

 SPECHTLAAN 26

MAARTENSDIJK





ADRES

SPECHTLAAN 26 TE MAARTENSDIJK

VRAAGPRIJS

€275.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M²

INHOUD

CIRCA 340M³

BOUWJAAR

1965

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijke uitgebouwde eengezinswoning op steenworp afstand van het winkelcentrum in Maartensdijk. Woning is keuring onderhouden en heeft een voortuin en heerlijke diepe (17 meter) achtertuin.

Maartensdijk

Maartensdijk is een mooi en rustig dorp, voorzien van alle benodigde faciliteiten en gelegen tussen de weilanden, bossen en voormalige landgoederen. Toch ben je in een oogwenk (7km) in de stad Utrecht, maar ook in Hilversum (5km) en Bilthoven (2km). Elke 30 minuten gaat er een bus richting Utrecht en in het weekend pendelt er een nachtbus. Op 12 minuten fietsen bevindt zich NS station Hollandsche Rading met een directe verbinding naar Amsterdam en Utrecht.

In het dorp bevinden zich meer dan 30 rijksmonumenten. Verschillende scholen, supermarkt, huisarts, winkels, restaurants en sportmogelijkheden vind je op loopafstand.

Woning

In 2008 is de woning compleet gerenoveerd en met 2,5 meter uitgebouwd. Op de tweede verdieping bevinden zich aan weerszijden dakkapellen voor de optimale ruimte. Alles is netjes gestuct en instapklaar.

Indeling

Entree, hal, toilet met fontein, trap naar de eerste verdieping en genoeg ruimte voor de kapstok/kinderwagen. Ruime woonkamer (8,54 meter diep) en grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval. Ligt een mooie houtenvloer en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin (noord). Tuin is 17 meter diep waardoor er de hele dag zon in staat. Er is tevens een schuur en een achterom. De open keuken beschikt over een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, wasbak, combi oven/magnetron en inbouwkoelkast. Vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron zijn recent vernieuwd.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. Op de overloop is nog een handige inbouwkast. Aan de voorzijde bevindt zich een moderne badkamer met ruime inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Op de tweede verdieping is een grote ruimte met aan beide zijden een

dakkapel. Eventueel is hier nog een optie om kamers van te maken. Op de overloop is de ruimte voor de wasmachine en eventueel droger. Hier hangt ook de C.V ketel (bouwjaar 2015).

Belangrijkste afmetingen

Woonkamer: 8.54 X 3.53

Keuken: 3.85 X 2.06

Achtertuint: 16.60 X 5.94

Voortuin: 5.97 X 3.84

Slaapkamer 1: 3.54 X 3.12

Slaapkamer 2: 2.81 X 3.54

Slaapkamer 3: 2.10 X 2.12

Badkamer: 1.25 X 2.60

Zolder: 4.11 X 3.56 (hoogte 2 meter)

Overloop zolder: 4.11 X 2.08

Algemene info

- Woning keurig onderhouden en uitgebouwd in 2008
- Diepe achtertuin met de hele dag zon
- Op loopafstand van het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen
- Rustige, kindvriendelijke omgeving
- 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:

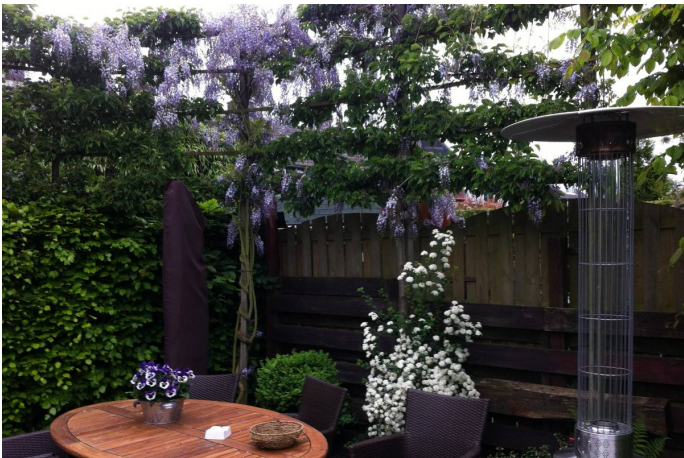
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

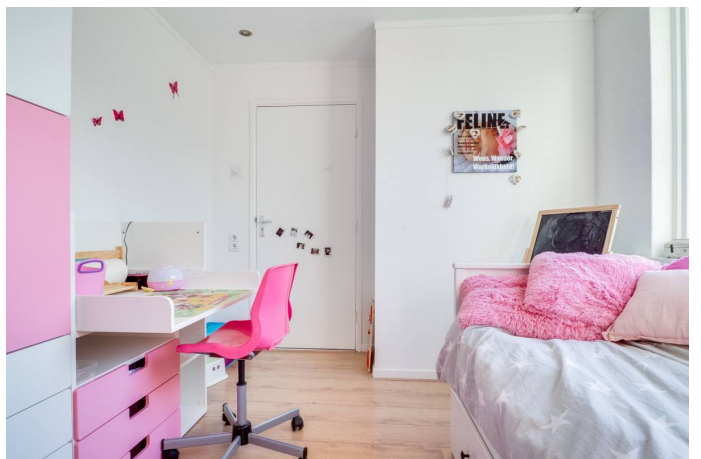
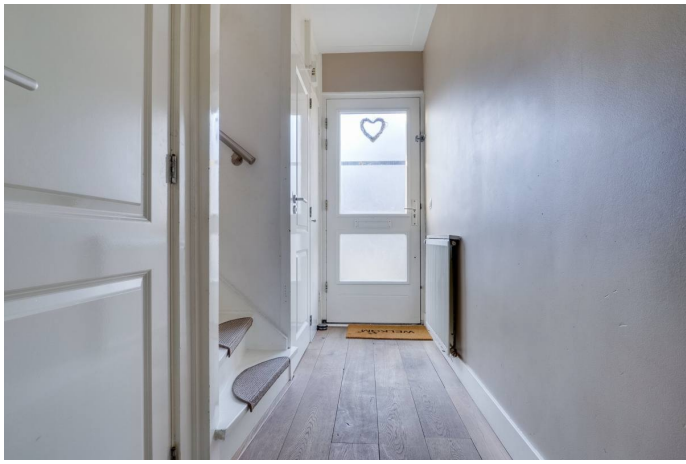
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.















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. 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

