

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

LIVINGSTONELAAN 1000 UTRECHT



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





ADRES

LIVINGSTONELAAN 1000 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€325.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 73M²

INHOUD

CIRCA 228M³

BOUWJAAR

1969

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Ruim en modern appartement op de Livingstonelaan!

Welkom bij Livingstonelaan 1000, een keurig onderhouden en instapklaar 2-kamerappartement in de levendige wijk Kanaleneiland-Zuid, naast park Transwijk. Dit appartement van circa 73 m² woonoppervlak is gelegen op de eerste verdieping en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een gunstige ligging. Dankzij de volledige renovatie in 2021, een moderne keuken en badkamer, én een groot balkon is dit de perfecte woning voor starters, stellen of kleine gezinnen.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met toegang tot het toilet, de badkamer, de slaapkamer, berging en woonkamer met grote raampartijen, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de buitenzijde van de ramen zit een screen die het op zonnige dagen binnen fijn koel houdt. In het hele appartement ligt een fraaie Hongaarse punt laminaatvloer

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zeer ruime balkon (circa 14,2 m²) op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Alleen de eerste verdieping van het appartementencomplex beschikt over balkons van dit formaat. In de moderne ruime keuken vind je een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie en een close-in boiler. De keuken biedt meer dan genoeg werk- en opbergruimte.

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer met wederom veel natuurlijke lichtinval. De slaapkamer is ruim genoeg om bijvoorbeeld nog een werkplek te creëren. De badkamer met inloopdouche, wastafel, kast, designradiator en wasmachineaansluiting is ook volledig gerenoveerd in 2021. Warm water in de badkamer wordt verzorgd door een (huur)boiler. De woning verbruikt dus geen gas meer en is voorzien van een volledig vernieuwde meterkast! Tevens is er een ruime inpandige berging.

Toplocatie in Utrecht



De Livingstonelaan ligt in de dynamische wijk Kanaleneiland-Zuid, op slechts 15 minuten fietsen van het centrum. Binnen enkele minuten loop je naar diverse supermarkten in winkelcentrum Vasco da Gama, om de hoek. Of je pakt de fiets en bent binnen 5 minuten bij winkelcentrum Nova, met alle voorzieningen en winkels die je nodig hebt. Een koffietje of iets eten? Loop in 10 minuten over de boulevard aan de Rooseveltlaan langs het Amsterdam-Rijnkanaal naar restaurant Op Roose. Openbaar vervoer is goed geregeld, met meerdere bushaltes en de tram richting Utrecht CS voor de deur! Daarnaast zijn de uitvalswegen A2, A12 en A27 snel bereikbaar.

Bericht van de huidige bewoner: 'Vijf jaar geleden stapte ik zelf als starter op de woningmarkt voor het eerst binnen op Livingstonelaan 1000. Ik kocht het appartement van de eerste bewoonster en ik heb het destijds met liefde en oog voor detail volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Al die jaren heb ik er met ontzettend veel plezier gewoond want het is gewoon een heerlijke plek! Met name het ruime en vooral superzonnige balkon is 's zomers fantastisch en dat zal ik nog gaan missen. Het is voor mij nu tijd voor de volgende stap en daarom mag iemand anders nu van deze woning gaan genieten.'

Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke entree, berging.

1e verdieping: Hal, ruime woonkamer met toegang tot balkon, moderne keuken, een slaapkamer, badkamer, separaat toilet, inpandige berging.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlakte: 72,3 m² (conform NEN 2580)
- Externe berging van 4,1 m² op de begane grond
- Energielabel: C
- Volledig voorzien van dubbel glas (HR+)
- Verwarming via stadsverwarming
- Professionele VvE-beheerder, maandelijkse bijdrage € 214,-
- Groot onderhoud wordt uitgevoerd volgens het MJOP (Meerjaren Onderhoudsplan, loopt tot 2052)
- Oplevering in overleg.

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

Spacious and modern apartment on Livingstonelaan!

Welcome to Livingstonelaan 1000, a well-maintained and ready-to-move-in 2-room apartment in the lively Kanaleneiland-Zuid district, next to Transwijk park. This apartment of approximately 73 m² of living space is located on the first floor and offers a nice combination of space, comfort and a convenient location. Thanks to the complete renovation in 2021, a modern kitchen and bathroom, and a large balcony, this is the perfect home for starters, couples or small families.

