

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# VELDLAAN 33 GROENEKAN



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





# ADRES

VELDLAAN 33 TE GROENEKAN

# VRAAGPRIJS

€375.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 102M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 385M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

1910

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Grenzend aan de prachtige stad Utrecht, dichtbij dorpen als Maarssen, Maartensdijk, en de Bilt ligt het dorp Groenekan. Een dorp waar je de rust kan ervaren zonder dat je ver van de stad vandaan zit! Daadwerkelijk alle voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Een ideale plek dus als je centraal wilt wonen maar toch de rust wilt ervaren van een dorp.

Groenekan valt onder gemeente De Bilt en heeft één basisschool, diverse sportclubs en ligt op korte afstand van het station Overvecht en station Bilthoven. Door de diverse uitvalswegen die op korte afstand liggen, zoals de A27, zijn steden als Hilversum, Amersfoort en Utrecht goed te bereiken.

Het huis aan de Veldlaan 33 is gebouwd in de twintiger jaren. Kenmerkend voor die bouwperiode zijn de houten verdiepingsvloeren en de fraaie ingebouwde kasten. Bijzonder aan dit huis is de ligging, de Veldlaan is een laan met enkel bestemmingsverkeer en veel groen!

Indeling:

Begane grond: ruime entree/hal met de meterkast, de trapopgang, een trapkast en een gemoderniseerd (hangend) toilet met fonteintje.

Fijne woonkamer (voorheen en-suite) met hoog plafond (2,90 hoog), erker aan de voorzijde, fraaie, grotendeels originele, parketvloer, aansluiting voor een houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. Door de voortuin geniet je veel privacy, voorbijgangers kijken niet direct naar binnen.

De half open, moderne keuken is op speelse en slimme wijze ingedeeld. Het op maat gemaakte keukenblok is voorzien van een spoelbak, quooker, 4 pits gaskookplaat, een afzuiger en een combi oven, vaatwasser, koelkast en servieskasten.

De heerlijke tuin is gelegen op het westen, met zon vanaf de voormiddag tot in de avond.

In de tuin staat een stenen schuur met bergvliegering en elektra, achter de schuur is er ruimte voor het haardhout en hier is ook ruimte om de afvalkliko uit het



zicht te plaatsen.

1ste verdieping: ruime overloop met toegang tot de recentelijk gemoderniseerde badkamer, voorzien van ruime inloopdouche, wastafel, 2e (hangend) toilet, handdoekradiator en de aansluiting voor de wasmachine. Op deze verdieping bevinden zich ook twee slaapkamers: één aan de achterzijde en een ruime kamer aan de voorzijde, (oorspronkelijk twee kamers, op eenvoudige wijze weer te splitsen in twee kamers).

2de verdieping, via vaste trap bereikbare zolderkamer met dakraam en extra bergruimte.

Op deze verdieping is ook de CV-combiketel te vinden.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 862 x 376

keuken: 281 x 200

voortuin: 496 x 577

achtertuin: 808 x 588

slaapkamer: 387 x 371

slaapkamer: 530 x 422

badkamer: 288 x 194

slaapkamer: 497 x 349

Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg
- Zeer sfeervol woonhuis

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:

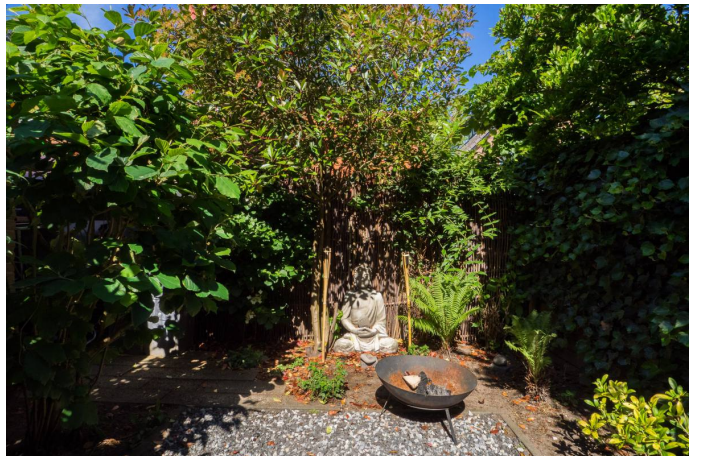
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

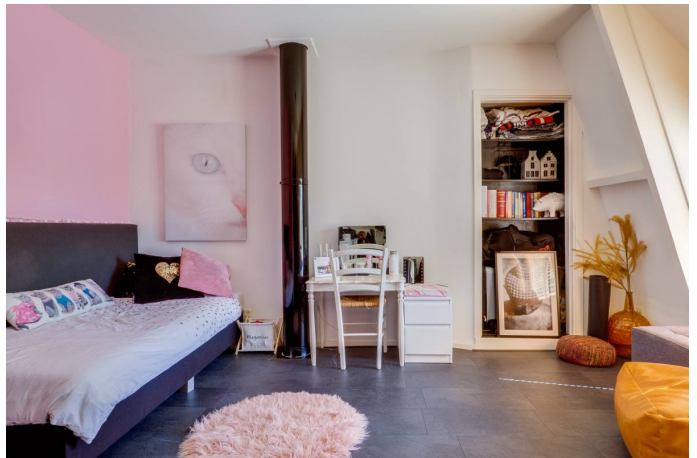


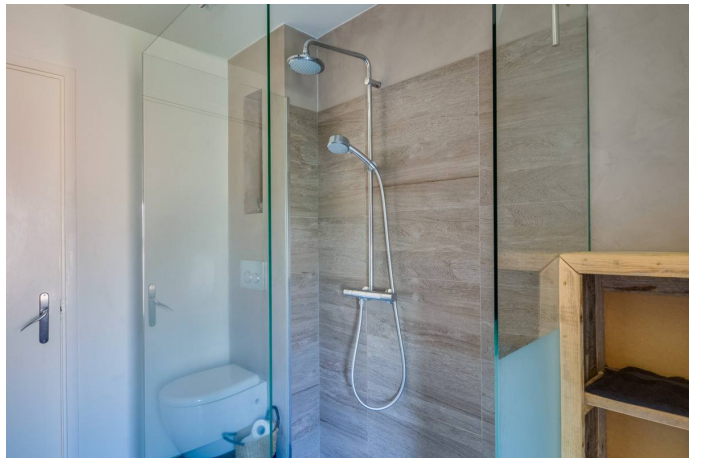
















# aankoopmakelaar!



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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )

3511 BJ Utrecht

