

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

PROF. JAN BRONNERLAAN 157 UTRECHT



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





ADRES

PROF. JAN BRONNERLAAN 157 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€565.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 147M²

INHOUD

CIRCA 531M³

BOUWJAAR

2015

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Prachtig herenhuis (147 m²) op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum en het station te koop. De woonkamer is erg ruim door de uitbouw en hoogwaardig afgewerkt. Fraaie houten vloer en gladde wandafwerking én plafond. Luxe keuken en sanitair maken dit tot een heerlijke gezinswoning met volop ruimte op een fantastische locatie.

Ligging.

De Prof. Jan Bronnerlaan ligt op 5 minuten lopen van het nieuwe winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum met winkels zoals Jumbo Foodmarkt, Rituals en de Hema. Tevens zijn er verschillende horeca zoals o.a. Vapiano, Starbucks, 30ML en Most wijnbar.

Het Utrechtse stadscentrum bereik je in slechts 15 minuten fietsen. Het station Leidsche Rijn Centrum ligt op een paar minuten afstand waarvan je in 3 minuten per trein op Utrecht Centraal staat.

In de wijk zijn diverse basisscholen en kinderdagverblijven, maar ook diverse speelgelegenheden voor de kinderen.

In het Maximapark kan je heerlijk hardlopen op het Lint of gewoon lekker van het groen genieten en wandelen. Ook dit ligt op korte afstand. Uitvalswegen als A12 en A2 zijn op een paar minuten te bereiken.

Woning.

De woning is gebouwd in 2015. De huidige eigenaren hebben vanuit de bouw direct laten uitbouwen en daarna keurig verzorgd en bewoond. Warm water en verwarming gaat middels stadsverwarming. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon. Er is gemeenschappelijk binnenterrein en de bijdrage is ongeveer €5,- per maand.

Indeling.

Entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje. Woonkamer met open keuken en strakke afwerking. Er ligt een lamelparket vloer mét hoge plinten. Zowel de wanden als het plafond zijn voorzien van glad stucwerk. De woonkamer is uitgebouwd en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en bereikbaar via een achterom. Er staat een berging in de tuin en er is een gemeenschappelijke binnenterrein.

De keuken zit aan de voorzijde en is volledig uitgerust. Inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, koelkast en vriezer zijn allemaal aanwezig. Er is ook een gewone oven en een combi oven/magnetron. Aan de voorzijde is een deur naar de voortuin en die ligt op het zuidwesten. Hier kan je dan ook heerlijk tot 's avonds laat in de zon zitten.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is voorzien van douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Alle kamers zijn goed te gebruiken als (kinder)slaapkamer of als werkkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft een frans balkon.

Op de tweede verdieping zijn volop mogelijkheden indien gewenst. Door de rechte wanden is dit zeer efficiënt te gebruiken en in te delen. Nu is het in gebruik als een volledige verdieping. De wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een vaste kast. Ook zijn er knieschotten voor extra opbergruimte.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 11.76 X 5.10
- Keuken: 3.46 X 3.06
- Slaapkamer 1: 5.10 X 3.44
- Slaapkamer 2: 3.68 X 3.03
- Slaapkamer 3: 1.99 X 2.59
- Badkamer: 2.06 X 3.03
- Zolderverdieping/slaapkamer 4: 8.24 X 5.10

Belangrijkste kenmerken:

- Op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum.
- Hoogwaardig afgewerkt en keurig onderhouden.
- Zowel achtertuin als voortuin.
- Volop ruimte op de eerste en tweede verdieping.
- Mogelijkheid tot het creëren van een vierde én vijfde slaapkamer.
- Volledig geïsoleerd.
- Actieve VvE bijdrage voor onderhoud gemeenschappelijk binnenterrein ca. €5,- 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.

















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

