

GEORG JARNOSTRAAT 73 UTRECHT





ADRES

GEORG JARNOSTRAAT 73 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 125M²

INHOUD

CIRCA 417M³

BOUWJAAR

2012

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Goed afgewerkte tussenwoning (125m) uit 2012 met 5 (nu 4) ruime slaapkamers, prachtige open keuken, moderne badkamer, tuin op het westen en erg rustig gelegen vlakbij winkelcentrum Terwijde. Op loopafstand van het station, maar ook op korte afstand van het Maximapark. Kortom, ideale gezinswoning in Leidsche Rijn met veel ruimte en goed onderhouden.

Ligging.

De Georg Jarnostraat ligt in de wijk Terwijde in Leidsche Rijn. De woning bevindt zich in een rustig straatje waar voornamelijk alleen bestemmingsverkeer langs komt. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Terwijde met een AH, Kruidvat, Action en nog vele andere winkels. Ook zijn er diverse basisscholen en kinderdagverblijven in de nabije omgeving. Op een paar minuten lopen ligt het Maximapark waar je heerlijk kan sporten op het Lint (10 km loop/fietspad) en de kinderen kunnen spelen in een grote speeltuin.

Op een paar minuten lopen ligt station Utrecht Terwijde waarmee je 4x per uur naar Utrecht Centraal kan gaan. In ongeveer 20 minuten fietsen sta je in de Utrechtse binnenstad of op Utrecht Centraal. Dichterbij ligt Leidsche Rijn Centrum met diverse horeca en winkels zoals o.a. Rituals, Hema, Jumbo Foodmarkt en H&M.

Uitvalswegen als A2 en A12 zijn in een paar minuten met de auto te bereiken en hiermee ligt de woning erg gunstig.

Woning.

De woning is gebouwd in 2012 en door de huidige eigenaren goed onderhouden. Alles is voorzien van houten kozijnen met dubbel (HR++) glas. Warm water en verwarming middels stadsverwarming dus je bent klaar voor de toekomst zonder gas. Kenmerkend voor de woning is de doorgetrokken gevel waardoor alle ruimtes erg goed in te delen zijn en zeer ruim. Tijdens de bouw hebben de eigenaren al een fundering laten leggen voor een eventuele uitbouw (1.20m).

Indeling.

Entree, hal met meterkast en toilet. Toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken is erg ruim en biedt veel kastruimte. Hij is volledig uitgerust



met vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, afzuigkap en veel werkruimte.

De woonkamer is licht door de grote raampartij aan de achterkant. In de hele woonkamer ligt een fraaie laminaatvloer. Middels openslaande deuren bereik je de tuin welke is gelegen op het westen. Hier kan je dus vanaf de middag tot in de avond van de zon genieten. De tuin is verzorgd en achterin staat een berging. Er is een ruime achterom waar de kinderen ook graag met elkaar spelen.

Via de bekleden trap kom je op de eerste verdieping en hier zijn 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig met toilet, inloopdouche, bad en wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim en zeer geschikt als kinderkamer. Naast deze kamer ligt de kleinere kamer welke kan dienen als inloopkast, babykamer of werkplek. Aan de voorzijde ligt een zeer ruime kamer (2.99 X 4.52) welke ideaal is als ouderslaapkamer. Fraai detail in deze kamer is de glaspartij van boven tot onder en over de hele breedte.

Op de tweede verdieping ligt eveneens een fantastisch ruime slaapkamer aan de voorzijde. Ook hier heb je een grote raampartij waar je ver weg kan kijken. Elke bestemming kan je aan deze kamer geven. Aan de achterzijde kan je eventueel een extra slaapkamer maken middels een eenvoudig te plaatsen wandje. De huidige eigenaren hebben dit in gebruik als speelruimte en opbergruimte. Je kan hier dus mee doen waar je ook maar behoefte aan hebt. Op deze verdieping is tevens een aparte wasruimte.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 8.16 X 5.09
- Keuken: 3.83 X 3.00
- Slaapkamer 1: 4.52 X 2.99
- Slaapkamer 2: 3.60 X 2.27
- Slaapkamer 3: 2.76 X 2.04
- Slaapkamer 4: 4.55 X 3.00
- Slaapkamer 5: 3.58 X 5.09
- Wasruimte: 2.02 X 2.78
- Badkamer: 2.77 X 2.01
- Tuin: 7.05 X 5.09
- Berging: 3.02 X 1.89

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer gunstig gelegen in een rustig straatje.
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.
- Vlakbij uitvalswegen en openbaar vervoer.

