

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# SLINGERAKLAAN 125 UTRECHT



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





# ADRES

SLINGERAKLAAN 125 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 86M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 257M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1999

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Moderne hoekwoning van bijna 90 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers, tuin op het zuiden, badkamer uit 2018 en eigen parkeerplaats in Langerak. Vanuit de hoger gelegen woonkamer heb je mooi zicht op het groen en biedt het veel privacy. De huidige eigenaren hebben het keurig onderhouden en verzorgd.

Ligging.

De Slingeraklaan ligt in de wijk Langerak. De wijk kenmerkt zich door het vele groen en ruime opzet. Op een paar minuten lopen ligt een winkelcentrum met alle dagelijkse voorzieningen. Ook zijn er diverse basisscholen en kinderdagverblijven in de buurt.

Met de fiets ben je ongeveer in 20 minuten op Utrecht CS of via de diverse busverbindingen. Met de auto ben je in een paar minuten op de A2 richting Amsterdam of de A12 richting Den Haag.

Om lekker te sporten of te wandelen kan je onder andere terecht in het Maximapark met 't Lint.

Woning.

De woning is gebouwd in 1999. Alle ramen zijn voorzien van houten kozijnen met dubbel glas. Het buiten én binnenschilderwerk zijn nog gedaan in 2018. Vanuit de bouw zijn het dak en de muren geïsoleerd. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming dus je bent klaar voor de toekomst zonder gas.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon.

Indeling.

Eigen parkeerplaats in de carport.

Ingang aan zijkant. Ruime hal met toegang tot een (slaap)kamer. Deze kamer kan je eventueel ook goed gebruiken voor werkruimte aan huis. Zowel vanuit de slaapkamer als de hal bereik je de tuin. Deze ligt op het zuiden en biedt veel privacy. Achterin de tuin is een overkapping vanwaar je de schuur kan bereiken. Er is ook een achterom.

Terug in de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap nog een handige trapkast.

Via de trap kom je in de woonkamer. Door de vele ramen en hogere ligging heb



je mooi zicht op de omgeving. Het is ook erg licht binnen. De woonkamer is goed in te delen in een zitgedeelte en eetgedeelte. De keuken is strak en modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en voldoende kastruimte. De keuken ligt centraal in de woning en hier is ook de ruimte voor de eettafel. Achter de eettafel is een vaste kast met een schuifdeur. Met deze deur kan je eventueel het woongedeelte afsluiten van de andere slaapkamers.

In de gang naar de slaapkamers is een apart toilet. Deze is, samen met de badkamer, in 2018 volledig vernieuwd. De badkamer is nu voorzien van een grote douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine.

Tegenover de badkamer is een (slaap) kamer en de grote slaapkamer ligt aan het einde van de gang. Deze is met een oppervlakte van 2.94 X 4.83 ook echt groot te noemen.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Woonkamer: 7.36 X 4.86
- Slaapkamer 1: 2.94 X 4.83
- Slaapkamer 2: 1.81 X 3.36
- Slaapkamer 3: 2.72 X 3.97
- Keuken: 2.99 X 1.81
- Badkamer: 3.23 X 1.81
- Tuin: 9.97/6.70 X 5.20
- Schuur: 3.25 X 1.91

Belangrijkste kenmerken:

- Mooi gelegen woonkamer met veel licht.
- Vernieuwde badkamer uit 2018.
- Eigen parkeerplaats.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Buiten en binnen schilderwerk nog gedaan in 2018.
- Mogelijkheid tot praktijk/werkplek aan huis.
- Tuin op het zuiden met achterom.
- Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- 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.

