

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

TRUFFELZWAM 29 VLEUTEN



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





ADRES

TRUFFELZWAM 29 TE VLEUTEN

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 162M²

INHOUD

CIRCA 566M³

BOUWJAAR

2016

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Zeer ruime hoekwoning (162 m²) uit 2016 met 5 slaapkamers, moderne open keuken, vloerverwarming in de gehele woning, airco, hoogwaardig afwerkingsniveau en zonnige tuin op het westen in Vleuterweide te koop.

Ligging:

De Truffelzwam ligt in de jonge wijk "de Erven" in Vleuterweide. De wijk kenmerkt zich door het groen en vele speelgelegenheden. Er zijn verschillende scholen en kinderdagverblijven in de omgeving. Voor de deur en op het binnenterrein achter de woning is voldoende gratis parkeergelegenheid. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Vleuterweide. Hier zijn tevens diverse horeca gelegenheden. Binnen 5 minuten ben je bij Kasteel de Haar en fiets je heerlijk weg in het groen. Nog dichterbij ligt het grote Maximapark waar je ook heerlijk buiten kan sporten. Uitvalswegen als A12 en A2 zijn op korte afstand. Station Vleuten ligt op 1 minuut lopen en hiermee ben je binnen 10 minuten op Utrecht CS voor een dagje shoppen in het vernieuwde Hoog Catharijne en de oude binnenstad of kun je je reis vervolgen naar een andere locatie.

Woning:

De woning is opgeleverd in 2016 en is volledig geïsoleerd. Op het dak liggen 12 zonnepanelen. Verwarming en warm water middels je eigen Cv-ketel. Op hete dagen kan je aan de achterzijde de rolluiken laten zakken en eventueel de airco aanzetten. In de gehele woning ligt een nette laminaatvloer en zijn nagenoeg alle wanden voorzien van glasvliesbehang.

Indeling:

Entree, ruime hal met toilet. Toegang tot de ruime woonkamer met veel licht door het extra raam aan de zijkant. Aan de achterzijde is de eetkeuken gelegen. Deze is voorzien van een strak greeploos L-vormig keukenblok met Quooker, gasfornuis, vaatwasser, afzuigkap en veel kastruimte en is afgewerkt met een fraai composiet werkblad. Aan de overzijde zijn hoge kasten met de stoomoven, oven met stoomondersteuning, koelkast en vriezer geplaatst. In de trapkast - met extra draaibare inzetkast voor nog meer bergruimte - is een magnetron geplaatst. Via de schuifpui bereik je de tuin welke gelegen is op het westen.

Vanaf begin van de middag tot het einde van de dag kan je hier in de zon zitten. Voor schaduw kun je altijd het elektrische zonnescherm uitzetten. De tuin is met een lengte van bijna 10 meter en een breedte van 7,5 meter zeker ruim te noemen. Er is een schuur en een achterom. De schuur en het hekwerk zijn beide voorzien van een extra brede toegangsdeur.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een kleinere, derde (slaap)kamer. Deze kamer is nu in gebruik als inloopkast, maar ook prima te gebruiken als babykamer of werkplek. De andere slaapkamers zijn ruim en goed in te delen. De moderne badkamer is keurig en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

Op de tweede verdieping zijn twee ruime (slaap)kamers en een technische ruimte. De kamer aan de achterzijde heeft een eigen kitchenette. Deze kan dus goed gebruikt worden als studio of thuiswerkplek.

In de technische ruimte is o.a. de aansluiting voor de wasmachine en droger en de plek van de CV-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Tevens is in deze ruimte een grote wandkast gecreëerd voor extra berging.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 6.30 X 5.04
- Keuken: 5.10 X 5.93
- Woonkamer en keuken: 11.03 X 5.10/6.49
- Tuin: 14.83/7.43 X 7.73
- Slaapkamer 1: 3.00 X 5.09
- Slaapkamer 2: 2.69 X 3.82
- Slaapkamer 3: 2.32 X 3.00
- Slaapkamer 4 (met kitchenette): 3.70/3.00 X 5.10
- Slaapkamer 5: 3.01 X 5.10
- Badkamer: 2.69 X 2.25
- Wasruimte: 2.69 X 2.42
- Berging: 2.31 X 2.85

Belangrijkste kenmerken:

- bouwjaar 2016
- Zeer ruime woning
- Gehele woning met vloerverwarming (temperatuur per ruimte regelbaar)
- Plafond begane grond voorzien van glad stucwerk
- Moderne en strakke open keuken
- Ligging in een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk

- In 10 minuten met de trein naar Utrecht Centraal
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur
- 12 zonnepanelen op het dak
- Tuin op het westen met achterom
- Oplevering in overleg

Brochure aanvragen:

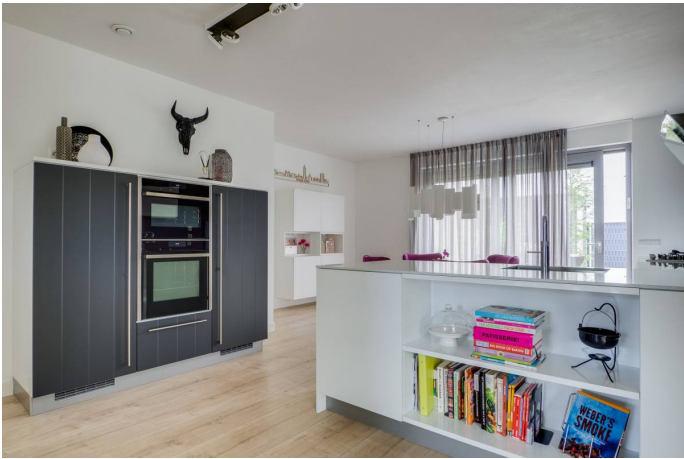
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

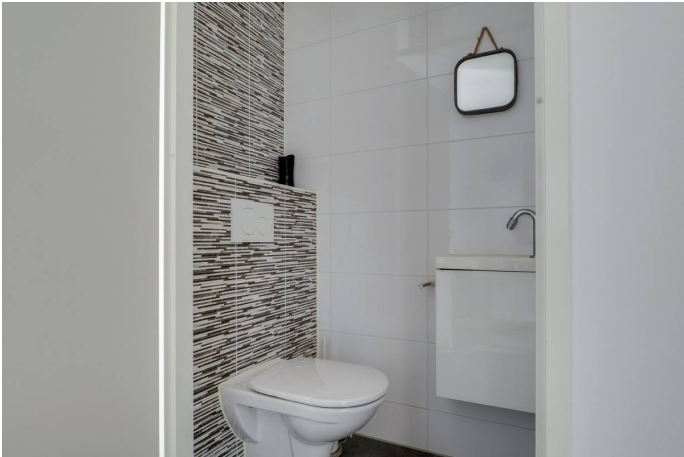
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

