

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

TIGRISDREEF 37 UTRECHT



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





ADRES

TIGRISDREEF 37 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€500.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 132M²

INHOUD

CIRCA 451M³

BOUWJAAR

1969

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Aan de rand van de groene wijk Overvecht gelegen ruime 6-kamer eindwoning met garage. Deze eindwoning beschikt over een diepe tuin, een grote garage, veel licht en ruimte en maar liefst 5 ruime slaapkamers. De woning heeft veel brede raampartijen hierdoor heb je veel buitenlicht in huis. Alle kamers zijn ruim opgezet en rechthoekig; praktisch ingedeeld met een doorzon woonkamer en open keuken. De keuken en toiletten zijn gemoderniseerd. Plafonds en wanden zijn mooi glad afgewerkt. De zonnige en diepe tuin op het zuidoosten, hoekligging en de grote garage achterin de tuin zijn de grote pluspunten van deze woning!

De woning staat in noord Utrecht in een rustige, kindvriendelijke buurt, die wordt omgeven door groen: Het Sjanghaipark, Voedseltuin Overvecht en speeltuin De Gagel zijn vlakbij. In de nabije omgeving bevinden zich ook diverse winkels, eetgelegenheden, scholen en bushaltes. Dichtstbijzijnde supermarkten liggen op ca. 5 minuten loopafstand. Je bent vanaf je huis zo buiten de stad, waar je richting Loosdrechtse Plassen kunt lopen of fietsen. Richting Utrecht centrum? Per fiets ben je er in ca. 20 minuten. Via de N230 rij je de A2 en A27 op, waarover je alle hoeken van het land bereikt.

Indeling:

Begane grond:

Je komt het huis binnen via de hal met meterkast en trapopgang, deur richting tweede hal, met toilet en vaste kast. Via de deur rechts bereik je de woonkamer. Deze is ruim en licht, voorzien van grote raampartijen aan drie zijden. Er is plek genoeg voor een zithoek en eettafel met stoelen. De open keuken ligt naast de woonkamer. Het is een moderne hoekkeuken met bovenkastjes en glazen achterwand, voorzien van een oven, kookplaat, afzuiger, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de keukendeur bereik je de achtertuin.

1e Verdieping:

Een gesloten trap brengt je naar de 1e verdieping. Hier heb je de beschikking



over drie slaapkamers en een tweede toilet. Twee slaapkamers zijn ruim en licht door de brede raampartijen. De derde slaapkamer is wat kleiner, maar je kunt hem prima inrichten als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer.

2e Verdieping:

De 2e verdieping bereik je middels een vaste trap. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer met deur naar balkon.

Buiten:

Je hebt de beschikking over een fijne voortuin die de gewenste privacy biedt, en een diepe achtertuin op het zuidoosten waar je zomers zowel plekjes in de zon als de schaduw kunt vinden. Op de tweede verdieping is een klein inpandig balkon, er zijn vergelijkbare woningen in de straat die het balkon hebben dichtgemaakt en als woonruimte bij de woning hebben betrokken.

De garage heeft een oppervlakte van 19 m²!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 132 m²;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- Het dak is in 2010 vernieuwd;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur en moderne toiletten;
- De losse garage is voorzien van elektra;
- Verwarming en warmwater via CV ketel van Remeha 2020;
- De tuin op het zuidoosten biedt veel privacy en toegang tot de garage;

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Spacious 6-room end house with garage located on the edge of the green Overvecht district. This end house has a deep garden, a large garage, lots of light and space and no fewer than 5 spacious bedrooms. The house has many wide windows, so you have a lot of outside light in the house. All rooms are



spacious and rectangular; practically laid out with a sunny living room and open kitchen. The kitchen and toilets have been modernized. Ceilings and walls have a nice smooth finish. The sunny and deep southeast-facing garden, corner location and the large garage at the back of the garden are the big pluses of this house!

The house is located in North Utrecht in a quiet, child-friendly neighborhood, which is surrounded by greenery: the Shanghai Park, Overvecht Food Garden and De Gagel playground are nearby. There are also various shops, restaurants, schools and bus stops in the nearby area. Nearest supermarkets are about a 5-minute walk away. From your house you are just outside the city, where you can walk or cycle towards Loosdrechtse Plassen. Towards Utrecht center? You can get there by bike in about 20 minutes. Via the N230 you drive onto the A2 and A27, over which you can reach all corners of the country.

Layout:

Ground floor:

You enter the house through the hall with meter cupboard and staircase, door towards second hall, with toilet and closet. You reach the living room through the door on the right. This is spacious and light, with large windows on three sides. There is enough space for a seating area and dining table with chairs. The open kitchen is next to the living room. It is a modern corner kitchen with upper cupboards and glass back wall, equipped with an oven, hob, extractor fan, refrigerator, freezer and dishwasher. You reach the backyard through the kitchen door.

1st Floor:

A closed staircase takes you to the 1st floor. Here you have access to three bedrooms and a second toilet. Two bedrooms are spacious and light due to the wide windows. The third bedroom is a bit smaller, but you can easily use it as an office, guest room or children's room.

2nd Floor:

You reach the 2nd floor via a fixed staircase. Here are two spacious bedrooms and a bathroom with a door to the balcony.

Outside:

You have access to a nice front garden that offers the desired privacy, and a deep backyard on the southeast where you can find spots in the sun and shade in the summer. There is a small indoor balcony on the second floor, there are



comparable homes in the street that have closed the balcony and incorporated it into the home as living space.

The garage has an area of ??19 m²!

