

SLOTLAAN 106 UTRECHT





ADRES

SLOTLAAN 106 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 63M²

INHOUD

CIRCA 207M³

BOUWJAAR

1960

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Comfortabel & fijn wonen in het gezellige Tolsteeg!

Welkom op Slotlaan 106, een licht en sfeervol 3-kamerappartement in de populaire wijk Tolsteeg in Utrecht. Dit goed ingedeelde appartement ligt op de vierde verdieping en biedt alles wat je nodig hebt: een balkon op het noordoosten, een ruime berging op de begane grond en een comfortabele woonomgeving in een levendige buurt met veel groen, voorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van het centrum. De woning maakt deel uit van een actieve en professionele VvE en is netjes onderhouden. Ideaal voor starters of een stel dat op zoek is naar een fijne woonplek dichtbij de stad.

De woning is gebouwd in 1960 en heeft een gebruiksoppervlakte van circa 63 m². Daarnaast is er een balkon van circa 4 m² en een ruime externe berging van circa 4 m². De indeling is praktisch en licht: een gezellige woonkamer, een aparte keuken, twee slaapkamers en een badkamer. De kunststof kozijnen zijn voorzien van isolerend dubbelglas en de CV-installatie is in 2014 geplaatst en in 2024 nog onderhouden. Kortom, een instapklaar appartement op een fijne plek!

Omgeving

Tolsteeg is een levendige wijk met een charmant karakter en veel groen. Je vindt hier winkels, cafés, restaurants en het prachtige Beatrixpark op loopafstand. Ook Rotsoord – het hippe en creatieve stadsdeel aan de Vaartsche Rijn – ligt om de hoek. Binnen 10 minuten fiets je naar het centrum van Utrecht of naar het Centraal Station. Openbaar vervoer en uitvalswegen (A12/A27) zijn uitstekend bereikbaar. Parkeren doe je met een vergunning voor de deur.

Indeling van de woning

Begane grond: Afgesloten entree, trappenhuis, toegang tot de berging.

Vierde verdieping: Entree, hal, lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon, aparte keuken, twee slaapkamers, badkamer met douche, wastafel en separaat toilet.



Belangrijkste kenmerken van de woning

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: ca. 63 m²
- Energielabel: E
- Cv-installatie: Intergas HReco Combi Compact (2014), onderhouden in 2024
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Balkon op het noordoosten
- Berging op de begane grond
- Actieve en professionele VvE, maandelijkse bijdrage: € 167,-
- Gelegen in de geliefde wijk Tolsteeg
- Op fietsafstand van het centrum en goed bereikbaar met OV en auto
- Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Comfortable & Pleasant Living in the Charming Tolsteeg Neighborhood!

Welcome to Slotlaan 106, a bright and charming 3-room apartment located in the popular Tolsteeg district of Utrecht. This well-laid-out apartment is situated on the fourth floor and offers everything you need: a northeast-facing balcony, a spacious storage unit on the ground floor, and a comfortable living environment in a lively neighborhood filled with greenery, amenities, and excellent access to the city center. The apartment is part of an active and professionally managed homeowners' association (VvE) and has been well maintained. Ideal for first-time buyers or a couple looking for a cozy home close to the city.

The apartment was built in 1960 and has a living area of approximately 63 m². In addition, there is a balcony of about 4 m² and a spacious external storage room of around 4 m². The layout is practical and bright: a cozy living room, a



separate kitchen, two bedrooms, and a bathroom. The plastic window frames are fitted with insulating double glass, and the central heating system was installed in 2014 and last serviced in 2024. In short, a move-in-ready apartment in a great location!

Surroundings

Tolsteeg is a vibrant neighborhood with a charming character and plenty of green spaces. You'll find shops, cafés, restaurants, and the beautiful Beatrix Park all within walking distance. Rotsoord – the trendy and creative part of the city near Vaartsche Rijn – is just around the corner. It takes just 10 minutes by bike to reach Utrecht's city center or Central Station. Public transport and major roads (A12/A27) are easily accessible. Parking is available with a permit right in front of the building.

Layout of the Apartment

Ground floor: Secured entrance, staircase, access to the storage unit.

Fourth floor: Entrance, hallway, bright living room with access to the sunny balcony, separate kitchen, two bedrooms, bathroom with shower and sink, separate toilet.

Key Features:

- Year of construction: 1960
- Living area: approx. 63 m²
- Energy label: E
- Central heating: Intergas HReco Combi Compact (2014), serviced in 2024
- Plastic window frames with double glazing
- Northeast-facing balcony
- Storage room on the ground floor
- Active and professionally managed VvE, monthly contribution: €167
- Located in the popular Tolsteeg neighborhood
- Within cycling distance of the city center and easily accessible by public transport and car
- Transfer in consultation

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time,



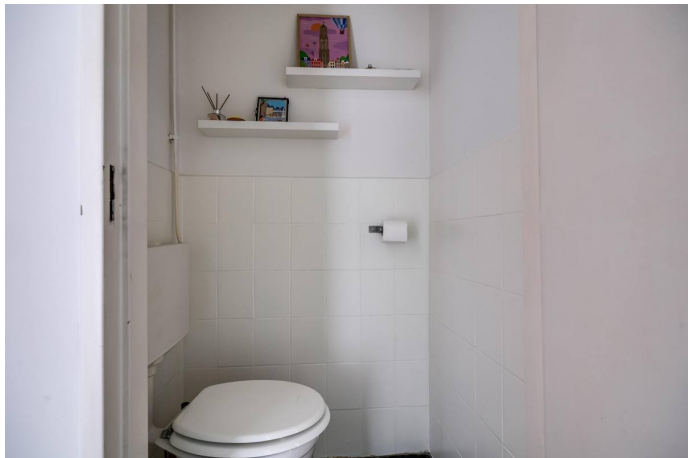
money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on 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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

