

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

OSCAR HAMMERSTEINSTRAAT  
62  
UTRECHT





# ADRES

OSCAR HAMMERSTEINSTRAAAT 62 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€309.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 61M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 195M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

2006

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Zeer goed gelegen 3-kamer appartement (61m<sup>2</sup>) op de derde verdieping met o.a een ruim balkon op het zuidwesten, vrij uitzicht, open keuken, recent vernieuwde badkamer en een eigen parkeerplaats in de garage. Je woont op loopafstand van winkelcentrum Terwijde, maar ook het Maximapark met 't Lint ligt om de hoek. Hier is het heerlijk rustig wonen met alle voorzieningen die je wenst binnen handbereik.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 2006. Er is een actieve en gezonde VVE welke zorg draagt voor het onderhoud, maar ook de opstalverzekering. Maandelijkse kosten bedragen €133,-. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming, dus er is geen gas.

Ligging.

De Oscar Hammersteinstraat ligt in de wijk Terwijde aan een groenstrook met fietspad welke uitkomt in het Maximapark. Winkelcentrum Terwijde ligt op een paar minuten lopen en hier vind je o.a een AH, Action, Kruidvat en een bakker en slager. Ook ligt hier het treinstation Terwijde met directe verbindingen naar Utrecht CS of richting Woerden/Rotterdam/Den Haag.

Met de fiets bereik je de oude binnenstad in ongeveer 20 minuten.

Voor het buitengevoel kan je uiteraard je hart ophalen in het Máximapark, maar ook de Haarrijnseplas ligt op korte afstand. Hier kan je in de zomer heerlijk op het strand liggen en zwemmen.

Indeling.

Begane grond:

Entree met bellentableau voorzien van videofooninstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Toegang tot de parkeerkelder.

Privé parkeerplaats:

In de afgesloten parkeerkelder ligt de privé parkeerplaats. Voor de deur is ook voldoende gratis parkeergelegenheid voor een tweede auto of bezoek.

Derde verdieping:



Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.

Woonkamer ligt aan de achterzijde en heeft vrij uitzicht op het groen. Je woonkamer is bijzonder licht door de grote raampartijen en ligging op het zuidwesten. In een hoekopstelling vind je de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een keramische kookplaat.

Vanuit de woonkamer bereik je het balkon. Vanwege de diepte en breedte (3.27m X 2.46m) van het balkon kan je hier heerlijk met een groep vrienden zitten in de zon. Bijna de hele dag! Vanwege de ligging op de bovenste verdieping heb je ook geen balkon boven je. De ramen aan deze kant zijn voorzien van screens en horren.

Terug in de hal vind je de toegang tot de badkamer, toilet en slaapkamers. De badkamer is een aantal jaar geleden vernieuwd en nu voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en neutraal tegelwerk. Apart van de badkamer is een toilet. Naast de badkamer en het toilet is er ook nog een aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. De grootste kamer is goed te gebruiken als master bedroom en de andere ideaal als werkkamer of logeerkamer. Zeker met het nieuwe thuis werken is de extra kamer een absolute bonus!

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goed gelegen in Terwijde op korte afstand van het Máximapark.
- Vrij uitzicht op brede groenstrook.
- Ruim balkon op het zuidwesten.
- Eigen parkeerplaats in de garage.
- Actieve en gezonde VVE met maandelijkse kosten van €133,-.
- Vernieuwde badkamer.
- 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:

