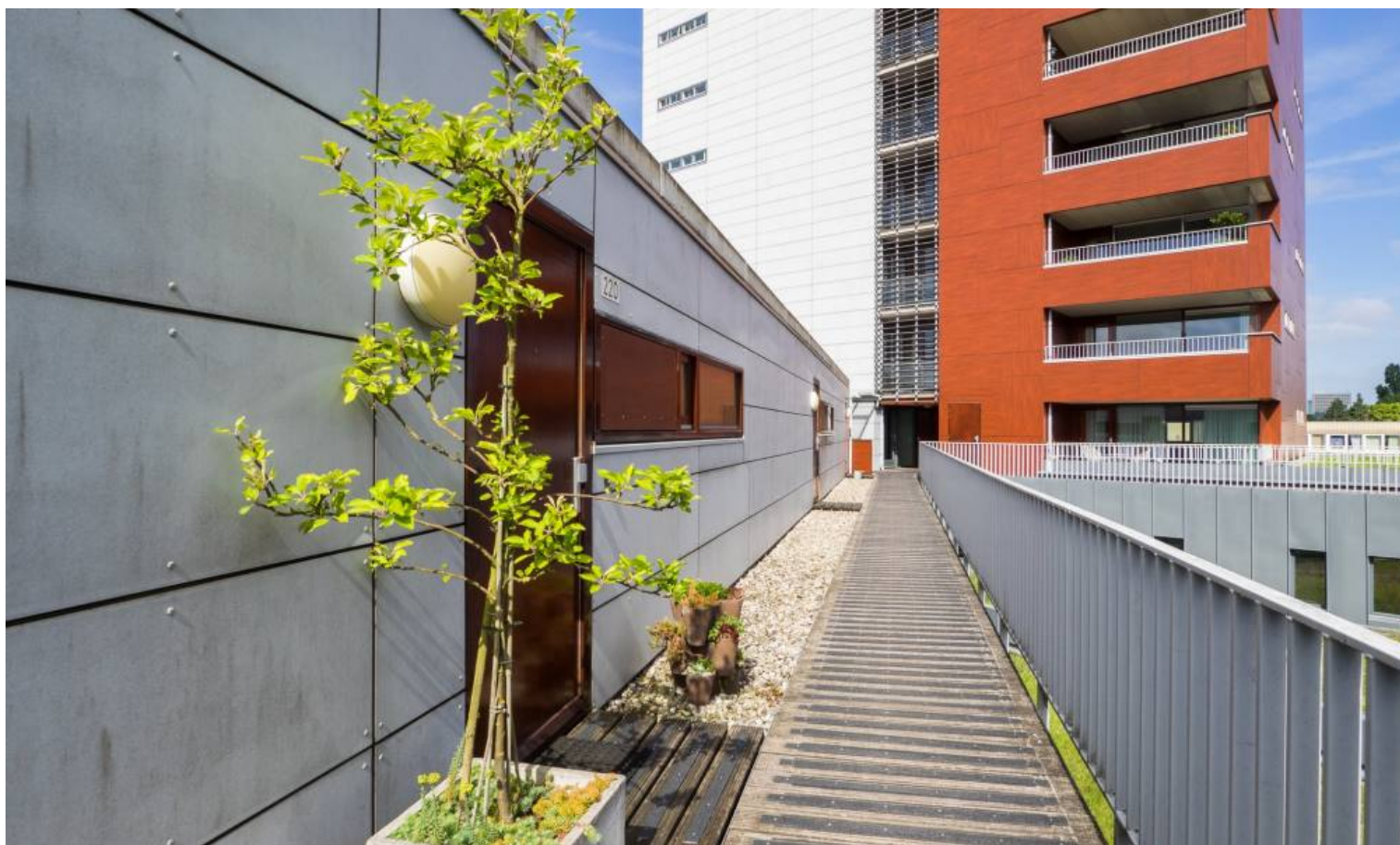


ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# VONDELLAAN 220 UTRECHT



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





# ADRES

VONDELLAAN 220 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 79M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 234M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

2001

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Rustig wonen met uitzicht op de luikjeswoningen aan de Croesestraat. Modern drie-kamer appartement met berging én eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder van het complex op de hoek van de Vondellaan en de Croesestraat.

Het appartement bevindt zich op de tweede, en tevens bovenste verdieping, en heeft een heerlijk vrij uitzicht vanaf het balkon op het zuidwesten. Vanuit de centrale entree van het complex kunt u de berging en de parkeergarage bereiken.

Het complex is met de lift of via de drie zij-ingangen per trap toegankelijk en heeft een verrassend binnenterrein in de vorm van een tuin.

De ligging van de woning is uitermate gunstig, op loopafstand van de Albert Heijn en diverse andere winkelvoorzieningen, leuke en trendy horeca aan de Jutfaseweg/Rotsoord, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen, het nieuwe NS station Vaartsche Rijn en het Ledig Erf en op minder dan 5 minuten fietsen van het Centraal Station en de oude binnenstad van Utrecht.

Indeling begane grond:

Entree, gemeenschappelijke hal, met een liftinstallatie is de tweede verdieping te bereiken.

Indeling appartement: Entree/hal, moderne en uitgebreide meterkast. Ruime inpandige bergkast. Royale en lichte woonkamer met fantastisch vrij uitzicht en veel privacy. Wanden zijn allen strak en in lichte kleurstelling. Vanuit de woonkamer is er toegang naar het ruime balkon op het zuidwesten (middag en avondzon). Moderne open keuken (geplaatst eind 2014, merk Bulthaup) welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een echt betonnen aanrechtblad. Twee ruime slaapkamers. Nette badkamer met een inloopdouche en een wastafel. Separaat een wasruimte voor de wasmachine- drogeropstelling. Tevens apart een net toilet met fonteintje.

