

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

JAZZSINGEL 101 UTRECHT



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





ADRES

JAZZSINGEL 101 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€775.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 169M²

INHOUD

CIRCA 632M³

BOUWJAAR

2017

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

UNIEK RUIM HOEKHUIS MET GARAGE, 6 SLAAPKAMERS, 3M HOGE PLAFONDS, AIRCO, OP TOPLOCATIE IN DE POPULAIRE WIJK TERWIJDE-OOST!

FOR ENGLISH VERSION SEE BELOW

Een uitgebouwde hoekwoning (169m²) met o.a. een eigen garage, 3 meter hoge plafonds op de begane grond en 1e verdieping, tuin op het zuiden, 6 (slaap)kamers, moderne keuken én badkamer, eigen parkeerplek en dat alles op een paar minuten lopen van Leidsche Rijn Centrum. Zo'n huis is nu te koop op Jazzsingel! Uniek in zijn soort en u zult niet snel een vergelijkbare kunnen vinden op zo'n toplocatie!

Ligging.

De Jazzsingel 101 ligt in de wijk Terwijde. In een paar minuten lopen ben je in winkelcentrum Terwijde met o.a. een Albert Heijn, Kruidvat, Action, Aldi en een bakker en slager. Hier ligt ook het treinstation Terwijde waarmee je een directe verbinding hebt richting Utrecht Centraal en Woerden/Rotterdam/Den Haag. Op een paar minuten lopen vind je tevens Leidsche Rijn Centrum met diverse horecagelegenheden, maar ook een grote Jumbo Foodmarkt, H&M, Hema en de bibliotheek. Ook hier is een treinstation met verbindingen richting Utrecht en Woerden/Rotterdam/Den Haag. In de wijk zijn ook diverse kinderdagverblijven, basisscholen en voorzieningen om te sporten. Dit laatste kan je ook heerlijk doen in het Maximapark, wat je ook in een paar minuten fietsen bereikt.

Woning.

De woning is gebouwd in 2017. Tijdens de bouw is de begane grond direct uitgebouwd waardoor je een zeer ruime woonkamer hebt gekregen. Begane grond en 1e verdieping hebben 3 meter hoge plafonds. Dat zorgt voor een bijzondere beleving qua ruimte wat absoluut bijzonder te noemen is voor zo'n jong huis! Op de begane grond ligt vloerverwarming, verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming, dus geen gas. Op diverse kamers boven is airco geïnstalleerd, welke voorzien zijn van een fluïsterstille buitenunit. Op het dak liggen 3 zonnepanelen, uiteraard kan dit uitgebreid worden met extra panelen. Naast je eigen garage heb je ook een eigen parkeerplek op het

mandelige binnenterrein. Hiervoor is een VVE opgericht en de maandelijkse kosten zijn €21,60. Qua isolatievoorzieningen voldoet de woning uiteraard aan de moderne eisen en is er een energielabel A.

Indeling.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Uitgebouwde woonkamer met een lengte van 11,5m. Door de grote raampartijen achter en het extra raam aan de zijkant is het bijzonder licht. Dat komt uiteraard ook door het hoge plafond van 3 meter. In de woonkamer is tevens een handige trapkast voor extra opbergruimte. De keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Door de hoekopstelling is er veel werk en kastruimte en kijk je via het raam aan voorkant uit op een waterpartij met groenvoorziening. In de gehele woonkamer ligt vloerverwarming welke dient als hoofdverwarming. Middels openslaande tuindeuren bereik je de achtertuin welke gelegen is op het zuiden. Bijna de gehele dag schijnt de zon heerlijk in je tuin en op slechte dagen kan je fijn zitten onder de overkapping. Achterin de tuin heb je toegang tot je eigen geïsoleerde garage. Deze is tevens bereikbaar middels een grote geïsoleerde sectionele garagedeur vanaf de straat. Het mandelige binnenterrein bereik je ook via je de garage. Met een oppervlakte van 7.25m X 2.90m biedt dit veel opslagruimte, maar ook ruimte voor een motor of bijvoorbeeld een oldtimer.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Twee (slaapkamers) liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde. Zowel de kamer aan de voorzijde als eentje aan de achterzijde zijn ideaal als hoofdslaapkamer gezien de oppervlakte. De derde kamer is goed te gebruiken als kinderkamer of werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van airco. De badkamer ligt aan de voorzijde is voorzien van een inloepdouche, bad, wastafel, tweede toilet en een raam wat zorgt voor extra daglicht en ventilatie. Op deze verdieping hebben alle ruimtes ook een plafond van 3 meter hoog.

