

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JACQUES OFFENBACHPLANTSOEN 1 UTRECHT



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





ADRES

JACQUES OFFENBACHPLANTSOEN 1 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€400.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 311M³

BOUWJAAR

2002

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

In een heerlijk rustige woonomgeving, ideaal voor een jong gezin of stelletje, is te koop gekomen deze hoekwoning met ruime tuin en parkeren op eigen terrein! De woning is gebouwd in 2003 en daardoor voorzien van uitstekende isolatie.

Locatie

De locatie is uitstekend! Dichtbij het Maximapark, nabij openbaar vervoer en uitvalswegen. De wijk Terwijde is een groene wijk die erg ruim van opzet is. Met een paar minuten fietsen neem je in een frisse duik bij het stadsstrand in de Haarrijnseplas of breng je een bezoek aan het Maximapark. De 8 km lange strook van het Lint biedt alle mogelijkheden om heerlijk hard te lopen, fietsen, wandelen of te skaten. Ook alle voorzieningen zijn in de buurt zoals winkelcentrum Terwijde, restaurants, diverse scholen, kinderdagverblijven, speelvoorzieningen en sportverenigingen. Maar ook openbaar vervoer zoals het treinstation van Terwijde en busverbindingen zijn op korte afstand gelegen evenals de uitvalswegen A2 en A12.

De wijk Terwijde ligt relatief laag en mede daardoor zijn er grote waterpartijen. Een aanzienlijk deel van de bebouwing ligt op eilanden die door vijvers zijn omgeven. In het midden van Terwijde ligt een waterwingebied, dat aangelegd is als een stadspark, het Waterwinpark. Het pomphuis aan de rand van dit park is ontworpen door de architect John Bosch.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Middels de bijna 14 meter diepe voortuin met eigen parkeergelegenheid en vijstaande berging kom je aan bij de voordeur, entree/hal, meterkast, toilet met fonteintje, ruime, lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, trapopgang naar

1e Verdieping:

overloop, twee ruime slaapkamers, aparte wasruimte en moderne badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

De belangrijkste afmetingen zijn:z

woonkamer: 742 x 603
keuken: 497 x 172
tuin: 1350 x 633
berging: 400 x 203
slaapkamer: 459 x 251
slaapkamer: 459 x 344
badkamer: 238 x 202
wasruimte: 204 x 139

Bijzonderheden:

- oplevering kan eventueel spoedig
- energielabel A
- parkeren op eigen terrein

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

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 ***

This corner house with spacious garden and on-site parking has been put up for sale in a wonderfully quiet residential area, ideal for a young family or couple! The house was built in 2003 and therefore has excellent insulation.

Location

The location is excellent! Close to Maxima Park, near public transport and highways. The Terwijde district is a green district that is very spacious. With a few minutes of cycling you can take a refreshing dip at the city beach in the Haarrijnseplas or visit the Maxima Park. The 8 km long stretch of the Ribbon offers every opportunity to enjoy running, cycling, walking or skating. All facilities are also nearby, such as the Terwijde shopping center, restaurants, various schools, daycare centers, play facilities and sports clubs. But public transport such as Terwijde train station and bus connections are also a short



distance away, as are the A2 and A12 highways.

The Terwijde district is located relatively low, which is partly why there are large bodies of water. A significant part of the buildings are located on islands surrounded by ponds. In the middle of Terwijde there is a water extraction area, which has been constructed as a city park, the Waterwinpark. The pump house on the edge of this park was designed by the architect John Bosch.

The layout is as follows:

Ground floor:

You arrive at the front door through the almost 14 meter deep front garden with private parking and detached storage room.

entrance/hall, meter cupboard, toilet with sink, spacious, bright living room with modern open kitchen with various built-in appliances, stairs to

1st floor:

landing, two spacious bedrooms, separate laundry room and modern bathroom with bath, shower, 2nd toilet and sink.

The most important dimensions are:

living room: 742 x 603

kitchen: 497 x 172

garden: 1350 x 633

storage room: 400 x 203

bedroom: 459 x 251

bedroom: 459 x 344

bathroom: 238 x 202

laundry room: 204 x 139

Particularities:

- delivery may be possible soon
- energy label A
- parking on site

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.

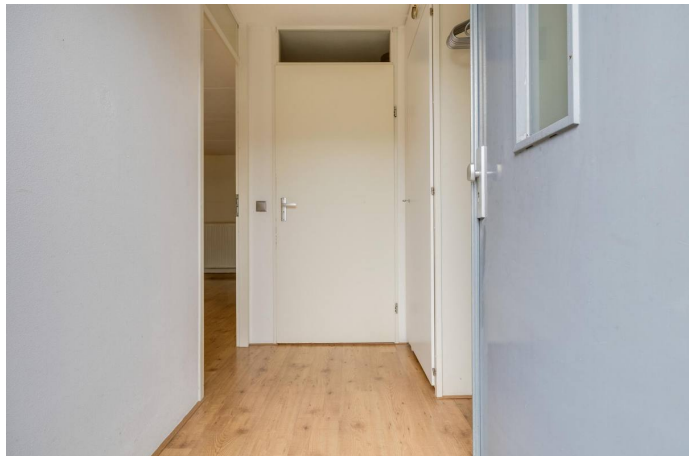
Enable purchase broker:

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

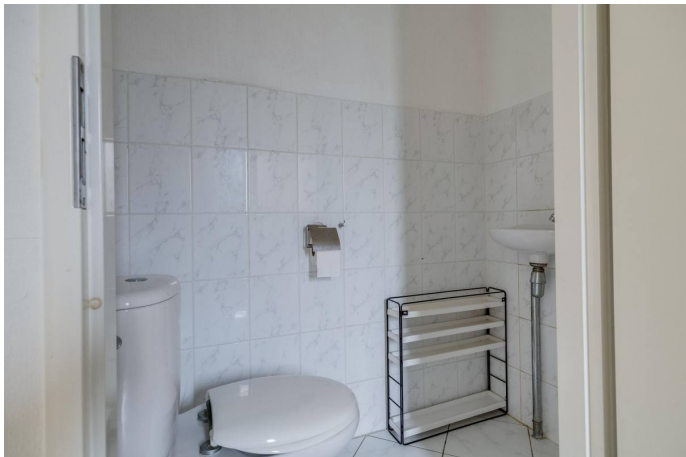


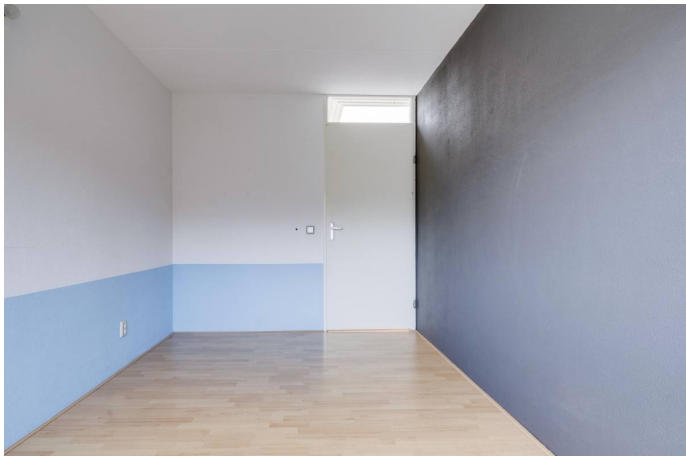
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.















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. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevlogen. 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