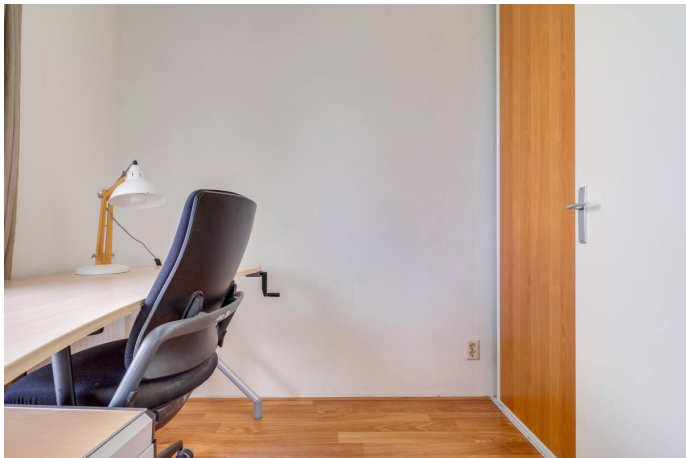
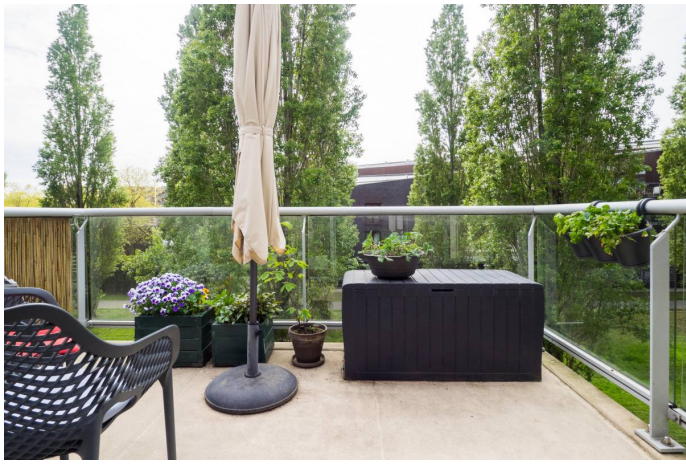
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

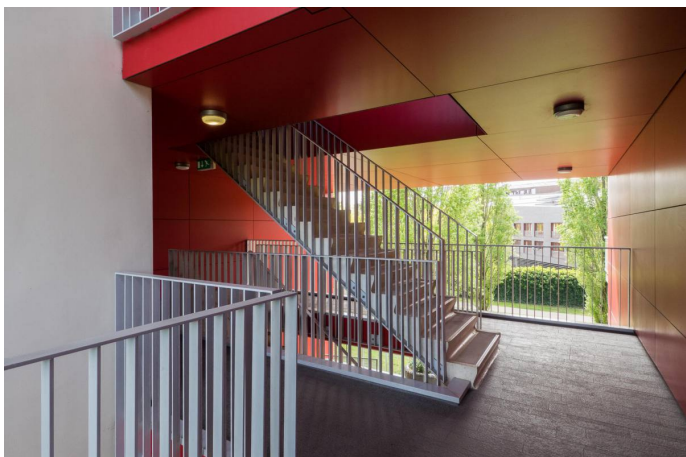
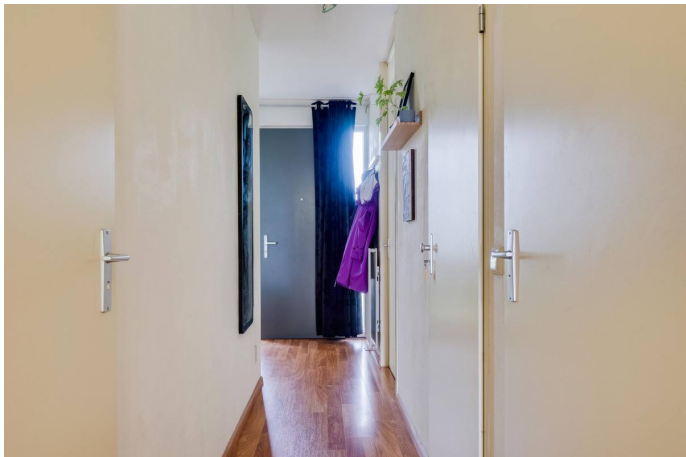
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.



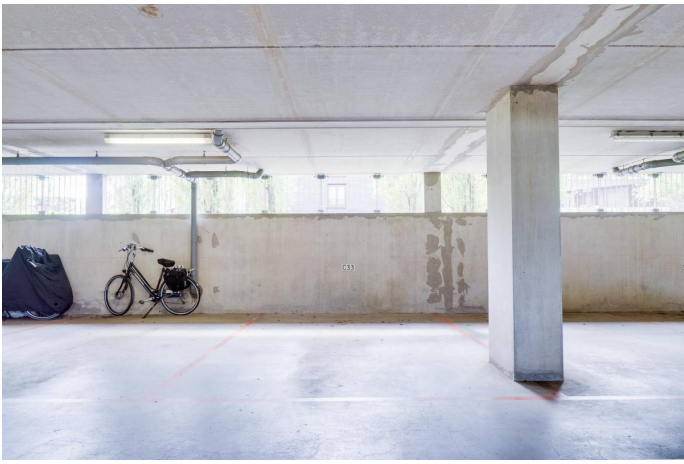














# aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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](mailto:Info@H4UAdvies.nl)

Drieharingstraat 6 ( 2de verdieping )  
3511 BJ Utrecht