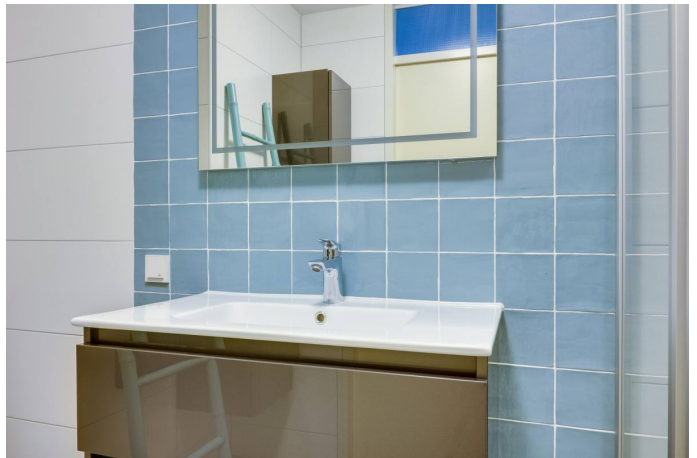
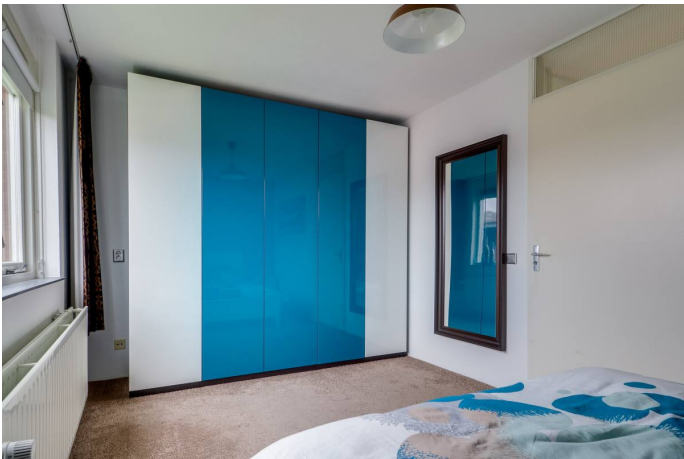


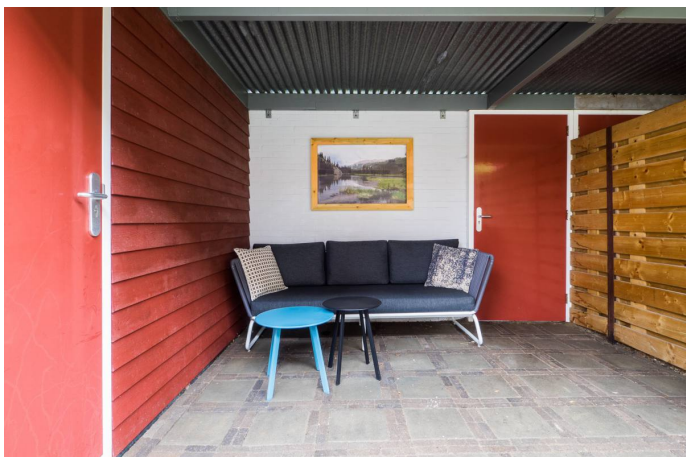
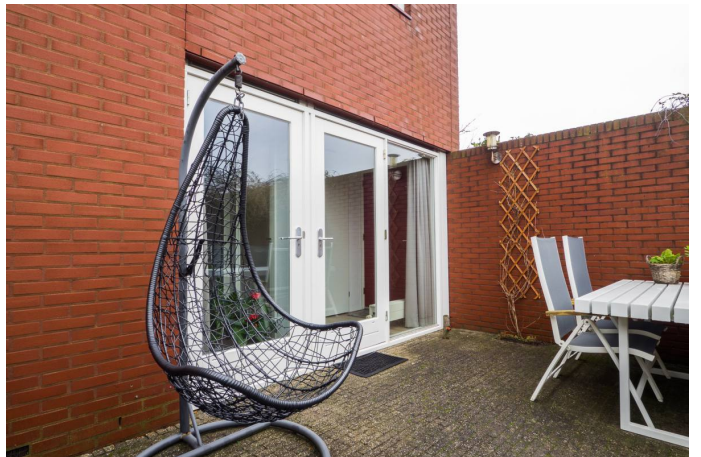














# aankoopmakelaar!



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. 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

