

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

ZEVENWouden 141 UTRECHT





ADRES

ZEVENWOUDEN 141 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 57M²

INHOUD

CIRCA 200M³

BOUWJAAR

1984

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Bijzonder leuk en ruim tweekamerappartement op de eerste verdieping met een berging in de onderbouw. Dit fijne appartement ligt op een leuke locatie en heeft een leuk vrij uitzicht vanuit de woonkamer en het balkon.

Dit prima onderhouden startersappartement is gelegen op een prettige locatie aan de stadskant van de groene wijk Lunetten. De ligging is op korte afstand van het Beatrixpark, het winkelcentrum en station Lunetten. De wijk heeft een grote diversiteit in type woningen, veelal gebouwd in de jaren '80 en '90. De wijk kenmerkt zich met name door de ruime opzet en de aanwezigheid van parken. De wijk Lunetten leent zich prima als uitvalsbasis voor leuke wandel- en fietsroutes richting het Beatrixpark, Amelisweerd en Rhijnauwen. Het stadscentrum en het centraal station zijn op slechts 10 minuten fietsen gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van diverse uitvalswegen en openbaar vervoer via bus of trein. Hiervoor maak je gebruik van station Lunetten, Centraal Station of station Vaartsche Rijn. Voor de automobilist is ruime parkeergelegenheid voor de deur, gratis en zonder vergunning! De wijk biedt een leuke diversiteit aan bewoners met veelal gezinnen en starters wat zorgt voor een gemoedelijk maar levendig woonklimaat.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gezamenlijke entree, trapopgang naar

1e Verdieping:

Entree, meterkast, slaapkamer aan de voorzijde, ruime en lichte woonkamer aan de achterzijde met moderne (2018) open keuken en toegang tot het zonnige balkon op het Westen, tussen de woonkamer en slaapkamer in ligt de badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

In de onderbouw is nog een eigen fietsenberging aanwezig!

De belangrijkste afmetingen zijn:

woonkamer: 603 x 555



keuken: 332 x 200

balkon: 555 x 128

slaapkamer: 330 x 275

badkamer: 330 x 198

berging: 268 x 200/158

Bijzonderheden:

- Actieve en gezonde VvE
- Oplevering kan snel
- Winkelcentrum Lunetten en het station op loopafstand

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 ***

Very nice and spacious two-room apartment on the first floor with a storage room in the basement. This nice apartment is in a nice location and has a nice unobstructed view from the living room and the balcony.

This well-maintained starter apartment is located in a pleasant location on the city side of the green Lunetten district. The location is a short distance from the Beatrix Park, the shopping center and Lunetten station. The district has a great diversity in types of homes, mostly built in the 1980s and 1990s. The district is characterized in particular by its spacious layout and the presence of parks. The Lunetten district is ideal as a base for nice walking and cycling routes to the Beatrix Park, Amelisweerd and Rhijnauwen. The city center and central station are just a 10-minute bike ride away. Also well located in relation to various arterial roads and public transport via bus or train. For this you use Lunetten station, Central Station or Vaartsche Rijn station. There is ample parking in front of the door for drivers, free and without a permit! The neighborhood offers a nice diversity of residents, mostly families and starters, which ensures a friendly but lively living environment.

The layout is as follows:

Ground floor:

Shared entrance, stairs to

1st Floor:

Entrance, meter cupboard, bedroom at the front, spacious and bright living room at the rear with modern (2018) open kitchen and access to the sunny balcony on the West, between the living room and bedroom is the bathroom with bath, sink and toilet.

There is also a private bicycle shed in the basement!

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:

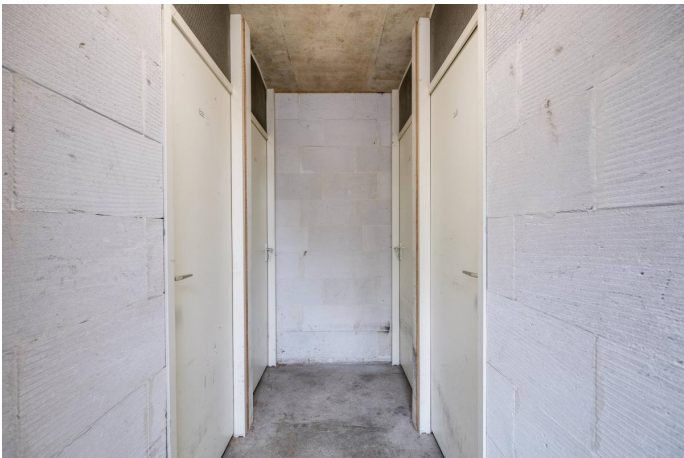
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

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











aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt 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. 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 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

