

TWEEDE MUNTMEESTERSLAAN 77 UTRECHT





ADRES

TWEEDE MUNTMEESTERSLAAN 77 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€600.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 141M²

INHOUD

CIRCA 479M³

BOUWJAAR

2021

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** WEGENS DE ENORME BELANGSTELLING VOOR DEZE WONING, ZITTEN DE KIJKMOMENTEN HELAAS AL HELEMAAL VOL. WIJ HANTEREN EEN RESERVELIJST, U KUNT HIERVOOR MAILEN. ***

Recent opgeleverde én uitgebouwde tussenwoning (141m²) in Leeuwesteijn met 4 slaapkamers, nieuwe keuken, eigen parkeerplaats, tuin en af te werken naar eigen keus en smaak. De keuken is recent geplaatst en gloednieuw! De woning ligt tussen het Amsterdam-Rijnkanaal en Hoge Weide en is mede daardoor zeer geliefd. Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, maar ook dichtbij de binnenstad. Hier kan je in een nieuw huis wonen zonder te hoeven wachten en toch nog afwerken naar je eigen wens!

Ligging.

De Tweede Muntmeesterslaan ligt in de nieuwe wijk Leeuwesteijn. De wijk kenmerkt zich door het stedelijke karakter qua bouw en diversiteit aan uitstraling. In de wijk ligt een kindcentrum met basisschool, BSO en kinderopvang. Ook is er veel aandacht voor groen met o.a het Willem Alexanderpark en het Oeverpark. Langs het Amsterdam-Rijnkanaal is het heerlijk wandelen of fietsen.

Voor de dagelijkse voorzieningen kan je terecht in het Leidsche Rijn Centrum of via de Dafne Schippersbrug in Oog in Al. Tevens is er diverse horeca op loopafstand zoals restaurant Buiten bij de Sluis of de nieuwe wijnbar op het Berlijnplein, naast de Pathé bioscoop. Uiteraard kan je ook op de fiets naar het oude stadscentrum en zit je in 10 minuten op het Neude of Ledig Erf.

Met de auto draai je direct de A2 richting Amsterdam op of de A12 richting Den Haag/Rotterdam.

Woning.

De woning is recent opgeleverd vanuit de bouw. De huidige bewoners hebben de keuken laten plaatsen, deze is dus nog ongebruikt. Woning voldoet aan alle moderne isolatievoorzieningen en is klaar voor de toekomst met een EPC-waarde van -0,2 en een energielabel A++++. Gehele woning is voorzien vloerverwarming. De vloer in de badkamer is bewust onafgewerkt zodat je eventueel nog leidingen kunt verleggen indien gewenst. Daarna kan je de vloer

afwerken met een cementdeklaag.

Er is een warmtepomp en het dak ligt vol met zonnepanelen. De huidige eigenaren hebben de huur/lease afgekocht van de warmtepomp voor een totaal bedrag van €12.500,-.

Indeling.

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer is uitgebouwd en heeft nu een lengte van bijna 10 meter en een breedte van ruim 5 meter. Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin. Ook is er een grote, vaste raampartij voor maximale lichtinval. Achterin de tuin staat een schuurtje en is toegang tot het gemeenschappelijke parkeerterrein met je eigen plek.

De keuken is aan de voorzijde en recent geplaatst. Deze is modern, strak en een fraaie zwarte uitvoering. Hoogwaardig kookplaat met afzuigkap erin verwerkt maken dit tot een luxe keuken met een mooie uitstraling. Ook aan de voorzijde heb je grote raampartijen waar je heerlijk kunt ontbijten aan het barretje grenzend aan de keuken.

Op de eerste verdieping zijn 3 (slaap)kamers. De masterbedroom ligt aan de voorzijde en is bijzonder sfeervol door de erker. Dit geeft een speels effect. Aan de achterzijde zijn de 2 andere slaapkamers waarvan eentje goed te gebruiken is als inloopkast of werkplek. Indien gewenst zou je hier ook 1 grote slaapkamer van kunnen maken.

De badkamer is bijzonder ruim en geeft voldoende ruimte voor een inloopdouche, tweede toilet, ligbad en wastafelmeubel. De vloer is hier bewust niet afgewerkt zodat je dit nog naar wens kunt aanpassen.

Op de tweede verdieping is nog een zeer ruime (slaap) kamer aan de voorzijde over de volle breedte. De ruimte aan de achterzijde is open gelaten waardoor je een fijne open ruimte voor bijvoorbeeld de was op te hangen of een ruime werkplek te maken. Uiteraard kan je dit eenvoudig afsluiten met een wandje zodat je een vijfde kamer hebt.

