

STOBBERAKPLANTSOEN 13 UTRECHT





ADRES

STOBBERAKPLANTSOEN 13 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€700.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 135M²

INHOUD

CIRCA 500M³

BOUWJAAR

2000

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Laat u verassen door deze uitstekend onderhouden en ruime twee-onde-
-éénkapwoning. Deze woning met een woonoppervlakte van 135 m² is gelegen
in het mooiste gedeelte van de wijk Langerak. Groen en ruim opgezet en ook
nog eens dichtbij het centrum van Utrecht. Niet alleen de locatie is ideaal, ook
de woning zelf heeft u voldoende te bieden om hier uw woondromen waar te
kunnen maken. U kunt hierbij denken aan een sfeervolle en lichte woonkamer
voorzien van een hoog plafond, half open Bulthaup keuken, 4 slaapkamers, luxe
badkamer en een royale en zonnige tuin.

De wijk:

De wijk Langerak is een van de eerste en ruimere wijken van Leidsche Rijn en is
gelegen aan de oostkant. In de buurt zijn alle denkbare voorzieningen te vinden
zoals kinderdagverblijven, basis- en middelbare scholen, een drietal parken
waaronder het populaire Máximapark. Ook zijn in de wijk meerdere speeltuinen
te vinden zoals de grote bouwspeeltuin. Het moderne Leidsche Rijn
winkelcentrum met het gelijkgenaamde treinstation zijn op korte afstand
gelegen. Fietsend over de Dafne Schippersbrug bereik je makkelijk het centraal
station en het oude centrum van Utrecht.

Goede uitvalwegen vanuit de wijk Langerak naar de A2/A12/A27. Kortom vanaf
deze locatie woon je dus heel centraal!

Indeling:

Entree, hal, uitgebreide meterkast, modern toilet (2018), Luxe en zeer complete
Bulthaup woonkeuken aan de voorzijde van de woning met gezellige eethoek.

De Bulthaup keuken is voorzien van de volgende apparatuur: Bora keramische
kookplaat met ingebouwde afzuiging, Siemens koel-vriescombinatie,
magnetronoven, stoomoven en afwasmachine.

Aan de achterzijde een heerlijke ruime en lichte woonkamer met prachtige hoge
plafonds van ca. 3 meter. Via grote schuifpui is de heerlijke zonnige tuin te
bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, vaste kast met wasmachine- en drogeropstelling. Luxe badkamer
(2018) met ligbad, separate inloopdouche, wastafel en toilet. 3 ruime



slaapkamers waarvan de achterslaapkamer over vaste kasten beschikt.

Tweede verdieping:

Zeer ruime slaapkamer met toegang tot zonnig dakterras.

Achtertuint:

Royale en zonnige achtertuin (ca. 15,5 meter diep). Direct grenzend aan de woonkamer is een terras gecreëerd waar u 's ochtends heerlijk kunt genieten van een kopje koffie en een lekker ontbijt met de opkomende zon. Aan de achterzijde van de tuin is een tweede terras gecreëerd waar u de dag afsluit met een goed glas wijn en geniet van de ondergaande zon. Verder is de tuin ingericht met een groot gazon, een moestuin en diverse groenborders. Aan de voorzijde treft u eigen oprit met een carport en een aangebouwde stenen berging voorzien van elektra.

Kenmerken/details:

- Het buitenschilderwerk is (met name op de 2e verdieping) uitgevoerd in 2022
- Lichtkoepel Velux met gemotoriseerde zonwering en verduistering 2020
- De luxe Bulthaup keuken is geplaatst in 2018
- De badkamer is eveneens vernieuwd in 2018
- Houten lamelparket 2018 op de begane grond
- 1e en 2e verdieping houten lamelparket geschuurd en geolied 2018
- Mogelijkheid creëren van een extra kamer op de 2e verdieping
- Op het hoofddak en het dak van de berging is een groen ecodak geplaatst.
- Eigen parkeerplaats voor de deur
- Royale en zonnige achtertuin gelegen op het zuid-oosten
- De woning beschikt over een energielabel A
- De grond is uitgegeven in eeuwigdurende (afgekochte) erfpacht. Dus geen canon meer verschuldigd.
- Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming
- Politiekenmerk veilig wonen

Brochure aanvragen:

