

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

▶ JOPIE HUISMANSTRAAT 153 UTRECHT





ADRES

JOPIE HUISMANSTRAAT 153 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€415.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 133M²

INHOUD

CIRCA 483M³

BOUWJAAR

2016

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Ruime hoekwoning (133m²) met 4 slaapkamers, 2 badkamers, tuin op het zuiden en een gezellige binnentuin te koop in 't Zand. Op de begane grond is vloerverwarming en in de gehele woning zijn de wanden én plafonds voorzien van glad stucwerk. De locatie is uitstekend met op loopafstand Station Terwijde en het winkelcentrum. Woning is opgeleverd in 2016 en keurig onderhouden. Twee ruime badkamers en een prachtige masterbedroom met hoog plafond (4 meter) maken dit tot een heerlijke gezinswoning.

Ligging.

De woning ligt op korte loopafstand van winkelcentrum Terwijde waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. In 5 minuten fiets je naar het nieuwe Leidsche Rijn Centrum, in 15 minuten naar het oude stadscentrum. Ook station Terwijde ligt op enkele minuten loopafstand en hiermee heb je een directe verbinding naar Utrecht Centraal of richting Den Haag. Uitvalswegen zoals de A12 en A2 zijn gemakkelijk bereikbaar. Wil je heerlijk sporten of wandelen? Even de straat uit en je loopt zo het Maximapark in.

Woning.

De woning is gebouwd in 2016 en voldoet daarmee aan alle moderne isolatie verwachtingen. Verwarming en warm water gaan middels stadsverwarming. In tegenstelling tot veel andere huizen in Leidsche Rijn is de grond in volle eigendom. Voor de gemeenschappelijke binnentuin betaal je per maand €24,-. De huidige eigenaren hebben direct bij de bouw de tweede badkamer laten maken.

Indeling.

Entree aan de zijkant van de woning. In de hal zijn het toilet en een handige inbouwkast. Je kan kiezen om direct richting de keuken te gaan of het zitgedeelte. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en is op het breedste punt bijna 7 meter. Er is veel lichtinval door de grote raampartijen en openslaande deuren.

De keuken is aan de achterzijde gelegen, grenzend aan de tuin. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Middels een schuifpui bereik je de tuin waar je de hele dag in de zon kan zitten, de ligging is

zuid. Er is een achterom vanwaar je ook in de gemeenschappelijke binnentuin komt. Tevens staat er een schuurtje achterin de tuin.

Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde waarvan eentje twee Franse balkons heeft. De badkamer is strak afgewerkt met een inloopdouche, dubbele wastafel met lades, hangend toilet én een ligbad. Door de ligging op de hoek heb je ook natuurlijk licht in de badkamer door het raam.

Op de tweede verdieping heb je een ruime overloop met wasruimte. Hier is tevens extra bergruimte onder de schuine kap.

De masterbedroom ligt aan de voorzijde met een prachtig hoog plafond en ook een Frans balkon. De huidige eigenaren hebben hier kasten op maat laten maken en tevens extra opbergruimte onder het bed door de kleine verhoging. Achter het bed is nog meer ruimte om spullen op te bergen.

Naast de slaapkamer is de tweede badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met lades en een hangend toilet. Ook hier heb je natuurlijk licht door een extra dakraam.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime hoekwoning met 4 goede slaapkamers én 2 volwaardige badkamers.
- Tuin op het zuiden.
- Zeer gunstig gelegen in 't Zand.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Alle wanden én plafonds voorzien van glad stucwerk.
- Gemeenschappelijke binnentuin, kosten per maand €24,-.
- Ligging op de hoek, veel lichtinval.
- Grond in eigendom, dus geen erfpacht.
- 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.

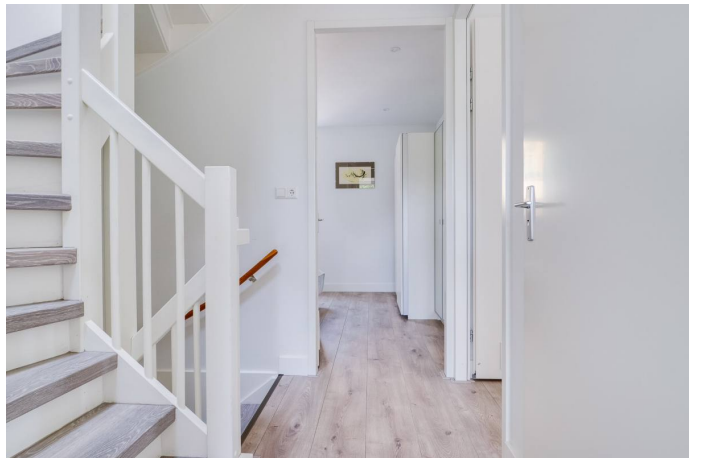
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.















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