Upon entering you are welcomed in a spacious hall with access to the toilet, bathroom, bedroom, storage room and living room with large windows, which provides plenty of natural light. There is a screen on the outside of the windows that keeps it nice and cool inside on sunny days. There is a beautiful Hungarian point laminate floor throughout the apartment

From the living room there is access to the very spacious balcony (approximately 14.2 m²) on the west, where you can enjoy the afternoon and evening sun. Only the first floor of the apartment complex has balconies of this size. In the modern spacious kitchen you will find an induction hob, dishwasher, combination oven, fridge-freezer and a close-in boiler. The kitchen offers more than enough work and storage space.

The apartment has a spacious bedroom with plenty of natural light. The bedroom is spacious enough to create a workplace, for example. The bathroom with walk-in shower, sink, cupboard, design radiator and washing machine connection was also completely renovated in 2021. Hot water in the bathroom is provided by a (rental) boiler. The house no longer uses gas and is equipped with a completely new meter cupboard! There is also a spacious indoor storage room.



Prime location in Utrecht

Livingstonelaan is located in the dynamic Kanaleneiland-Zuid district, just a 15-minute bike ride from the center. Within a few minutes you can walk to various supermarkets in the Vasco da Gama shopping center, around the corner. Or you can take your bike and be at the Nova shopping center within 5 minutes, with all the amenities and shops you need. A coffee or something to eat? Walk along the boulevard on Rooseveltlaan along the Amsterdam-Rhine Canal to restaurant Op Roose in 10 minutes. Public transport is well organised, with several bus stops and the tram to Utrecht CS on your doorstep! In addition, the A2, A12 and A27 highways are quickly accessible.

Message from the current resident: 'Five years ago, as a starter on the housing market, I first entered the housing market at Livingstonelaan 1000. I bought the apartment from the first resident and I completely renovated and modernized it with love and an eye for detail. I have lived there with great pleasure all these years because it is simply a wonderful place! The spacious and super sunny balcony in particular is fantastic in the summer and I will miss that. It is now time for me to take the next step and that is why someone else can now enjoy this home.'

Layout

Ground floor: Communal entrance, storage room.

1st floor: Hall, spacious living room with access to balcony, modern kitchen, bedroom, bathroom, separate toilet, storage room.

Details

- Year of construction: 1969
- Living area: 72.3 m² (in accordance with NEN 2580)
- External storage room of 4.1 m² on the ground floor
- Energy label: C
- Fully equipped with double glazing (HR+)
- Heating via district heating
- Professional homeowners' association manager, monthly contribution € 214,-
- Major maintenance is carried out in accordance with the MJOP (Multi-Year Maintenance Plan, runs until 2052)
- Delivery in consultation.

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:

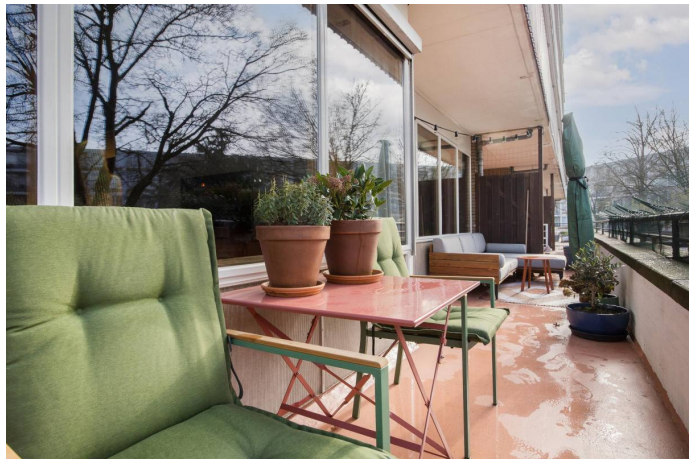
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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

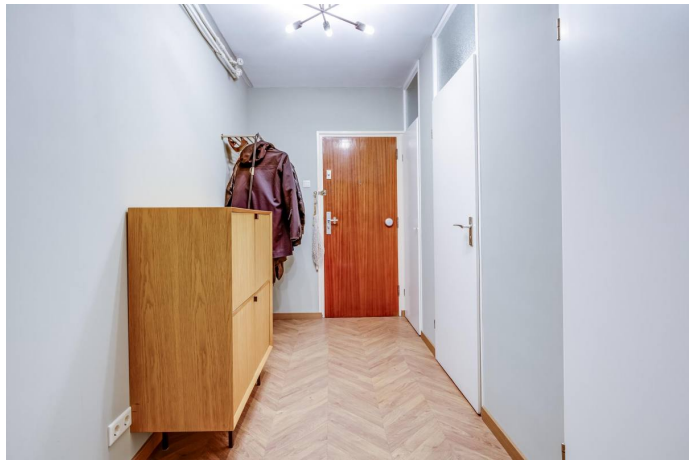














aankoopmakelaar!



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

