

VALERIAANWEG 57 UTRECHT





ADRES

VALERIAANWEG 57 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 143M²

INHOUD

CIRCA 507M³

BOUWJAAR

2015

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Valeriaanweg 57

Nieuw in de verkoop; uitstekend onderhouden en uitgebouwde woning (143 m2 woonoppervlakte) met een heerlijke zonnige groene achtertuin met schuur en achterom! Dankzij de nieuwe Daphne Schippersbrug nog geen kwartier fietsen van het Centraal Station en het oude stadscentrum, in de directe nabijheid van park de Hoge Weide en het nieuwe Leidsche Rijn Centrum. Vanuit je huis heb je vrij uitzicht over het groene Willem Alexanderpark en kijk je richting het centrum van Utrecht. De A2 ligt op vijf minuten afstand, vanuit hier zijn de A12 en A27 goed bereikbaar.

In het nieuwe Centrum van Leidsche Rijn, op slechts 5 minuten fietsen, vind je een diversiteit aan winkel- en horecavoorzieningen, een bioscoop en tevens is er een eigen treinstation aanwezig! In de populaire wijk Hoge Weide zijn er volop speelvoorzieningen, o. a. de nieuwe Natuurspeeltuin. Basisscholen, kinderopvang en parken zijn in de buurt gelegen.

Indeling:

entree, hal met meterkast, modern toilet met fontein, riante lichte uitgebouwde woonkamer met fraaie houten vloer en openslaande deuren naar de heerlijke tuin op het zuidwesten met schuur en achterom! Aan de voorzijde de luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers en de moderne luxe badkamer met inloofdouche, ligbad, dubbele wastafel en 2e toilet.

2e verdieping:

Twee grote slaap/werkkamers voorzien van veel bergruimte. De kamer aan de voorzijde is erg hoog, met veel lichtinval. De kamer aan de achterzijde heeft een berging bij de knieschotten en is voorzien van een groot dakraam. Tevens is er een aparte technische ruimte met wasmachine/droger aansluiting, mv-installatie en wastafel.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 1116 x 503

keuken: 400 x 287

tuin: 1034 x 503

slaapkamer: 391 x 287

slaapkamer: 478 x 283

slaapkamer: 281 x 219

badkamer: 283 x 214

slaapkamer: 523 x 284

slaapkamer: 509 x 282

wasruimte: 282 x 267

Bijzonderheden:

- Warm water en verwarming door middel van stadsverwarming
- Volledig gasloos
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht (AV 1989)
- Op een moderne wijze geïsoleerd, energielabel A
- Moderne elektra

- 10 zonnepanelen
- SWK garantie van toepassing
- Woonoppervlak van ca. 143 m²
- Zonnige achtertuin met vrijstaande schuur en achterom
- Glasvezel internet
- 3 parken in de buurt (Park de Hoge Weide en Willem Alexanderpark, Maximapark)
- Zeer gunstige ligging ten opzicht van de A2 en A12
- Bushalte ligt op ca. 100 meter
- Bouwjaar 2015

Brochure aanvragen:

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

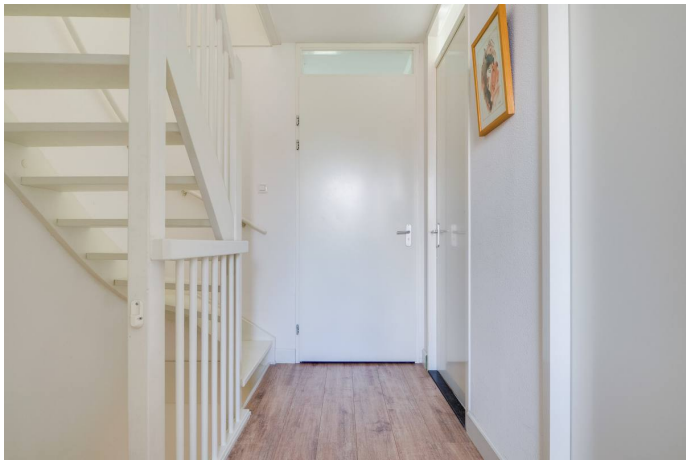
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

