

HYSOPHOF 3 UTRECHT





ADRES

HYSOPHOF 3 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€309.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 87M²

INHOUD

CIRCA 288M³

BOUWJAAR

2000

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Nette en leuke tussenwoning (87 m²) aan een autovrij hofje op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum. Er zijn 2 grote slaapkamers (mogelijkheid tot een derde slaapkamer), keurige badkamer (vernieuwd in 2017) en nette keuken. Een diepe achtertuin met achterom en ook nog een voortuin. Door de ligging aan het hofje met speeltuin is er veel rust en privacy.

Ligging.

De Hysophof 3 ligt in Parkwijk. Direct om de hoek ligt Park Hoge Weide met een kinderboerderij en veel groen om te spelen en te sporten. Voor de deur is alleen ruimte voor voetgangers waardoor er een fijne rust heerst. Op 5 minuten fietsen liggen zowel winkelcentrum Parkwijk als Leidsche Rijn Centrum. Voor de dagelijkse boodschappen kan je bij beiden terecht. In Leidsche Rijn Centrum kan je ook kiezen uit verschillende horecagelegenheden of in de zomer op het plein een lekker ijsje eten of wijntje drinken.

Er zijn verschillende basisscholen en kinderdagverblijven in de buurt. De wijk is ingericht voor (jonge) gezinnen.

Met de fiets ben je via de Dafne Schippersbrug in 15 minuten op Utrecht Centraal of de binnenstad. Dichterbij ligt het Leidsche Rijn Station waar vandaan je in 5 minuten met de trein op Centraal staat.

Uitvalswegen als A12 en A2 zijn bereikbaar op een paar minuten rijden.

Woning.

De woning is gebouwd in 2000. Alles is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen. De huidige eigenaresse heeft de woning keurig onderhouden. In 2013 is de benedenverdieping aangepakt met een nieuwe keuken, nieuwe vloer en plafonds zijn gestuct. In 2017 is de badkamer vernieuwd. Warm water en verwarming is voorzien middels stadsverwarming, dus je bent al klaar voor de toekomst zonder gas.

Indeling.

Voortuin met entree.

Ruime hal met meterkast en toilet. Toegang tot de woonkamer met half open keuken. De keuken is een aantal jaar geleden vernieuwd en voorzien van koelkast, vaatwasser, fornuis met oven, afzuigkap en veel kastruimte. Mooi

strak wit blad maakt het geheel af. Via de extra deur in de keuken kan je direct de voortuin in stappen.

De woonkamer is erg licht door de grote raampartij met openslaande deuren. Hier ligt een fraaie laminaatvloer en zowel de wanden als plafond zijn strak afgewerkt. Via de openslaande deuren bereik je de tuin. Deze heeft een diepte van bijna 11 meter waardoor je bijna de hele dag de zon in je tuin hebt.

Achterin de tuin staat een losse schuur. Er is ook een achterom aanwezig. In 2018 is er een nieuwe schutting om de tuin geplaatst.

Middels een open trap kom je op de eerste verdieping. De slaapkamer aan de achterzijde is erg groot (4.09m X 4.54m) en was origineel 2 kamers. Indien gewenst kan je dit weer terug brengen. Nu is het een fantastische master bedroom met een op maat gemaakte vaste kast.

Op de overloop is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. De badkamer is recent vernieuwd met fraaie tegels, wastafelmeubel, inloopdouche en hangend toilet.

Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer met een frans balkon. Ook deze kamer is erg ruim (3.10m X 4.50m) en goed in te delen. In deze kamer is over de hele breedte een handige inbouwkast aanwezig.

Belangrijkste afmetingen (in meters):

- Keuken: 3.09 X 2.35
- Woonkamer: 6.48 X 4.54
- Slaapkamer 1: 4.09/3.00 X 4.54
- Slaapkamer 2: 3.10 X 4.54
- Badkamer: 1.88 X 2.39
- Achtertuin: 10.70/7.67 X 4.54
- Voortuin: 3.29 /1.90 X 4.54
- Schuur: 2.87 X 2.07

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer rustig gelegen in een kindvriendelijke omgeving.
- Vernieuwde keuken en badkamer.
- Op korte afstand van alle denkbare dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentra en scholen.
- Diepe tuin (10,7m) met bijna de gehele dag zon.
- Recent vernieuwde schutting.
- Origineel 3 slaapkamers op de eerste verdieping.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

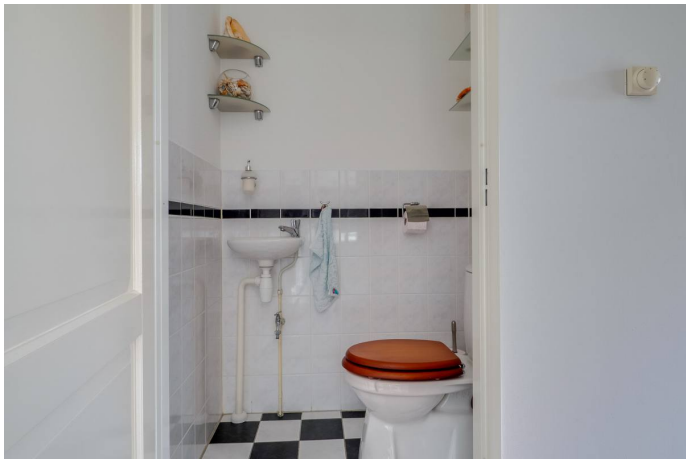
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

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

