

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

LAAN VAN NIEUW-GUINEA 144 UTRECHT





ADRES

LAAN VAN NIEUW-GUINEA 144 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 50M²

INHOUD

CIRCA 194M³

BOUWJAAR

1928

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Sfeervolle benedenwoning met zonnige tuin in hartje Lombok!

Welkom in deze charmante benedenwoning, ideaal voor starters die op zoek zijn naar een gezellige en praktische woning met karakter! De woning heeft een heerlijke tuin op het zuidwesten, perfect voor zonnige dagen en ontspannen avonden. Deze tuin, met handige achterom, biedt de ideale plek om van het buitenleven te genieten. Binnen word je verrast door een moderne keuken uit 2016, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier kun je je culinaire vaardigheden de vrije loop laten en heerlijk koken voor vrienden en familie.

Gelegen in de populaire en bruisende wijk Lombok heb je alles binnen handbereik. De gezellige Kanaalstraat, bekend om zijn diversiteit aan winkels en horeca, ligt letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd ben je binnen 10 minuten fietsen in het stadscentrum of op Utrecht Centraal Station. Een heerlijke stadswandeling kun je maken rond de muntsluis of in park Oog in Al. En moet je de stad uit? Dankzij de nabijheid van de A2 en A12 zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar. Deze goed onderhouden benedenwoning combineert het beste van stadse gezelligheid met een zonnig en comfortabel thuis.

Waar wacht je nog op? Plan snel een bezichtiging en ontdek het zelf!

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree/hal, modern toilet, leuke L-vormige woonkamer met mooie laminaatvloer, vanuit de woonkamer is er toegang tot de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de diepe achtertuin, er is een ruime badkamer aanwezig voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting, aan de achterzijde is er een ruime slaapkamer aanwezig.

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 783 x 405/212

keuken: 270 x 198



badkamer: 243 x 198
slaapkamer: 400 x 250
tuin: 1145 x 212/120/405

Bijzonderheden:

- Karakteristieke vooroorlogse benedenwoning
- Actieve en gezonde VvE
- Oplevering in overleg
- Tuin met achterom
- Schilderwerk binnen 2021, buiten 2022

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 ***

Atmospheric ground floor apartment with sunny garden in the heart of Lombok!

Welcome to this charming ground floor apartment, ideal for starters who are looking for a cozy and practical home with character! The house has a lovely southwest-facing garden, perfect for sunny days and relaxing evenings. This garden, with a handy back entrance, offers the ideal place to enjoy the outdoors. Inside you will be surprised by a modern kitchen from 2016, equipped with various built-in appliances. Here you can give free rein to your culinary skills and cook delicious food for friends and family.

Located in the popular and vibrant Lombok district, you have everything within reach. The cozy Kanaalstraat, known for its diversity of shops and restaurants, is literally around the corner. At the same time, you can cycle to the city center or Utrecht Central Station within 10 minutes. You can take a lovely city walk around the coin lock or in Oog in Al park. And do you have to leave the city? Thanks to the proximity of the A2 and A12, the arterial roads are easily accessible. This well-maintained ground floor apartment combines the best of



city coziness with a sunny and comfortable home.

What are you waiting for? Plan a viewing quickly and discover it for yourself!

The layout is as follows:

Ground floor: entrance/hall, modern toilet, nice L-shaped living room with beautiful laminate flooring, from the living room there is access to the modern kitchen with various built-in appliances and access to the deep backyard, there is a spacious bathroom with shower, sink and washing machine connection, at the rear there is a spacious bedroom.

The most important dimensions are:

living room: 783 x 405/212

kitchen: 270 x 198

bathroom: 243 x 198

bedroom: 400 x 250

garden: 1145 x 212/120/405

Details:

- Characteristic pre-war ground floor apartment
- Active and healthy homeowners' association
- Delivery in consultation
- Garden with back entrance
- Painting inside 2021, outside 2022

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.

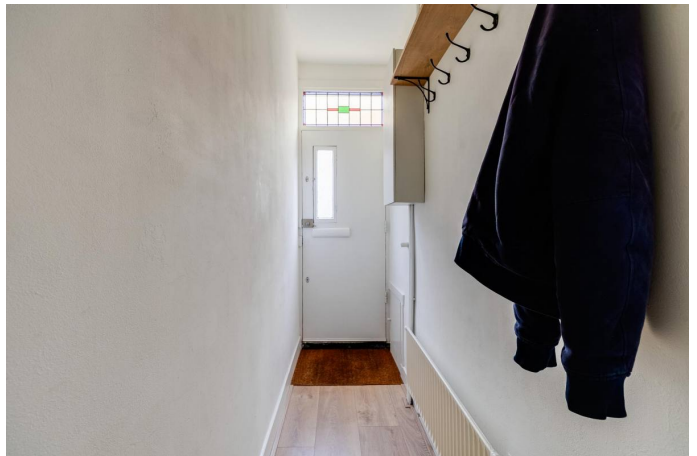
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.













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 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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