Tevens is er op deze verdieping de technische ruimte waar ook de aansluiting is voor de wasmachine en droger. Ook dient deze ruimte als extra in pandige berging. Hier zou je eventueel in de toekomst ook een tweede badkamer van kunnen maken.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goede ligging in Leeuwesteijn.
- Recent opgeleverd dus geheel nieuw en ongebruikt.
- Nieuwe keuken.
- Klaar voor de toekomst met (afgekochte ter waarde van €12.500,-)

warmtepomp en zonnepanelen.

- Vier ruime slaapkamers en een uitgebouwde woonkamer.
- Eigen parkeerplaats. (€20,- per maand servicekosten).
- Volledig voorzien van vloerverwarming.
- Voordeel overdrachtsbelasting voor verkoper.
- Oplevering in overleg, kan snel indien gewenst.

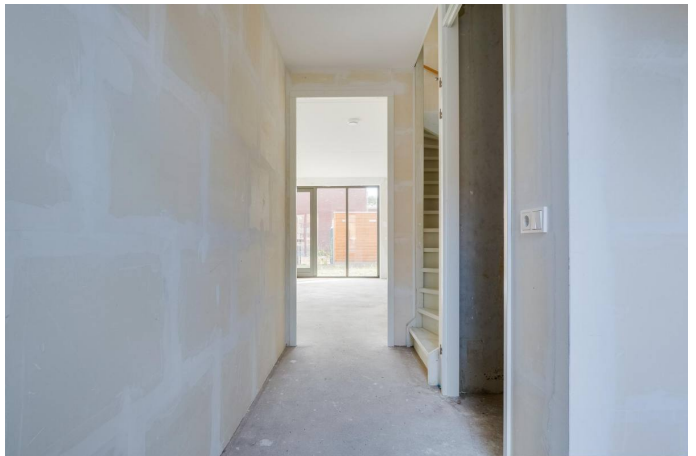
Brochure aanvragen:

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

Aankoopmakelaar inschakelen:

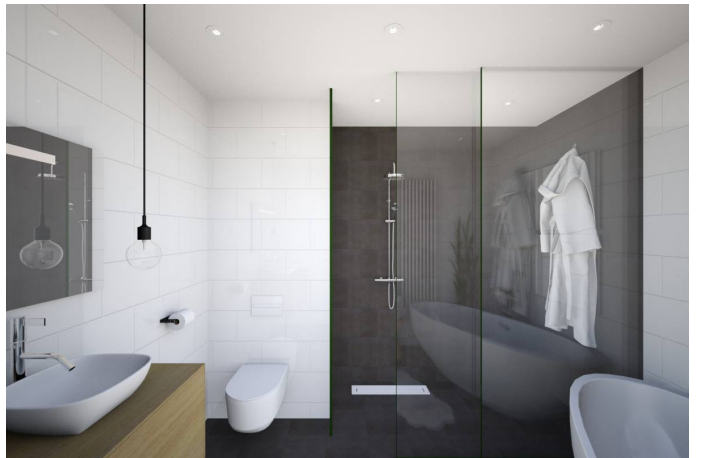
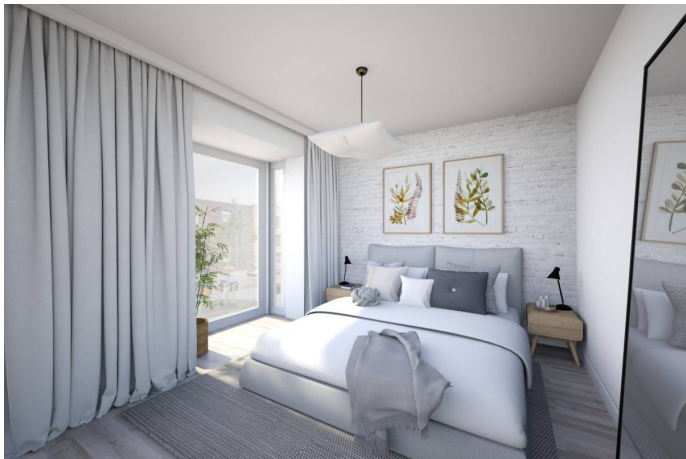
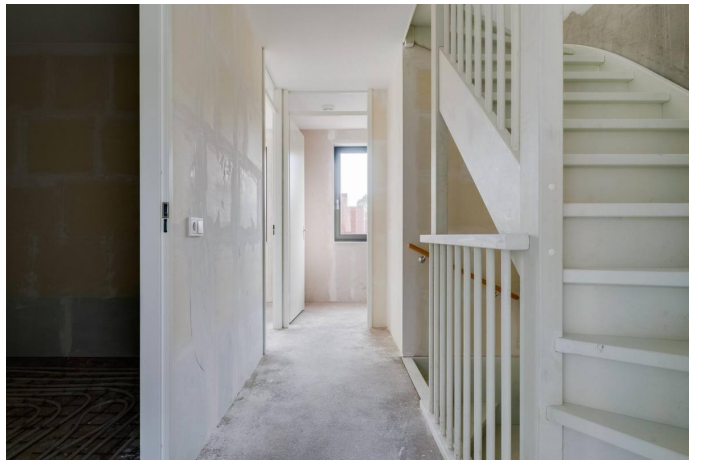
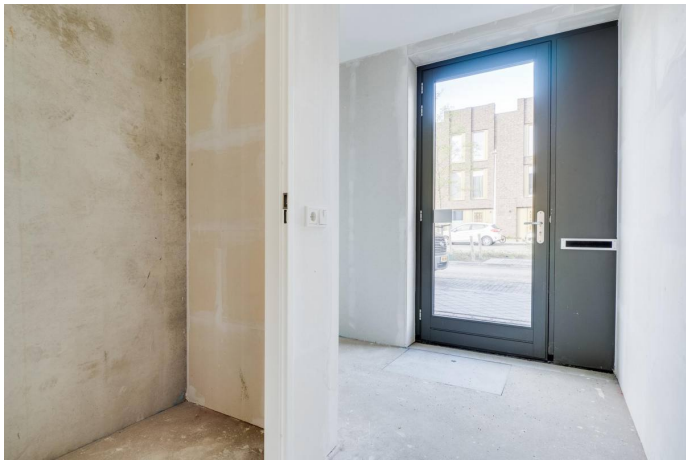
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

