

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

KARAWANKEN 78 UTRECHT



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





ADRES

KARAWANKEN 78 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 54M²

INHOUD

CIRCA 170M³

BOUWJAAR

1982

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Charmant appartement met ruim balkon in de populaire wijk Lunetten! Ben jij op zoek naar een comfortabel appartement met veel lichtinval, een praktische indeling én een zonnig balkon? Dan is Karawanken 78 jouw nieuwe thuis! Gelegen in de rustige en groene wijk Lunetten, biedt dit appartement de perfecte balans tussen rust en stadsleven. Met alle voorzieningen binnen handbereik en op slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Utrecht, is deze woning ideaal voor starters, stellen of eenpersoonshuishoudens.

Wonen in Lunetten: groen en centraal

Dit appartement ligt in een kleinschalig appartementencomplex in de wijk Lunetten, een geliefde buurt bekend om haar groene omgeving, parken en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vind je winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Daarnaast is het NS-station Lunetten nabij en ben je met de fiets snel in de binnenstad van Utrecht.

Indeling van de woning

Je komt het appartement binnen via de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte met een schuifpui naar het ruime balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de zon. De keuken is functioneel en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer en een badkamer met een onlangs vernieuwde douche.

De woning heeft een eigen berging in de onderbouw en is uitstekend onderhouden. De kozijnen zijn in 2023 nog geschilderd door een erkend schildersbedrijf, en de cv-installatie is onlangs nagekeken en onderhouden. Bovendien is het appartement aangesloten op de collectieve opstal- en aansprakelijkheidsverzekering van de actieve VvE, wat zorgt voor extra gemoedsrust.

Bijzonderheden van Karawanken 78

- Bouwjaar: 1982
- Gebruiksoppervlakte wonen: 53,7 m²



- Balkon: 6,4 m²
- Berging: 4,6 m²
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 213,-
- Cv-installatie van het merk Intergas, onderhouden in mei 2024
- Afgekochte eeuwigdurende erfpacht
- Glasvezelaansluiting mogelijk
- Energielabel in aanvraag
- Er is een eigen parkeerplaats aanwezig in de onderbouw

Waarom kiezen voor Karawanken 78?

- Rustig wonen in een groene wijk
- Uitstekende bereikbaarheid per fiets, auto en openbaar vervoer
- Een praktisch ingedeeld appartement met zonnig balkon
- Actieve en gezonde VvE
- Ideaal voor starters of eenpersoonshuishoudens

Wil je deze sfeervolle woning met eigen ogen zien? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de fijne sfeer van dit appartement!

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelbewoningsclausule 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 ***

Charming apartment with spacious balcony in the popular Lunetten district! Are you looking for a comfortable apartment with lots of light, a practical layout and a sunny balcony? Then Karawanken 78 is your new home! Located in the quiet and green Lunetten district, this apartment offers the perfect balance between tranquility and city life. With all amenities within easy reach and just a 10-minute bike ride from the center of Utrecht, this house is ideal for starters, couples or single households.



Living in Lunetten: green and central

This apartment is located in a small-scale apartment complex in the Lunetten district, a popular neighborhood known for its green environment, parks and excellent facilities. You will find shops, supermarkets and cozy restaurants within walking distance. In addition, the Lunetten railway station is nearby and you can quickly reach the city center of Utrecht by bike.

Layout of the house

You enter the apartment through the hall, which gives access to all rooms. The bright living room offers a nice living space with sliding doors to the spacious balcony, where you can enjoy the sun. The kitchen is functional and equipped with various built-in appliances. The apartment has a spacious bedroom and a bathroom with a recently renovated shower.

The house has its own storage room in the basement and is excellently maintained. The window frames were painted in 2023 by a recognized painting company, and the central heating system was recently checked and maintained. In addition, the apartment is connected to the collective building and liability insurance of the active homeowners' association, which provides extra peace of mind.

Particulars of Karawanken 78

- Year of construction: 1982
- Usable living area: 53.7 m²
- Balcony: 6.4 m²
- Storage room: 4.6 m²
- Healthy and active VvE with a monthly contribution of € 213
- Intergas brand central heating system, serviced in May 2024
- Purchased perpetual leasehold
- Fiber optic connection possible
- Energy label on request

Why choose Karawanken 78?

- Quiet living in a green neighborhood
- Excellent accessibility by bicycle, car and public transport
- A practically laid out apartment with a sunny balcony
- Active and healthy homeowners' association
- Ideal for starters or single households
- Your own parkingspace is available

