

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HARRY BANNINKSTRAAT 12 UTRECHT



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





ADRES

HARRY BANNINKSTRAAT 12 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€389.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 110M²

INHOUD

CIRCA 493M³

BOUWJAAR

2005

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Prachtige tussenwoning (110 m²) met 3 slaapkamers, fantastische woonkamer, moderne keuken met eiland, veel opbergruimte, parkeren op eigen terrein en vrij uitzicht te koop in Terwijde. Deze woning heeft een tuin op het zuiden en grenst aan een fraaie groenstrook. Aan de voorzijde heb je fraai zicht op het water en door de vrije ligging biedt het veel privacy. Door de speelse indeling van de woonkamer met eetkamer heb je een heerlijke leefruimte. De hoogte van ruim 4 meter biedt veel licht en een mooi uitzicht. Deze woning is zonder klussen te betrekken en een kans die niet vaak voorbij komt.

Ligging.

De Harry Banninkstraat ligt in de wijk Terwijde in Leidsche Rijn. 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 fietsen ligt het Maximapark waar je heerlijk kan sporten 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 2005 en daarmee voorzien van alle denkbare isolatievoorzieningen zoals dubbel glas en dakisolatie. De huidige eigenaresse heeft de woning keurig onderhouden. De keuken is erg hoogwaardig en de badkamer is een aantal jaren geleden vernieuwd. Vanuit de woonkamer heb je fraai zicht op de groen strook Rijnkennemerlaan. Middels een trapje bereik je de hoger gelegen keuken waarmee je aan de voorzijde zicht hebt op het water en ver weg kan kijken. Deze indeling met een hoogte van ruim 4 meter geeft een heerlijk gevoel.

Indeling.



Begane grond:

Tuin, parkeerplaats op eigen terrein, entree, hal met toiletruimte en toegang tot de ruime berging. Deze berging is ook vanuit buiten te bereiken. Meterkast, hal met garderoberuimte, grote kelderruimte. De kelder is met een oppervlakte van 4.11 X 5.15 en hoogte van 1.73 ideaal geschikt als opbergruimte. Een optie is om deze kelder verder uit te diepen en er bijvoorbeeld een grote speelruimte van te maken.

Middels een kleine trap toegang tot de woonkamer. In de woonkamer ligt een fraaie houtenvloer. Kenmerkend voor de woonkamer is de grote glazen pui aan de achterzijde. Via openslaande deuren bereik je de tuin. Deze ligt op het zuiden en hier kan je heerlijk in de zon zitten. Uitkijkend op het groen zonder voorbij rijdende auto's is het hier heerlijk toeven. In de tuin is ook nog een berging.

Iets hoger gelegen ligt de eetkamer met open keuken. Dit staat in open verbinding met de lager gelegen woonkamer. Ook hier ligt de fraaie houtenvloer. De keuken is erg hoogwaardig met een (schier)eiland en een natuurstenen blad. Er zijn diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron, oven, inductiekookplaat en veel kastruimte. Zittend aan de keukentafel kijk je aan de voorzijde uit op het water of op het groen aan de achterzijde.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met 3 slaapkamers en een badkamer. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn nagenoeg even groot. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een inbouwkast over de gehele breedte.

De badkamer is een aantal jaar geleden vernieuwd met een inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Middels een raam heb je natuurlijk licht in je badkamer. Op deze verdieping is ook een aparte wasruimte voor je wasmachine en droger.

Er is een mogelijkheid tot verder uitbreiden middels een dakopbouw. Het dak is hier al op voorbereid.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 4.99 X 5.18
- Eetkamer: 4.53 X 5.14
- Keuken: 2.42 X 2.60
- Slaapkamer 1: 4.66 X 3.00
- Slaapkamer 2: 3.67 X 2.34
- Slaapkamer 3: 3.67 X 2.72
- Badkamer: 2.70 X 2.05
- Berging: 2.74 X 2.14

- Kelder: 4.11 X 5.15
- Achtertuin: 4.00 X 5.18
- Voortuin: 5.15 X 5.38/3.00
- Schuur tuin: 1.49 X 1.22

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer gunstig gelegen tov alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen.
- Prachtige keuken en badkamer.
- Zeer sfeervolle woonkamer en eetkamer met grote raampartijen en fraaie houtenvloer.
- Vrij uitzicht aan zowel de voorzijde als achterzijde.
- Eigen parkeerplaats aan de voorzijde.
- Veel opbergruimte.
- Mogelijkheid tot extra verdieping bouwen.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht.
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming.
- 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.

