

VLEUTENSEWEG 428 UTRECHT





ADRES

VLEUTENSEWEG 428 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€299.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 80M²

INHOUD

CIRCA 304M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Keurige tussenwoning in het geliefde Lombok, tegenover het Majellapark, met 2 slaapkamers en ruime tuin op het zuiden. Woning beschikt over een zeer ruime badkamer en open keuken. Eventueel mogelijkheid tot opbouwen. (na verkrijgen vergunning).

Ligging.

De Vleutenseweg is een levendige straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Letterlijk om de hoek ligt winkelcentrum Groeneweg voor alle dagelijkse boodschappen. Ook restaurants zoals Jasmin & ik en Café West liggen op loopafstand. Verder zijn er verschillende sportscholen, kinderdagverblijven en basisscholen in de buurt.

Het Majellapark ligt tegenover, maar ook Park Oog in Al is op loopafstand. In beiden parken is het in de zomer heerlijk toeven en genoeg te doen.

In een kleine 10 minuten fietsen sta je op Utrecht Centraal of in de binnenstad.

Met de auto zit je binnen 10 minuten op de A12, A2 of A27.

Woning.

De woning is gebouwd begin 1900 en door de jaren heen flink gemoderniseerd. Alles is voorzien van dubbel glas, kozijnen vervangen voor onderhoudsvriendelijk kunststof, dak vernieuwd en geïsoleerd in 2008 en ook van binnenuit keurig onderhouden en verzorgd. Er is een open keuken en een zeer ruime badkamer op de eerste verdieping.

Aan de achterzijde ligt een zeer zonnige tuin (zuid) van bijna 30 m2.

Indeling.

Entree met glas in lood boven de voordeur, ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich een toilet en toegang tot de woonkamer. Ruime en lichte woonkamer. Woonkamer heeft een lengte van ruim 8 meter en door de hoge ramen valt er veel licht binnen. Aan de achterzijde bevindt zich nog een handige inbouwkast. De open keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, losse koelkast en aansluiting voor de wasmachine. Via de keuken is de ruime en zonnige tuin te bereiken. Door de ligging op het zuiden is er de hele dag zon. In de hoek van de tuin staat nog een houten schuurtje.

Op de eerste verdieping liggen 2 slaapkamers aan de voorzijde. Kamers zijn identiek qua afmetingen. De overloop is zeer ruim en kan dienen als werkplek, kastruimte of na een paar aanpassingen als derde kamer. Er is nog een mogelijkheid tot het toevoegen van een dakraam.

Aan de achterzijde is de grote badkamer over de volle breedte. Hier zijn een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en ligbad (whirlpool).

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 3.11 X 8.23
- Keuken: 1.56 X 3.70
- Tuin: 4.87 X 6.12
- Slaapkamer 1: 2.35 X 3.05
- Slaapkamer 2: 2.34 X 3.07
- Overloop/ kamer 3: 3.79 X 2.79
- Badkamer: 4.78 X 1.99

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime tussenwoning van 80 m2 met mogelijkheid tot opbouwen (na aanvragen vergunning)
- Zeer zonnige tuin op het zuiden
- Goed gelegen tov het centrum en uitvalswegen
- Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid voor de deur
- Keurig onderhouden
- 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.

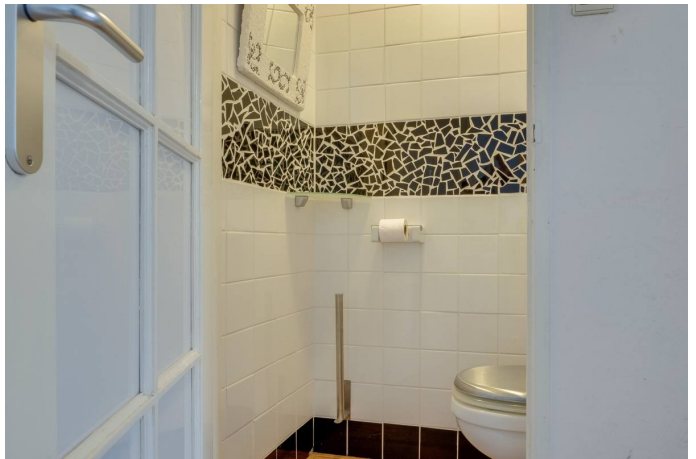
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

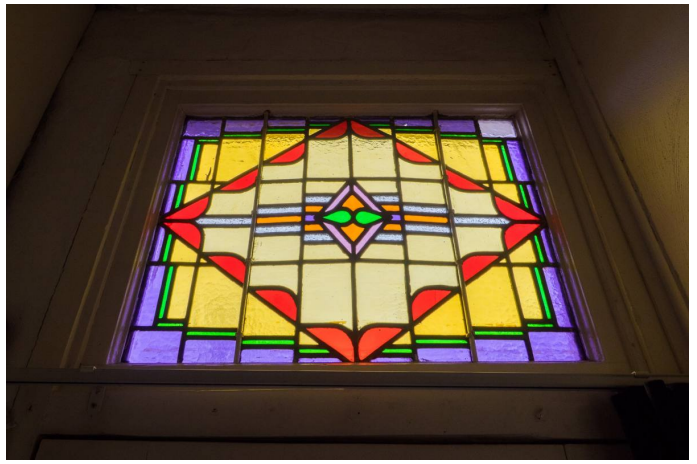
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











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 bevlogen. 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

