

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

LESTER YOUNGPAD 7 UTRECHT



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





ADRES

LESTER YOUNGPAD 7 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€350.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 126M²

INHOUD

CIRCA 443M³

BOUWJAAR

0

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Moderne en gunstig gelegen eengezinswoning van 126m² met tuin op het zuidwesten en eigen parkeerplaats in de kelder. Woning heeft 4 ruime slaapkamers, moderne keuken met kookeiland en vernieuwde badkamer. Aan de voorzijde een speelveld voor de kinderen en op 5 minuten lopen het winkelcentrum Terwijde.

Ligging.

De Lester Youngpad 7 is gelegen in de kindvriendelijke wijk Terwijde. Deze straat is autoluw aan zowel de voorzijde als achterzijde. Aan de voorzijde kunnen de kids heerlijk spelen op de speelweide en aan de achterzijde ligt de zonnige tuin. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Terwijde met verschillende supermarkten en andere winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het nieuwe winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum ligt op korte afstand en hier bevinden winkels als de Jumbo Foodmarkt, H&M, Rituals en Hema. Hier zijn ook verschillende restaurants en een Julius gezondheidscentrum.

Uitvalswegen als A12 en A2 zijn snel te bereiken en ook het openbaar vervoer via Station Terwijde en Station Leidsche Rijn Centrum zijn op korte afstand gelegen.

Woning.

In 2009 is deze woning gebouwd en daardoor voorzien van de modernste isolatie materialen. Er zijn 4 ruime slaapkamers, een heerlijke keuken met kookeiland, een vernieuwde badkamer (2018), een zonnige tuin, voldoende opbergruimte en een eigen parkeerplek in de kelder.

Indeling.

Begane grond: Toegang via de voordeur of via de parkeerkelder. Ruime berging met aansluiting voor de wasmachine/droger. Ook nog een handige trapkast voor extra opbergruimte. Tevens een ruime (slaap)kamer die ook gebruikt kan worden als praktijkruimte of kantoor aan huis. Op de gang bevindt zich een toilet.

Eerste verdieping: Zeer ruime en lichte woonkamer. Moderne keuken welke is voorzien van kookeiland, koelkast, vriezer, combi grill, stoomoven, afzuigkap en

veel opbergruimte. Grenzend aan de tuin een ruime zithoek. Via de schuifpui is de zonnige tuin met achterom te bereiken. Tuin is gelegen op het zuiden. Aan de achterzijde is een binnenplaats welke alleen toegankelijk is voor de bewoners.

Tweede verdieping: Aan de achterzijde bevinden zich 2 ruime slaapkamers. De moderne badkamer is in 2018 vernieuwd met inloopdouche, toilet en wastafel. Aan de voorzijde is nog een ruime slaapkamer over de gehele breedte.

Belangrijkste afmetingen.

Woonkamer: 9.97 X 5.11

Slaapkamer 1: 5.05 X 3.00

Slaapkamer 2: 3.95 X 2.05

Slaapkamer 3: 2.64 X 5.12

Slaapkamer 4: 3.19 X 2.65

Berging: 1.52 X 4.10

Badkamer: 2.03 X 3.00

Bijzonderheden.

- zeer rustig gelegen
- eigen overdekte parkeerplaats, eventueel mogelijkheid tot huren van een tweede plek
- goed onderhouden en geïsoleerde eengezinswoning
- in de directe nabijheid van winkelcentrum Terwijde en Leidsche Rijn Centrum
- mogelijkheid tot praktijk of kantoor aan huis
- badkamer is recent vernieuwd
- servicekosten parkeergarage bedragen €26,96 per maand
- 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:

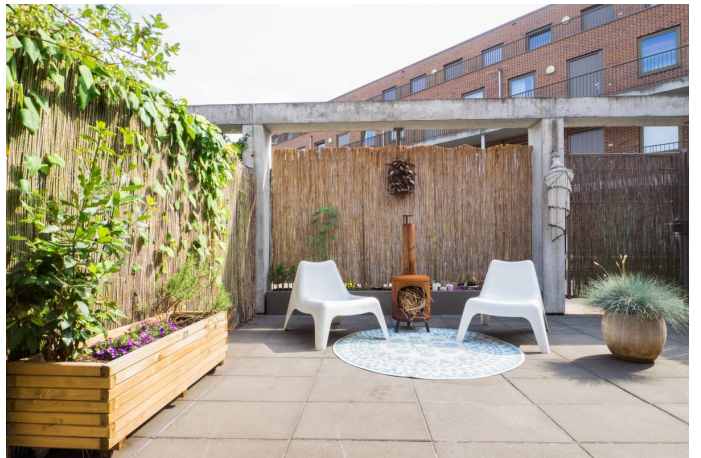
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

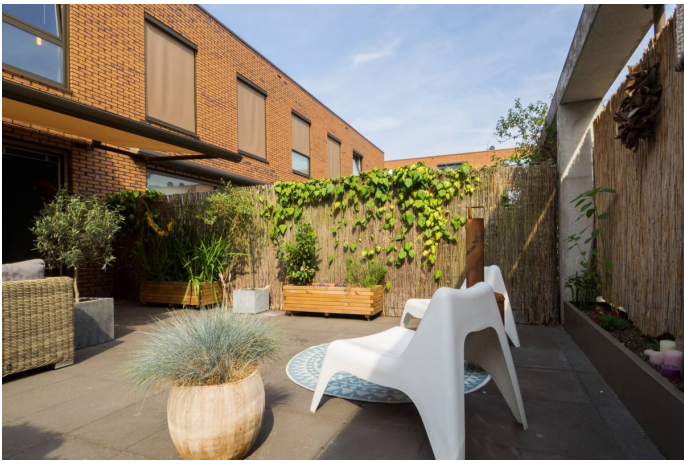
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

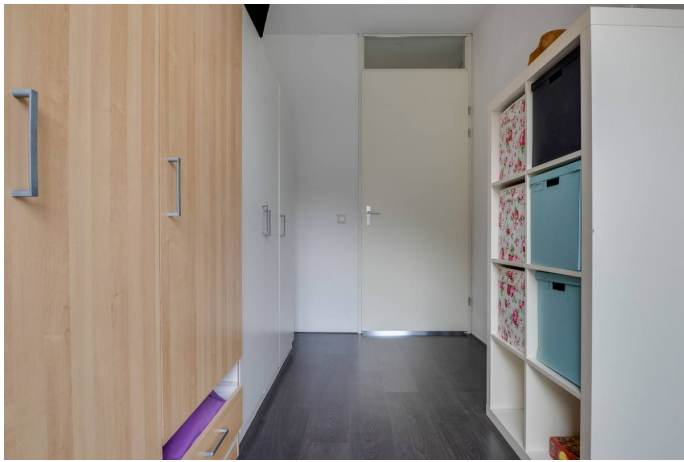












Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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