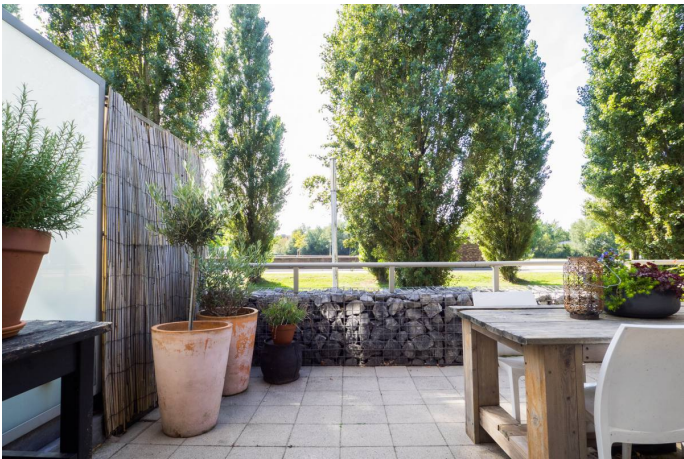
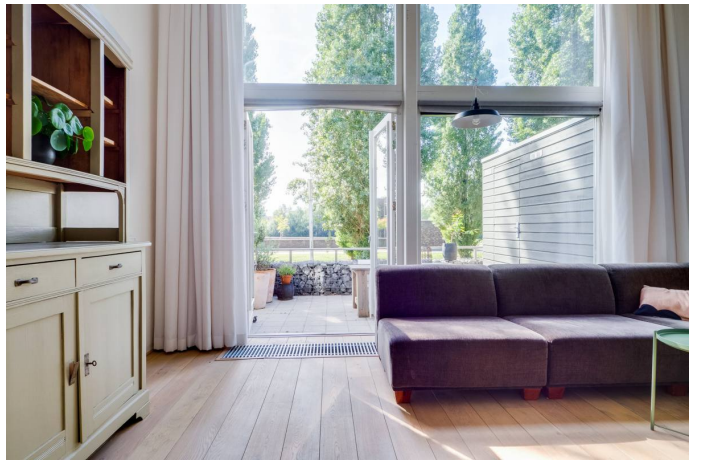
Aankoopmakelaar inschakelen:

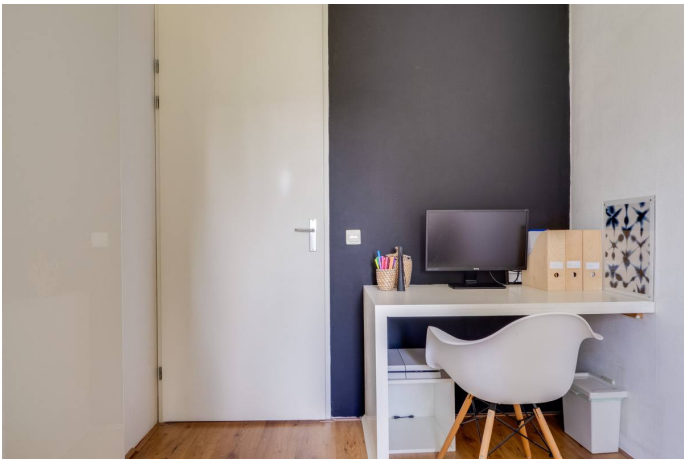
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

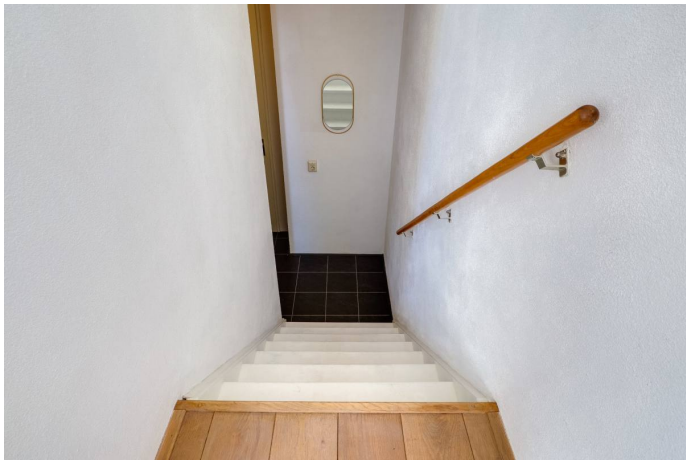
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.













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

