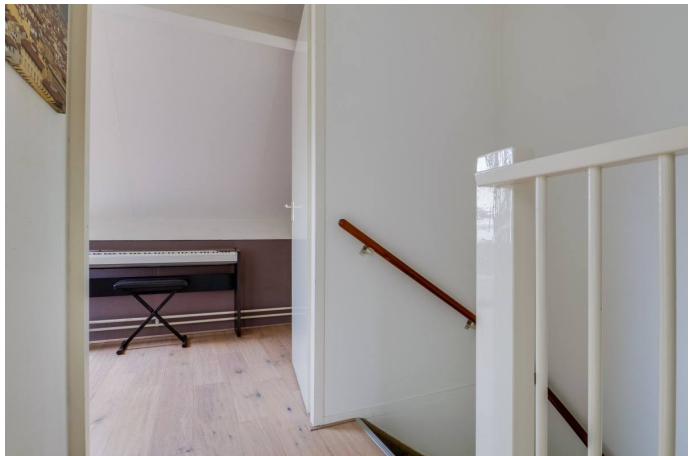
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

- Voorlopig energielabel C
- Schilderwerk 2013
- Erfpacht is afgekocht tot 2034















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 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. wijzigingen 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

