

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

VAN VOLLENHOVENLAAN 170 UTRECHT



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





ADRES

VAN VOLLENHOVENLAAN 170 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€315.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 68M²

INHOUD

CIRCA 240M³

BOUWJAAR

1962

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Ben je op zoek naar een prachtig ruim en licht appartement (energielabel B) van ca. 68 m² met aparte berging en twee balkons? Dan is dit appartement gelegen aan de Van Vollenhovenlaan 170 precies wat voor jou! Het 4-kamer appartement heeft maar liefst 3 volwaardige slaapkamers en twee heerlijk zonnige balkons. Het appartement is keurig onderhouden en is daarmee instapklaar te noemen. Je fietsen kun je in je eigen berging op de begane grond kwijt.

De woning heeft een zeer gunstige locatie en is op tien minuten fietsafstand van het Utrechtse centrum en het Centraal Station. Ook zijn de uitvalswegen A2 en A12 goed te bereiken. Tevens vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentrum 'Nova', sportfaciliteiten, scholen en Park Transwijk in de nabije omgeving.

Indeling

Begane grond:

Centrale hal met postbussen, toegang tot het trappenhuis en de inpandige berging van ca. 7 m².

Tweede verdieping:

Entree, ruime hal die toegang geeft tot de meterkast, drie prima slaapkamers waarvan één met vaste kast, de moderne keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap, vanuit de keuken is er toegang tot het balkon op het Oosten, vanuit de gang/hal toegang tot de fris betegelde badkamer met toilet, inloopdouche en wastafel. De woonkamer geeft toegang tot het tweede zuidwest gelegen balkon en is voorzien van grote raampartijen waardoor je de hele dag een prettig lichtinval ervaart.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 675 x 380

slaapkamer: 319 x 253

slaapkamer: 339 x 228

slaapkamer: 274 x 278



keuken: 239 x 250

badkamer: 242 x 147

balkon: 250 x 100

balkon: 200 x 180

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Are you looking for a beautiful, spacious and bright apartment (energy label B) of approx. 68 m² with a separate storage room and two balconies? Then this apartment located at Van Vollenhovenlaan 170 is exactly what you need! The 4-room apartment has no fewer than 3 full-sized bedrooms and two wonderfully sunny balconies. The apartment is well maintained and is therefore ready to move in. You can store your bicycles in your own storage room on the ground floor.

The house has a very convenient location and is a ten-minute bike ride from the center of Utrecht and Central Station. The A2 and A12 highways are also easily accessible. You will also find all daily amenities such as the 'Nova' shopping center, sports facilities, schools and Park Transwijk in the nearby area.

Layout: Ground floor:

Central hall with mailboxes, access to the stairwell and the indoor storage room of approx. 7 m².

Second floor:

Entrance, spacious hall that gives access to the meter cupboard, three excellent bedrooms, one with a closet, the modern kitchen is equipped with a 4-burner gas hob, oven, refrigerator, dishwasher and extractor hood, from the kitchen there is access to the balcony. the East, from the hallway/hall access to the freshly tiled bathroom with toilet, walk-in shower and sink. The living room



gives access to the second southwest-facing balcony and has large windows so you experience pleasant light all day long.

The most important dimensions are:

living room: 675 x 380

bedroom: 319 x 253

bedroom: 339 x 228

bedroom: 274 x 278

kitchen: 239 x 250

bathroom: 242 x 147

balcony: 250 x 100

balcony: 200 x 180

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.

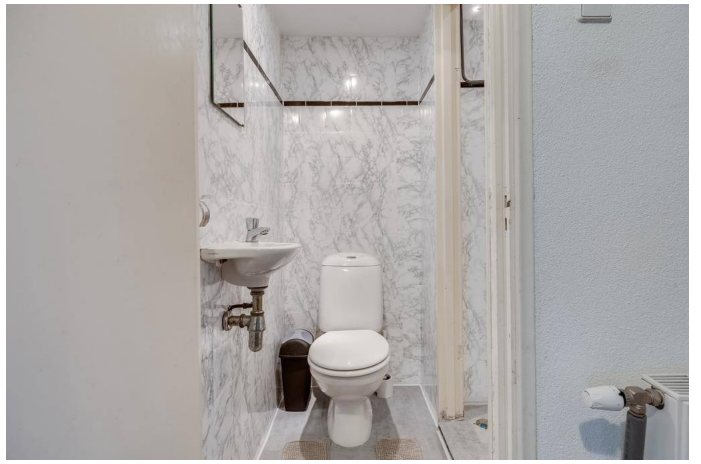














Kies een bevlogen aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt **méer** 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 bevlogen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méer voor elkaar met een NVM-makelaar!

nvm.nl





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