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

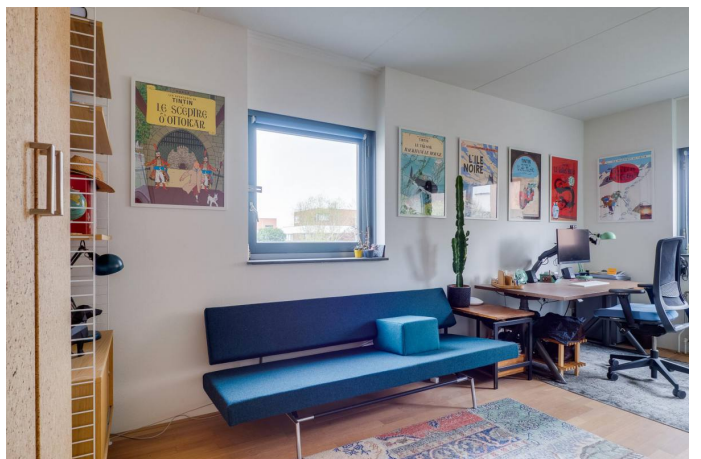
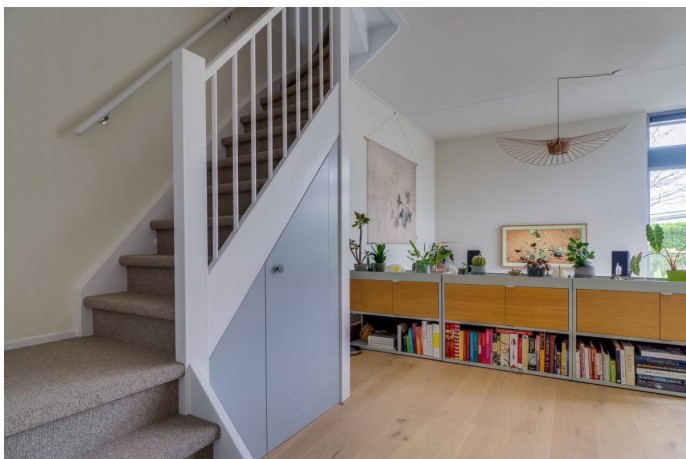
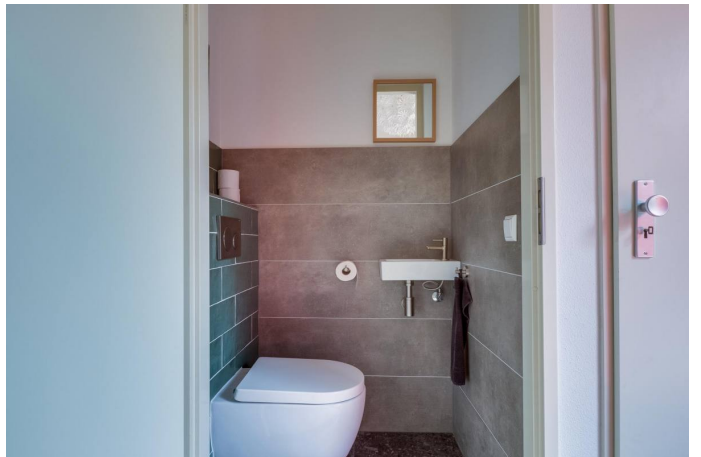
Aankoopmakelaar inschakelen:

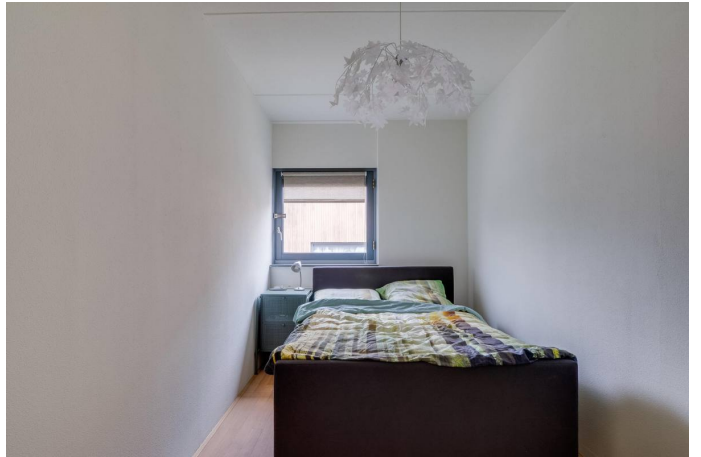
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