Request brochure:

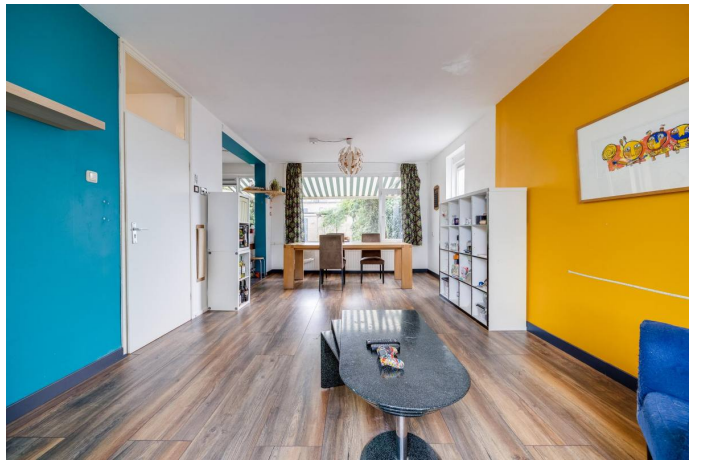
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

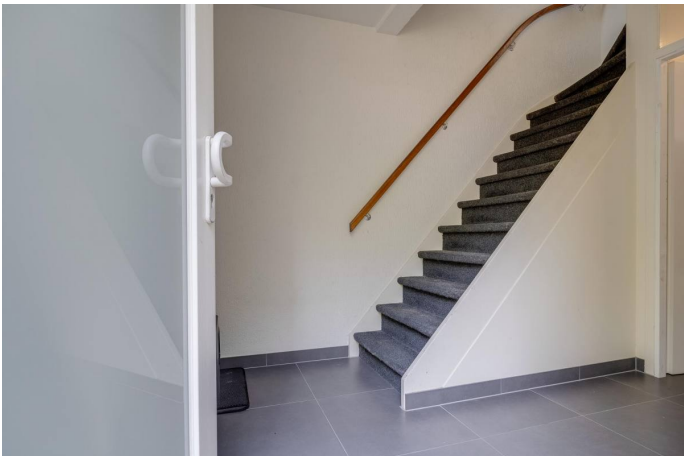
Enable purchase broker:

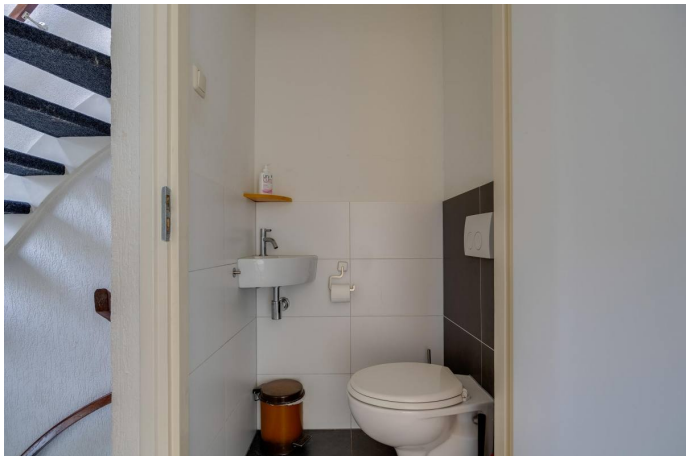
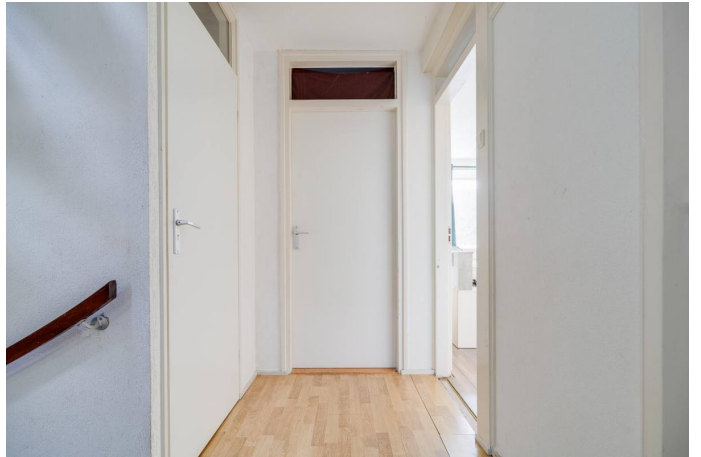
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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

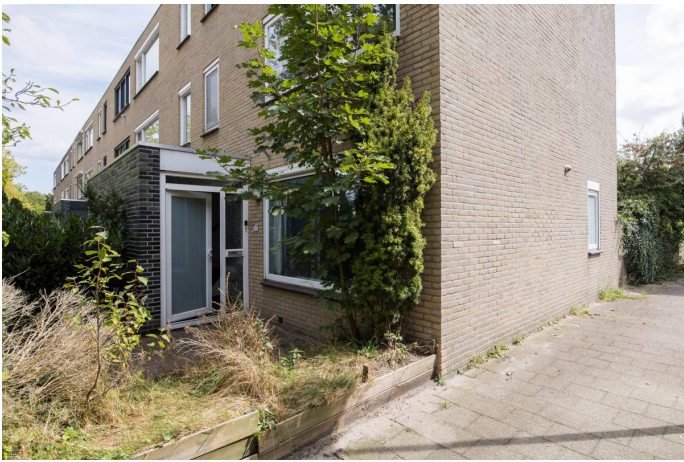












aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt **méer** 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. Moelijke 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 méer 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