Algemeen:

- Bouwjaar 2001, vloeroppervlakte 79 m<sup>2</sup>, inhoud 234 m<sup>3</sup>. (Gemeten conform NEN 2580)



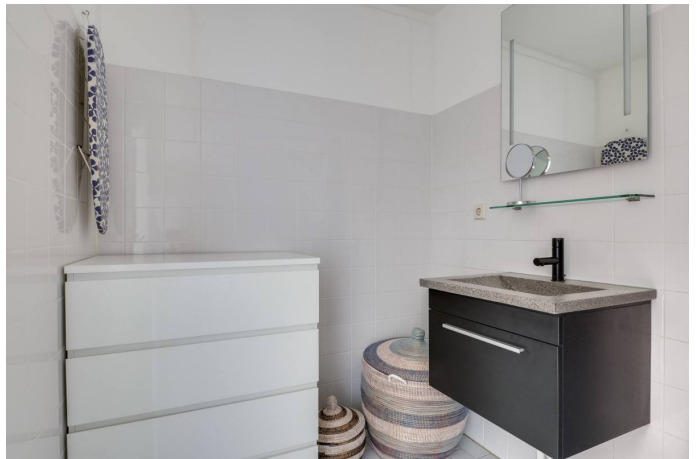
- Het pand is volledig geïsoleerd, denk hierbij aan spouwmuren, geïsoleerd dak, en isolerende beglazing.
- Energielabel A.
- Gezonde en actieve VvE, servicekosten bedragen ca. € 125,- voor de woning en de berging en ca. € 32,- voor de parkeerplaats.
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht (AV 1989).
- Eigen parkeerplaats en aparte berging in de onderbouw.
- Het appartementencomplex is v.v. een lift.
- Ruim balkon bereikbaar vanuit de woonkamer met middag en avondzon.
- Fraai en vrij uitzicht op de historische en monumentale “luikjes” woningen.
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw.
- Verwarming middels stadsverwarming.

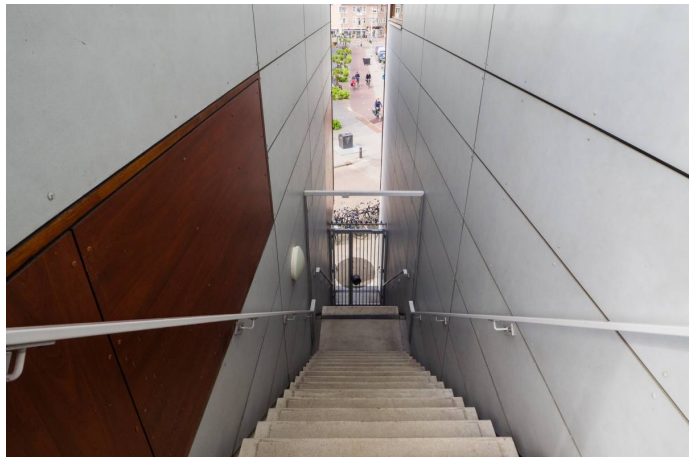
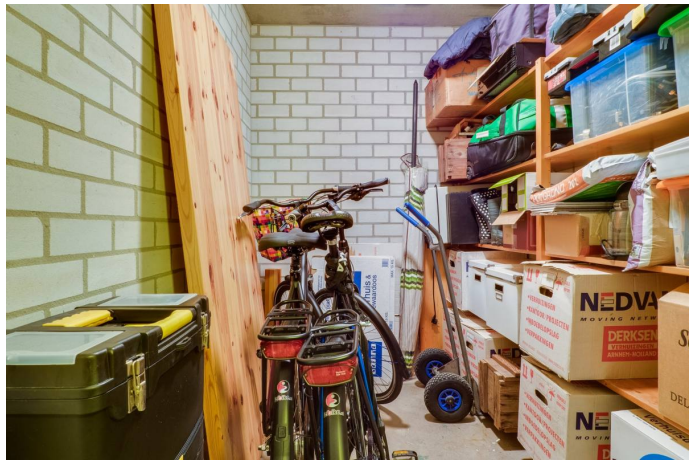
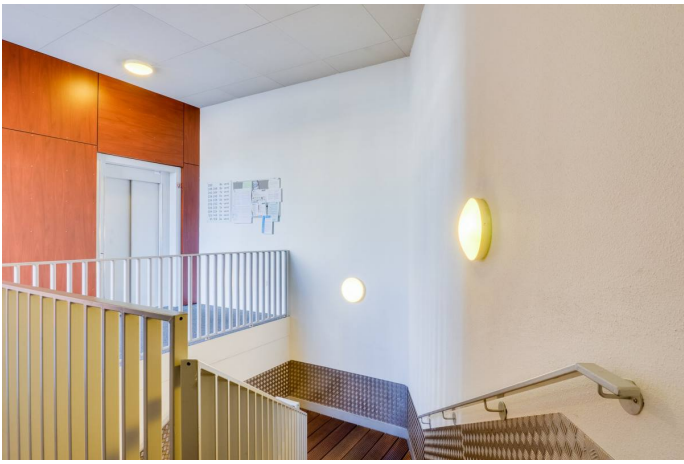
Brochure aanvragen: Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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.













# Leuk huis gezien?

Schakel nú  
een NVM-aankoopmakelaar in!





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. wijzigingen 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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148  
[Info@H4UAdvies.nl](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Vinkenburgstraat 2A  
3512 AB Utrecht