Would you like to see this attractive home with your own eyes? Please contact



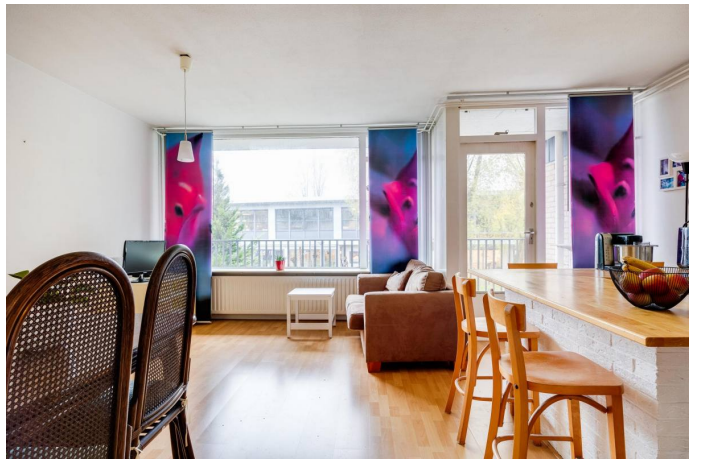
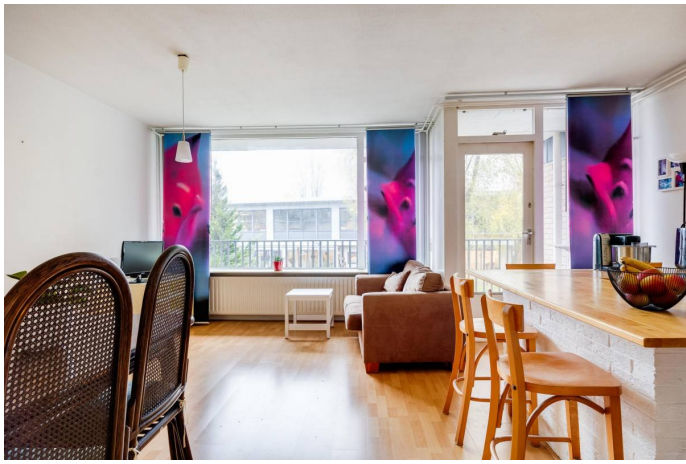
us quickly for a viewing and be surprised by the pleasant atmosphere of this apartment!

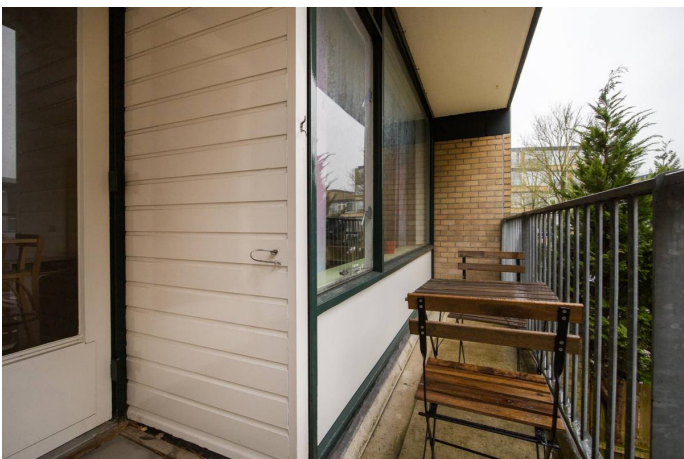
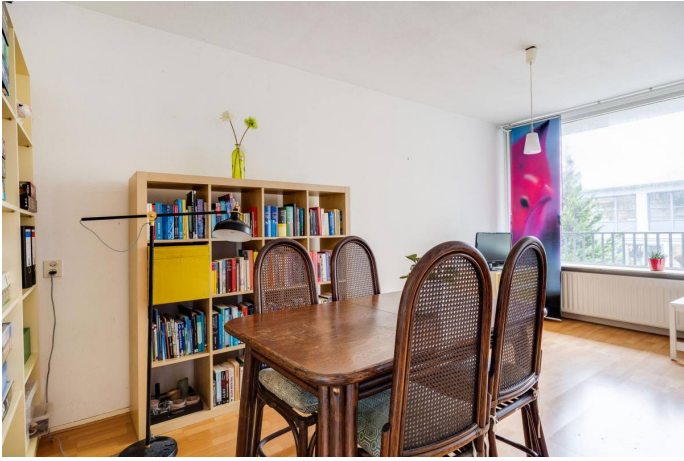
We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

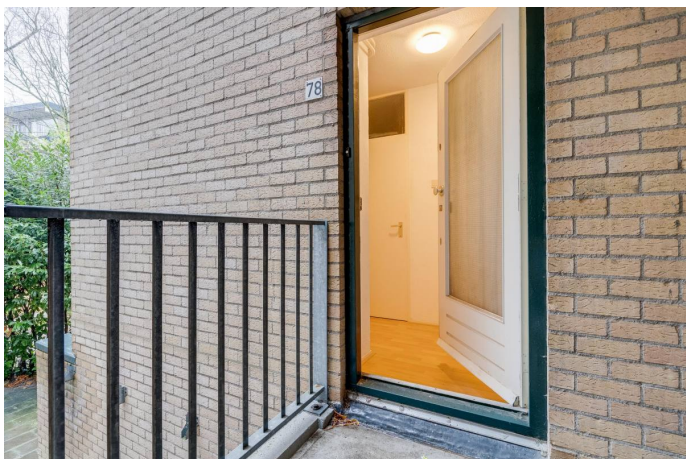
Enable purchase broker:

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.









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 bevoegd. 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