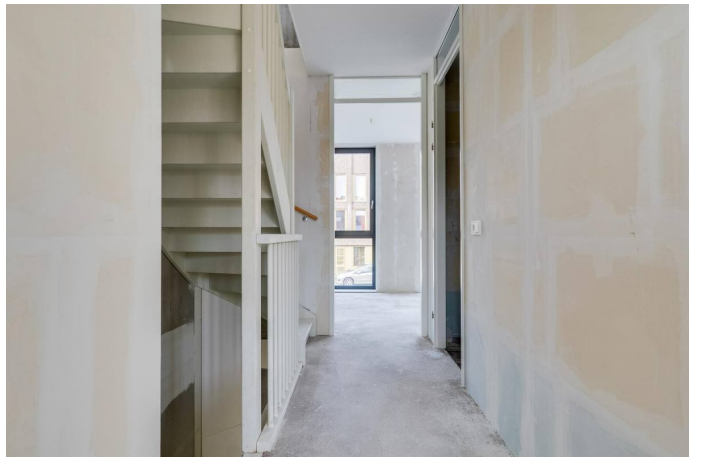
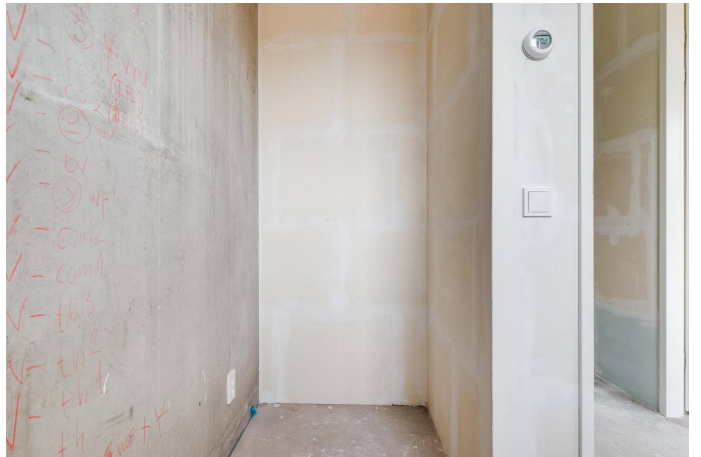
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

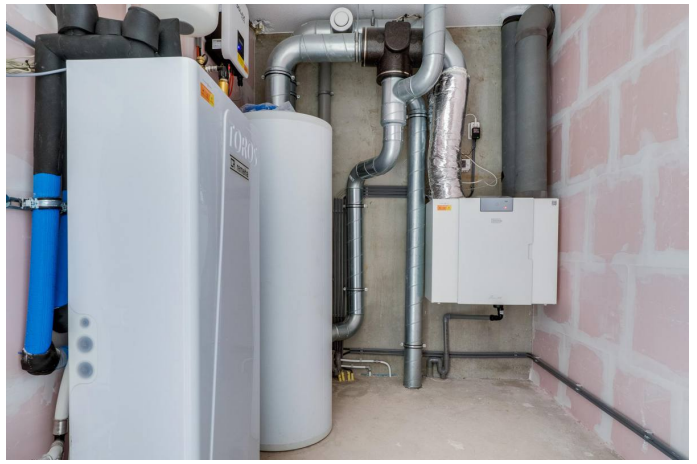












aankoopmakelaar!



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 benoemt 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