- Veel ruimte en erg grote slaapkamers.
- Tuin op het westen met achterom.
- Moderne keuken en badkamer.
- Alle wanden glad gestuukt met fijne korrel.
- Mogelijkheid tot uitbouwen middels de reeds gelegde fundering.
- Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Oplevering in overleg.

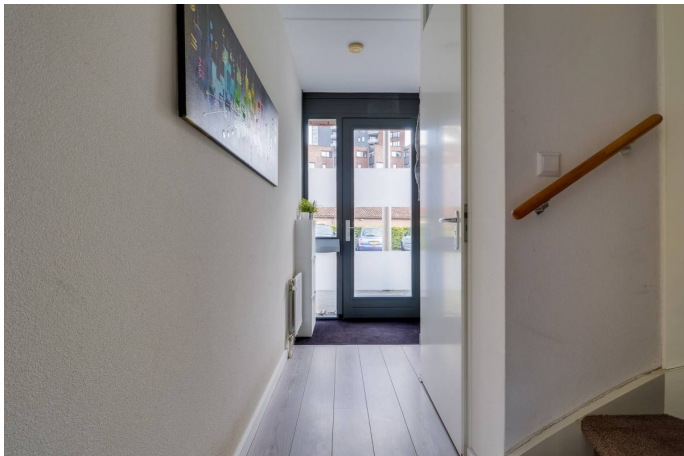
Brochure aanvragen:

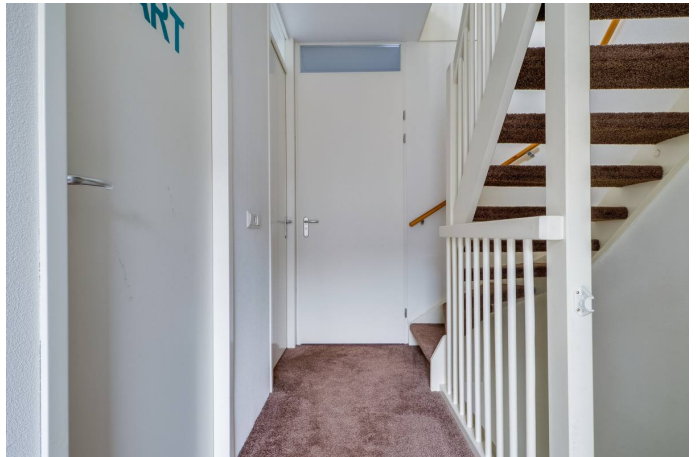
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

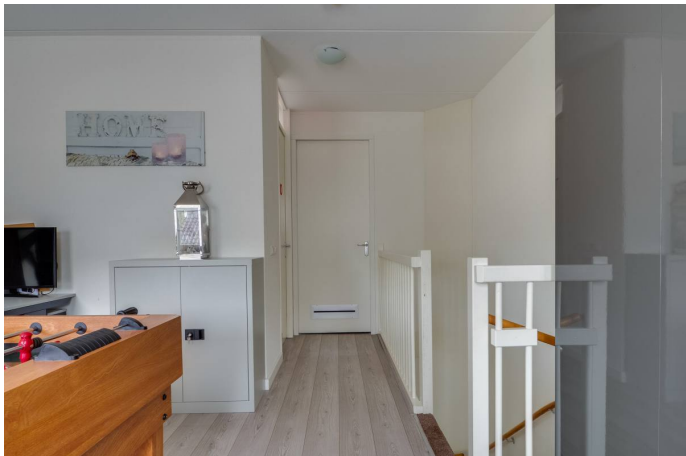
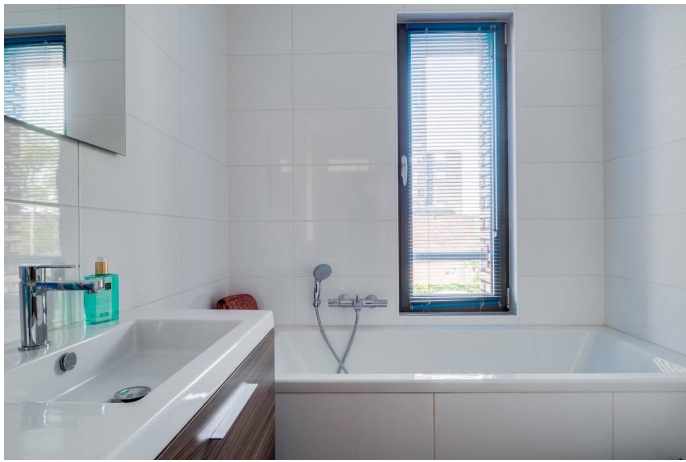
Aankoopmakelaar inschakelen:

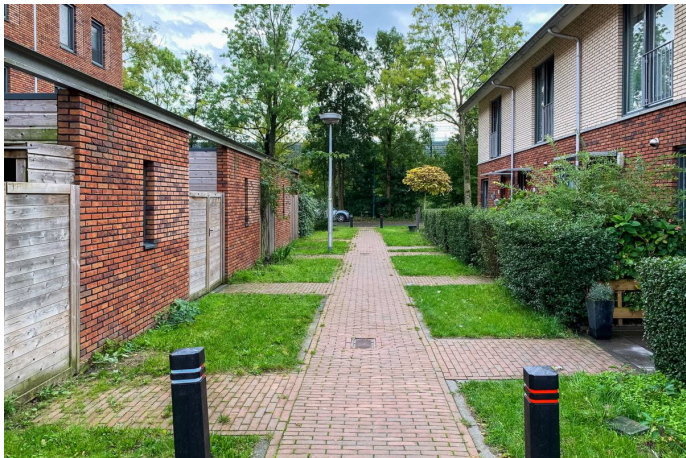
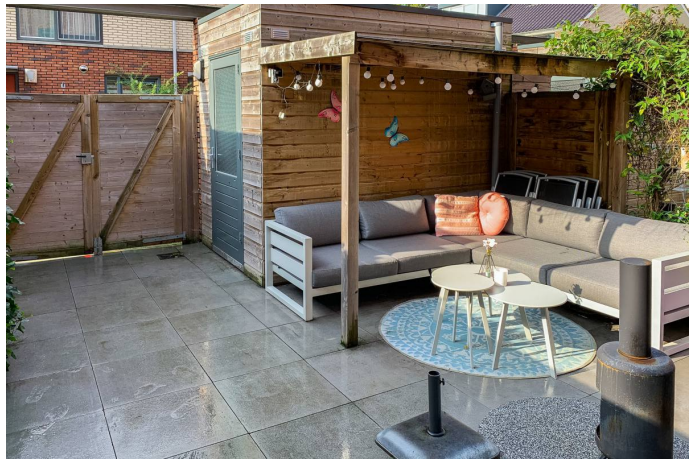
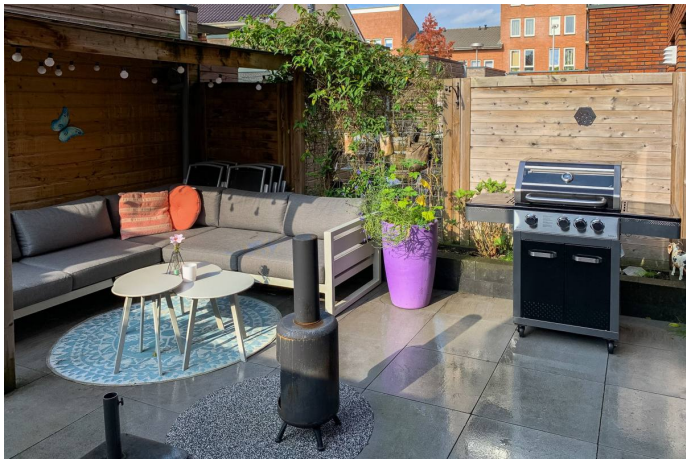
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

