

STEVE BIKOSTRAAT 91 UTRECHT





ADRES

STEVE BIKOSTRAAT 91 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€389.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 271M³

BOUWJAAR

1992

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

** FOR ENGLISH SEE BELOW**

In de rustige wijk Voordorp ligt een zeer goed onderhouden maisonnette appartement (80m²) met o.a een moderne, open keuken uit 2021, badkamer uit 2019, 2 ruime slaapkamers (met mogelijkheden voor een 3e slaapkamer), voldoende bergruimte, en een zonnige achtertuin met schuur en achterom. Daarnaast is er een ruime voortuin waar je nog heerlijk van de avondzon geniet. Door de praktische indeling en de scholen en kinderdagverblijven op loopafstand is de woning ook geschikt voor een jong gezin. Dit alles vind je op 15 minuten fietsen van het oude centrum. Dit is een kans om op een goede plek heerlijk te wonen zonder te hoeven klussen.

Appartement.

Het appartement is gebouwd in 1992 en de huidige eigenaresse heeft dit jaren met zorg bewoond. Het meest recent zijn de keuken én badkamer vervangen.

Ligging.

De Steve Bikostraat ligt in de groene en rustige wijk Voordorp. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht in het vernieuwde winkelcentrum de Gaard in Tuindorp-Oost, dit bereik je in 5 minuten fietsen. Met de fiets ben je in 15 minuten op Centraal Station, maar er is ook een directe busverbinding om de hoek.

Voor de liefhebbers van de natuur loop je zo het tuinencomplex 'Ons Buiten' in, een oase van rust met vele vogelsoorten en (boerderij)dieren. Ook Voorveldse Polder is op loopafstand. Voor de sportievelingen zijn er vele sportmogelijkheden in de wijk, waaronder voetbal, tennis en fitness.

Met de auto zit je op korte afstand van de A27 en A28 richting bijvoorbeeld het UMC, Zeist of Hilversum.

Indeling.

Via de voortuin met eigen entree kom je in de ruime hal met toilet. De hal geeft toegang tot de woonkamer met eiken houten vloer en open keuken. De keuken is voorzien van vaatwasser, magnetron, inbouw diepvrieskast, en fornuis en koelkast van SMEG. Op de bovenverdieping bevinden zich twee ruime

slaapkamers (met mogelijkheid tot derde slaapkamer), een vernieuwde badkamer en opbergruimte met wasmachine aansluiting.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruim appartement (80m²) met 2 grote slaapkamers.
- Vernieuwde moderne keuken én badkamer.
- Achtertuin op het zuidoosten (39m²) met achterom en schuur.
- Gelegen in de wijk Voordorp op 15 minuten fietsen van de oude binnenstad.
- Energielabel B.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage is €141.
- In 2022 het buitenschilderwerk gedaan en het bitumen dak vervangen en aanvullend geïsoleerd.
- 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.

*** ENGLISH VERSION***

In the quiet district of Voordorp is a very well maintained maisonette apartment (80m²) with a modern, open kitchen from 2021, bathroom from 2019, 2 spacious bedrooms (with possibilities for a 3rd bedroom), ample storage space, and a sunny backyard with shed and back entrance. In addition, there is a spacious front garden where you can still enjoy the evening sun. Due to the practical layout and the schools and nurseries within walking distance, the house is also suitable for a young family. All this can be found within a 15-minute bike ride from the old center. This is an opportunity to live in a good place without having to do odd jobs.

Apartment.

The apartment was built in 1992 and the current owner has lived in it with care for years. The kitchen and bathroom have been replaced most recently.

Location.

The Steve Bikostraat is located in the green and quiet district of Voordorp. For daily shopping you can go to the renovated shopping center De Gaard in Tuindorp-East, which you can reach in 5 minutes by bike. You can reach Central Station in 15 minutes by bike, but there is also a direct bus connection around



the corner.

For nature lovers, you can walk straight into the garden complex 'Ons Buiten', an oasis of tranquility with many bird species and (farm) animals. Voorveldse Polder is also within walking distance. For sports enthusiasts, there are many sports options in the area, including football, tennis and fitness.

By car you are a short distance from the A27 and A28 towards, for example, the UMC, Zeist or Hilversum.

Layout.

Through the front garden with its own entrance you enter the spacious hall with toilet. The hall gives access to the living room with oak floor and open kitchen. The kitchen is equipped with a dishwasher, microwave, built-in freezer, and SMEG stove and refrigerator. On the upper floor there are two spacious bedrooms (with the possibility of a third bedroom), a renovated bathroom and storage space with washing machine connection.