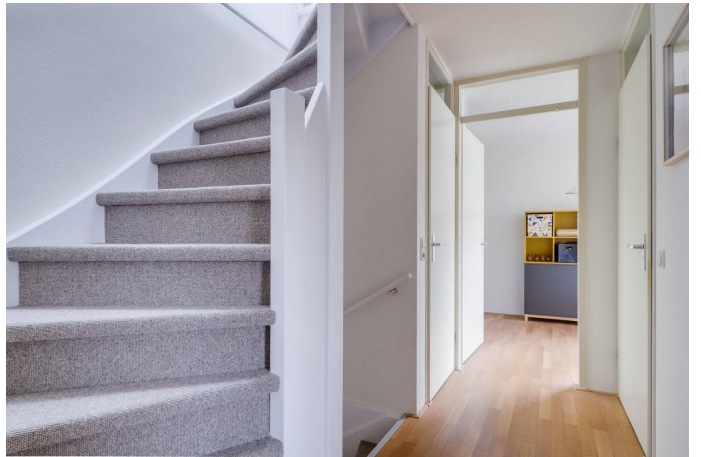
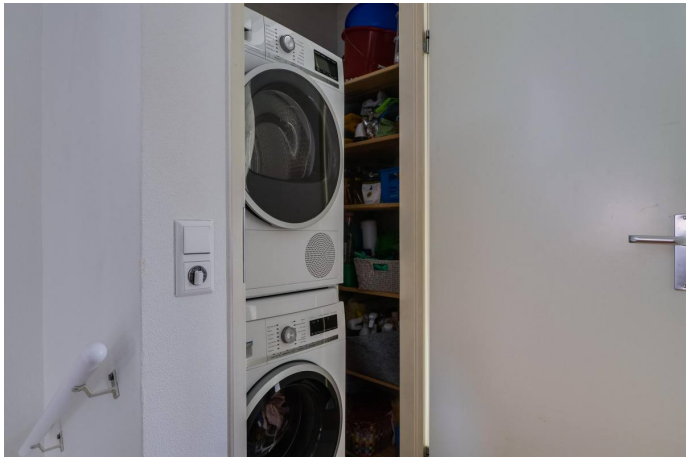
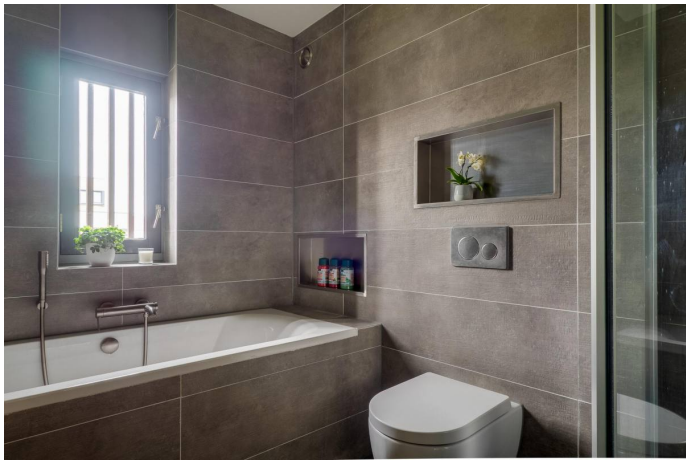


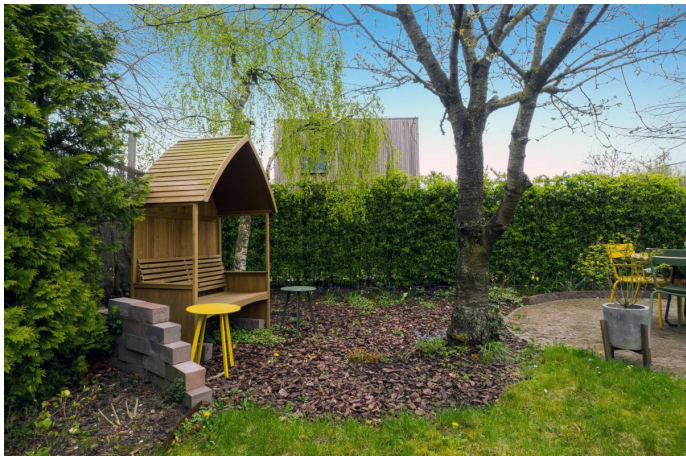
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

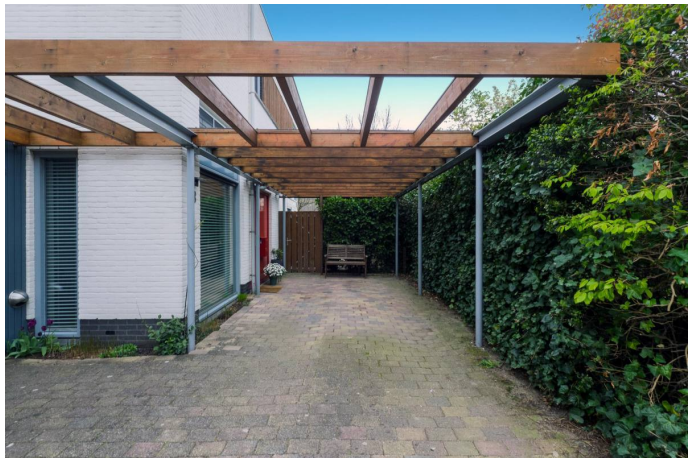
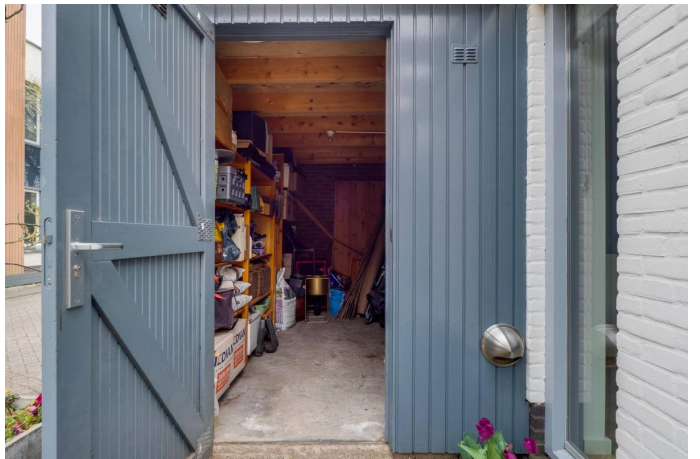














aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