2e verdieping:

Op deze verdieping zijn nog eens 3 ruime slaapkamers en een wasruimte. De kamer aan de voorzijde is bijzonder fraai vanwege het raam in de hoekopstelling waardoor je mooi wegkijkt. Hier is het lekker thuiswerken! De andere kamers liggen aan de achterzijde en zijn ideaal als logeer of kinderkamers. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft ook airco. In de aparte wasruimte kan je netjes de wasmachine en droger opbergen, is ook

voorzien van een extra verwarming en een uitstortgootsteen met koud/warm water

Belangrijkste kenmerken.

- Hoekwoning in Terwijde mét 6 slaapkamers.
- Eigen (geïsoleerde) garage.
- Tuin op het zuiden met achterom.
- Eigen parkeerplek op het mandelige binnenterrein.
- Begane grond en 1e verdieping hebben een plafond van 3 meter hoogte.
- Moderne keuken en badkamer.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Gehele huis voorzien van deur/raamhorren.
- Eigen grond.
- Slaapkamers voorzien van fluisterstille airco's.
- Energielabel A.
- 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.

ENGLISH VERSION.

UNIQUE SPACIOUS CORNER HOUSE WITH GARAGE, 6 BEDROOMS, 3M HIGH CEILINGS, AIRCO, IN TOP LOCATION IN THE POPULAR TERWIJDE-EAST AREA!

An extended corner house (169m²) with garage, 3 meter high ceilings on the ground floor and 1st floor, south-facing garden, 6 (bed) rooms, modern kitchen and bathroom, private parking space and all this within a few minutes' walk from Leidsche Rijn Center. Such a house is now for sale on Jazzsingel! Unique in its kind and you will not soon be able to find a comparable one in such a prime location!

Location.

The Jazzsingel 101 is located in the Terwijde district. In a few minutes' walk you



are in the Terwijde shopping center with, among other things, an Albert Heijn, Kruidvat, Action, Aldi and a bakery and butcher. Terwijde train station is also located here, with which you have a direct connection to Utrecht Central and Woerden/Rotterdam/The Hague. Within a few minutes' walk you will find vibrant Leidsche Rijn Center with various catering establishments, as well as a large Jumbo Food Market, H&M, Hema and the library. There is another train station here with connections to Utrecht and Woerden/Rotterdam/The Hague. There are various nurseries, primary schools and facilities for sports in the district. You can also do the latter in the Maxima Park, which you can reach in a few minutes by bike.

Home.

The house was built in 2017. During construction, the ground floor was immediately expanded, giving you a very spacious living room. Ground floor and 1st floor have 3 meter high ceilings. This provides a delightful experience in terms of space, which is absolutely unique for such a young house! There is underfloor heating on the ground floor, heating and hot water is through district heating, so no gas. Air conditioning has been installed in various upstairs rooms, which are equipped with a whisper-quiet outdoor unit. There are 3 solar panels on the roof, of course this can be expanded with extra panels. In addition to your own garage, you also have your own parking space in the inner courtyard. A VVE has been established for this and the monthly costs are €21.60. In terms of insulation, the house naturally meets modern requirements and has an A energy label.

Layout.

Ground floor: Entrance hall with meter cupboard, toilet with hand basin and stairs to the first floor. Extended living room with a length of 11.5 m. The large windows at the back and the extra window on the side make it very spacious and bright. This is of course also due to the high ceiling of 3 meters. The living room also has a handy stair cupboard for extra storage space. The kitchen is located at the front and is equipped with all conceivable built-in appliances. Due to the corner arrangement there is a lot of work and cupboard space and you look out through the window at the front of a water feature with greenery. There is underfloor heating in the entire living room which serves as main heating. Through French doors you reach the backyard which is located on the south. The sun shines wonderfully in your garden almost all day and on bad days you can sit comfortably under the canopy. At the back of the garden you have access to your own insulated garage. This is also accessible through a large insulated sectional garage door from the street. You can also reach the

inside garden and secure parking lot through the garage. With an area of 7.25m X 2.90m, this offers a lot of storage space, but also space for a motorcycle or, for example, an old-timer.