Most important features:

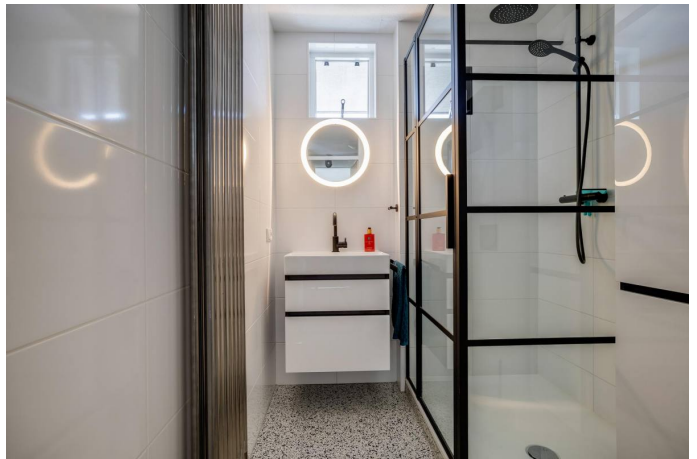
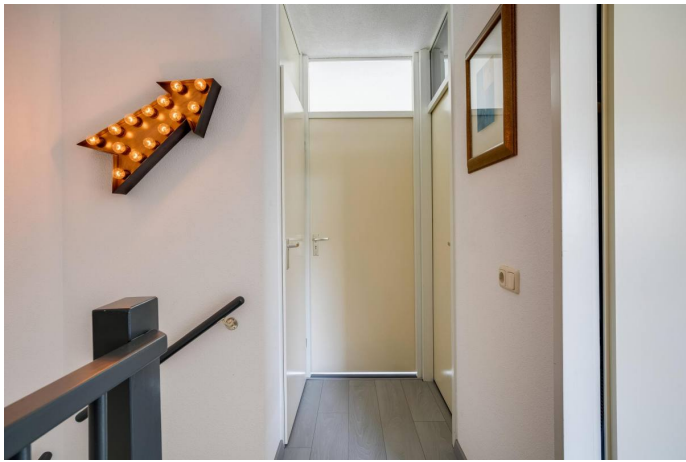
- Spacious apartment (80m²) with 2 large bedrooms.
- Renewed modern kitchen and bathroom.
- Back garden on the southeast (39m²) with back entrance and shed.
- Located in the Voordorp district, 15 minutes by bike from the old town.
- Energy label B.
- Long lease has been bought off in perpetuity.
- Active VVE, monthly contribution is €141.
- Painted the exterior in 2022 and replaced the bitumen roof and additionally insulated.
- Delivery in consultation.

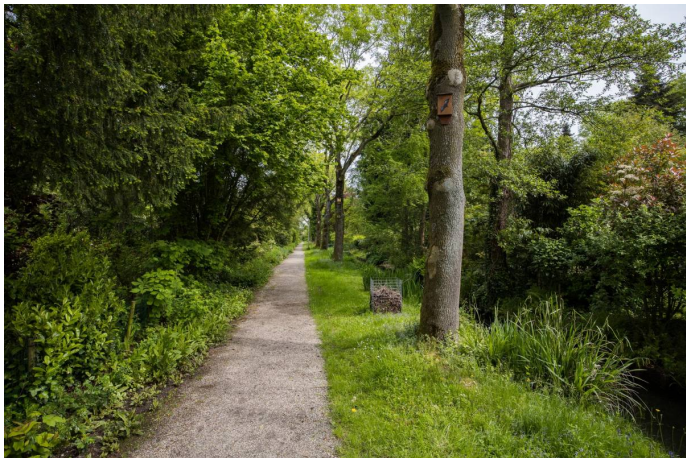
Request brochure:

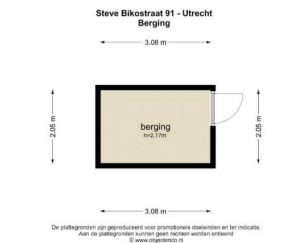
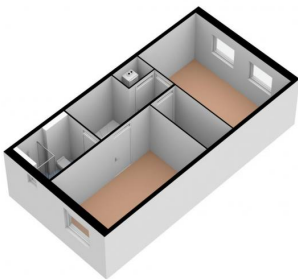
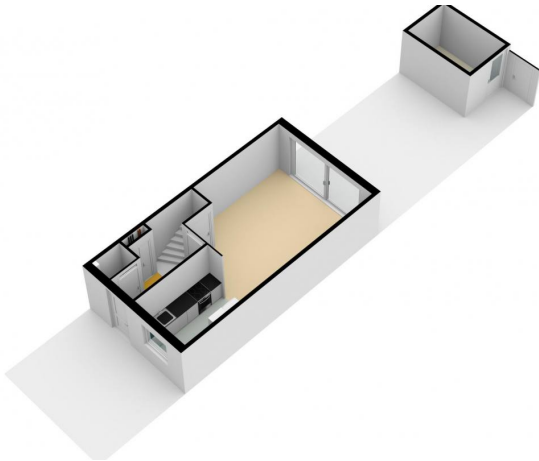
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

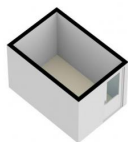














Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

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

