

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ FRANZ LEHARSINGEL 60 UTRECHT



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





ADRES

FRANZ LEHARSINGEL 60 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€583.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 190M²

INHOUD

CIRCA 655M³

BOUWJAAR

2003

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Fantastisch ruime (190 m²) vrijstaande woning met vrij uitzicht, tuin op het westen, 5 slaapkamers, bijkeuken/garage, eigen oprit, goed geïsoleerd en op loopafstand van winkelcentrum Terwijde. Aan de voorzijde heb je een prachtige groen strook met water waar je op uit kijkt. In een paar minuten zit je op de A2 of rij je richting Utrecht Centrum. Kortom, zo'n ruim huis op een plek als de Franz Leharsingel kom je maar heel zelden tegen.

Ligging.

De woning ligt in de wijk Terwijde. De wijk kenmerkt zich door de (jonge) gezinnen met vele voorzieningen. Op een paar minuten lopen ligt winkelcentrum Terwijde waar je terecht kan voor al je dagelijkse voorzieningen. Verder zijn er in de wijk verschillende basisscholen en kinderdagverblijven. Na een paar minuten lopen sta je ook op Station Terwijde waarmee je meerdere keren per uur richting Utrecht Centraal of Den Haag kan reizen.

Het nieuwe Leidsche Rijn Centrum ligt op nog geen 10 minuten fietsen en hier vindt je los van de vele winkels ook verschillende horeca.

Om lekker te kunnen sporten of wandelen ligt het Maximapark met 't Lint ook binnen handbereik.

Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A2 of de ring van Utrecht richting de A27.

De woning zelf ligt prachtig rustig gelegen aan de singel met veel groen. Dit biedt los van de rust ook veel privacy.

Woning.

In 2003 is de woning gebouwd en daarmee voorzien van alle mogelijke isolatievoorzieningen. De huidige eigenaren hebben de woning keurig onderhouden. Warm water en verwarming gaat middels stadsverwarming waardoor je al klaar bent voor de toekomst zonder gas. Alles is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen.

Indeling.

Entree, ruime hal, meterkast, toiletruimte v.v. hangend toilet en fontein, trapopgang naar de eerste verdieping, handige trapkast, deur naar de woonkamer, deur naar de woonkeuken alsmede een deur naar de bijkeuken. In

praktische bijkeuken (ca. 3.00x3.90) is een eenvoudige tweede keukenblok geplaatst en hier is tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is tevens toegang (via de overkapping) tot de tuin. Vanuit de voorzijde kan je ook via de overkapping naar de bijkeuken en gebruik je dit als een soort achterom.

De woonkeuken ligt aan de voorzijde en is met een lengte van bijna 6 meter groot te noemen. Middels de grote ramen aan de voorzijde, maar ook de extra ramen aan de zijkant geeft het veel licht. De keuken is volledig met vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron en veel kastruimte. Aan de achterzijde ligt de grote woonkamer. Met een oppervlakte van 5.73m X 8.16m is dit een waanzinnige ruimte waar je alle kanten mee op kan. Ook hier valt de lichtinval op door de grote ramen. Middels een schuifpui kom je in de tuin welke gelegen is op het westen. Vanaf de middag tot laat in de avond zit je hier heerlijk in de zon met extreem veel privacy. Ook de tuin is ruim te noemen met een oppervlakte van 8.15m X 6.65m.

Op de eerste verdieping ligt één grote slaapkamer en een badkamer. De badkamer is volledig met douche, ligbad, toilet en wastafel. De slaapkamer is ruim (lengte van bijna 6 meter) en ook vanaf hier heb je een mooi zicht op de singel en het groen.

Op de tweede verdieping heb je twee slaapkamers. Tevens is hier een extra toilet en op de overloop nog een wastafel.

Ook op de derde verdieping vind je nog eens twee slaapkamers welke beiden goed te gebruiken zijn als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer. Ook hier hangt op de overloop en extra wastafel.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Woonkamer: 8.58 X 5.73
- Keuken: 5.76 X 3.08
- Bijkeuken: 3.91 X 2.99
- Slaapkamer 1: 5.73 X 2.92
- Slaapkamer 2: 2.61 X 5.69
- Slaapkamer 3: 2.73 X 3.06
- Slaapkamer 4: 5.69 X 2.60
- Slaapkamer 5: 3.35 X 3.05
- Badkamer: 2.31 X 2.64
- Achtertuin: 8.58 X 6.68
- Voortuin: 6.00 X 13.11
- Overkapping: 3.91 X 3.65

Belangrijkste kenmerken:



- Fantastisch gelegen uitkijkend op de singel en het groen.
- Zeer veel ruimte met een oppervlakte van 190m² en 5 slaapkamers.
- Vrijstaande woning op een groot perceel van 259 m².
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Eigen oprit met plek voor twee auto's.
- Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Voorlopig energielabel B.
- WOZ- aanslag 2019 van €581.000
- Tuin met achterom op het zuiden met veel privacy.
- Oplevering in overleg.

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:

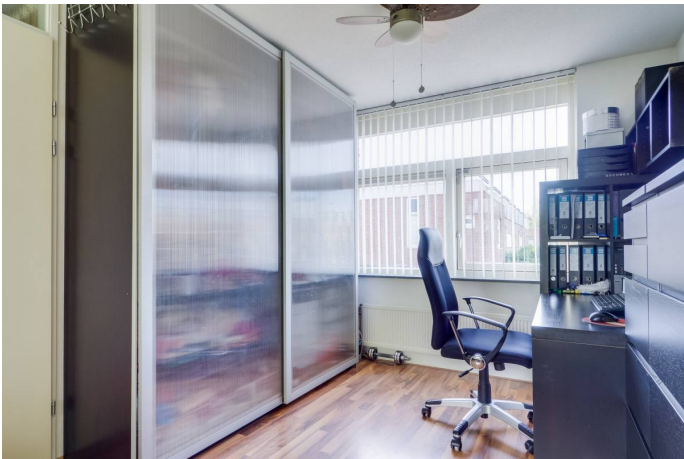
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

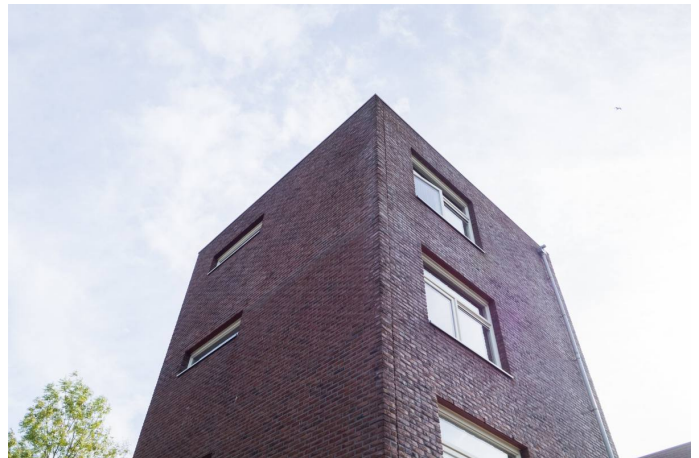














aankoopmakelaar!



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