1st floor: On the first floor are 3 spacious bedrooms and the bathroom. Two (bedrooms) are at the rear and the third at the front. Both the room at the front and one at the rear are ideal as a master bedroom given the size. The third room can be used as a nursery or study. All bedrooms have air conditioning. The bathroom is located at the front and has a walk-in shower, bath, sink, second toilet and a window which provides extra daylight and ventilation. On this floor, all rooms also have a ceiling of 3 meters high.

2nd floor: On this floor are another 3 spacious bedrooms and a laundry room. The room at the front is particularly beautiful because of the window in the corner unit, which gives you a nice view. It's nice to work from home here! The other rooms are at the rear and are ideal as guest rooms or children's rooms. The large bedroom at the rear also has air conditioning. In the separate laundry room you can neatly store the washing machine and dryer, it is also equipped with an extra heating and a sink with cold / hot water

Most important features.

- Spacious corner house in Terwijde with 6 bedrooms.
- Own (insulated) garage.
- South-facing garden with back entrance.
- Own parking space in the inner courtyard.
- Ground floor and 1st floor have a ceiling of 3 meters high.
- Modern kitchen and bathroom.
- Underfloor heating on the ground floor.
- Entire house with door/window screens.
- Own ground.
- Bedrooms with whisper-quiet air conditioning.
- Energy label A.
- Delivery in consultation.

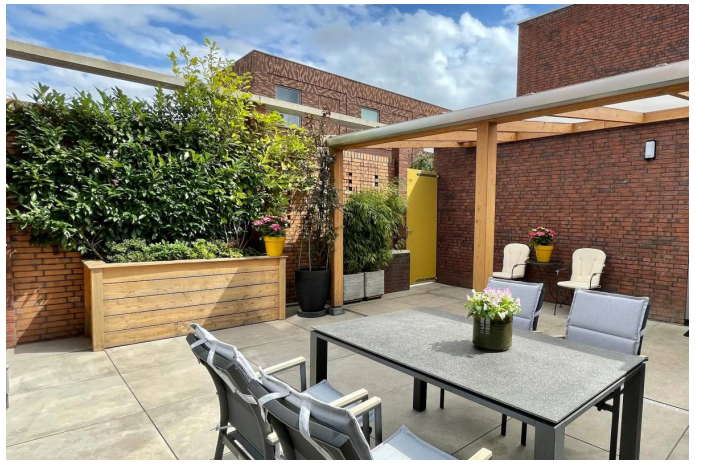
Request brochure: An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

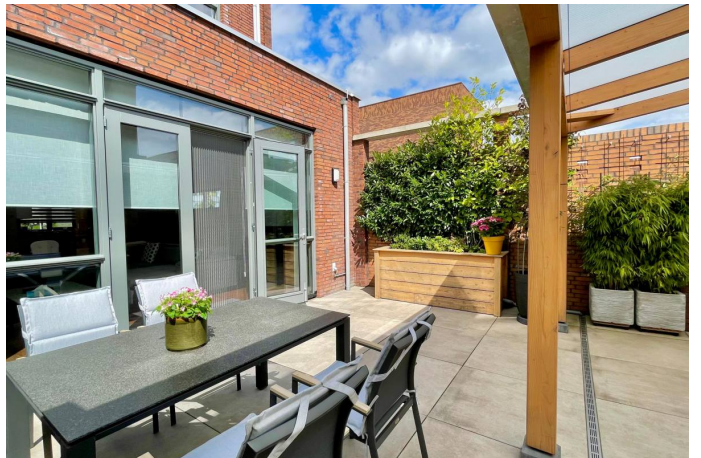
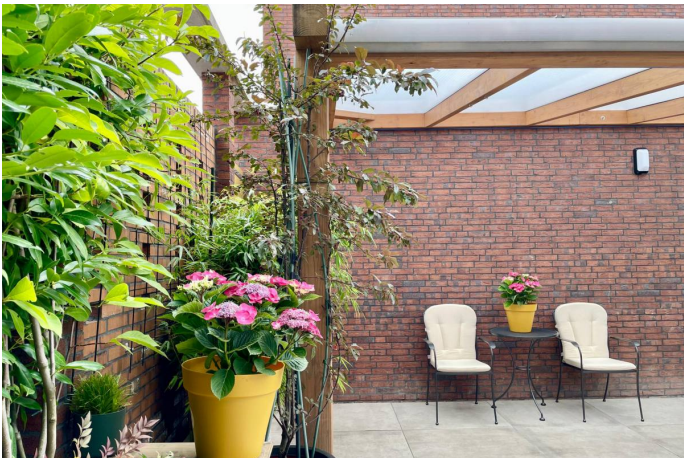
To enable a purchase broker: Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You will find addresses of

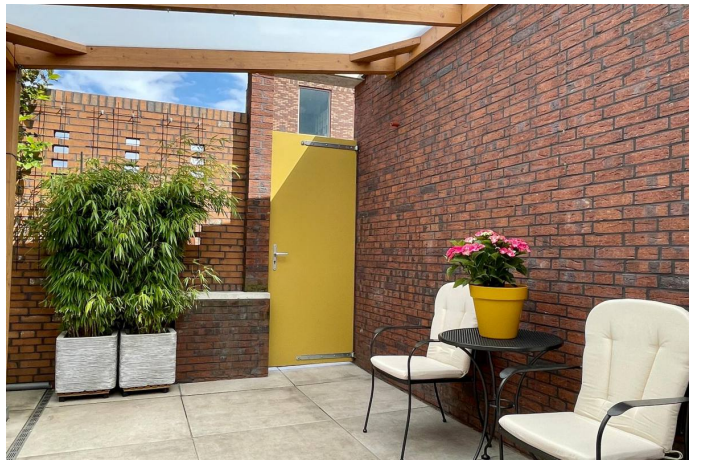
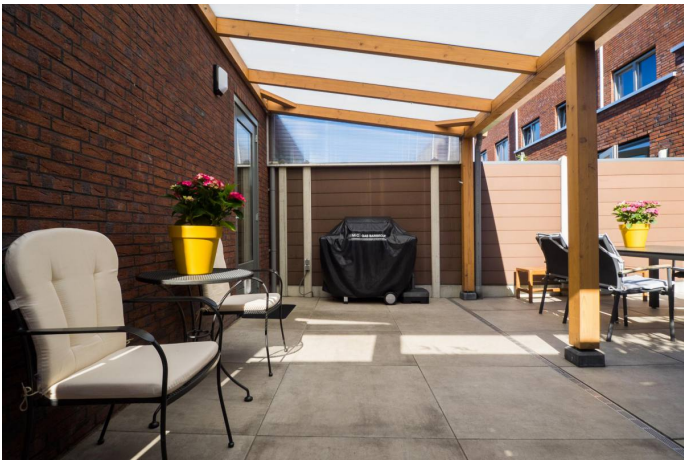


fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



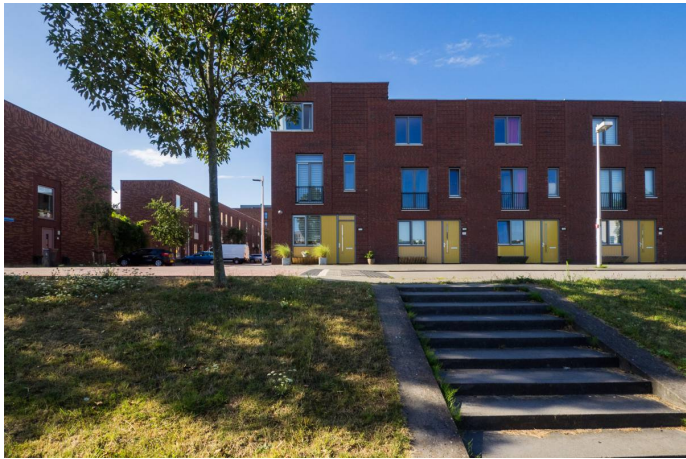












aankoopmakelaar!



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. Moelijke 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

