

RAY CONNIFPAD 8 UTRECHT





ADRES

RAY CONNIFPAD 8 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€515.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 120M²

INHOUD

CIRCA 425M³

BOUWJAAR

2016

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Strakke eindwoning (120m²) met o.a. 4 slaapkamers, tuin op het westen, moderne keuken en badkamer, eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, dakterras en dat alles ligt aan een autovrij hofje. De kinderen spelen veilig voor de deur terwijl je ook op loopafstand Leidsche Rijn Centrum en winkelcentrum Terwijde hebt voor alle dagelijkse boodschappen. Kortom, hier is het heerlijk wonen in een rustige omgeving, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt!

Ligging.

De Ray Connifpad 8 ligt in de wijk Terwijde. Het huis ligt aan een rustig hofje wat enkel te bereiken is te voet of per fiets. 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.

Op een paar minuten lopen vind je tevens Leidsche Rijn Centrum met diverse horeca gelegenheden, maar ook een grote Jumbo Foodmarkt, H&M, Hema en de bibliotheek.

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 2016 en voldoet daarmee aan alle moderne isolatie voorzieningen. Er is dan ook een energielabel A. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming. Vanuit de bouw is woning aan de achterzijde uitgebouwd. De huidige eigenaren hebben alles keurig onderhouden en hier kan je zonder zorgen (of verbouwingen) heerlijk gaan wonen.

Naast de woning ligt het afgesloten parkeerterrein. Hier heb je, grenzend aan het huis, je eigen parkeerplek. Voor dit terrein is een VVE opgericht, de maandelijkse servicekosten bedragen €25,- per maand.

Indeling.

Entree, hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping en toilet. Toilet is netjes betegeld en voorzien van een fonteintje.

Woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De keuken is strak afgewerkt

met veel opbergruimte en werkruimte. Aan de ene kant heb je het lage gedeelte met inductiekookplaat, vaatwasser en spoelruimte. Aan de andere kant heb je het zwarte, hoge gedeelte met de koelkast, combi oven en nog meer kastruimte. Tevens is er een groot raam aan de voorzijde én aan de zijkant waardoor je altijd veel licht in je keuken hebt en dit een fijne plek maakt om te zijn.

Vanwege de uitbouw heb je voldoende ruimte voor een flinke eettafel en ook hier heb je het voordeel van het grote raam aan de zijkant. Onder de trap heb je ook een trapkast voor het opbergen van bijvoorbeeld de stofzuiger en andere spullen.

Het zitgedeelte is ruim en grenst aan de achtertuin. Hier zijn genoeg mogelijkheden voor een flinke bank, tv meubel en andere spullen. Middels een deur bereik je de achtertuin. Deze is gelegen op het westen en hier zit je dan ook vanaf de middag tot einde dag heerlijk in de zon. Achterin de tuin staat een aparte berging en er is tevens een achterom. Middels deze achterom bereik je ook het gemeenschappelijke binnenterrein met je eigen parkeerplek.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.

Tevens is het heel fijn dat er een raam in de badkamer zit voor daglicht.

Er liggen 2 slaapkamers aan de achterzijde waarvan eentje de grootste kamer is. Deze is ideaal als master bedroom voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De andere slaapkamer aan de voorzijde is een fractie kleiner (scheelt 25 cm) en heeft een extra raam aan de zijkant. Deze kan dus ook goed gebruikt worden als slaapkamer of is anders een perfecte werkkamer.

Op de tweede verdieping is de 4e slaapkamer en een ruime overloop. Op deze overloop is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De slaapkamer is met een lengte van ruim 5 meter en breedte van bijna 3 meter heerlijk ruim. Er zijn geen schuine delen of hoek dus je kan alles optimaal benutten. Via deze kamer bereik je ook het dakterras. Dit ligt ook op het westen dus hier pak je echt de hele dag de zon.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime eindwoning met 4 slaapkamers.
- Tuin op het westen met berging én achterom.
- Ideale ligging tov winkelcentrum Terwijde, Leidsche Rijn Centrum, maar ook het oude Centrum van Utrecht.
- Rustig gelegen aan een autovrij hofje.
- Strakke keuken.
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, maandelijkse servicekosten €25,-.
- Dakterras.

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon.
- Oplevering in overleg.

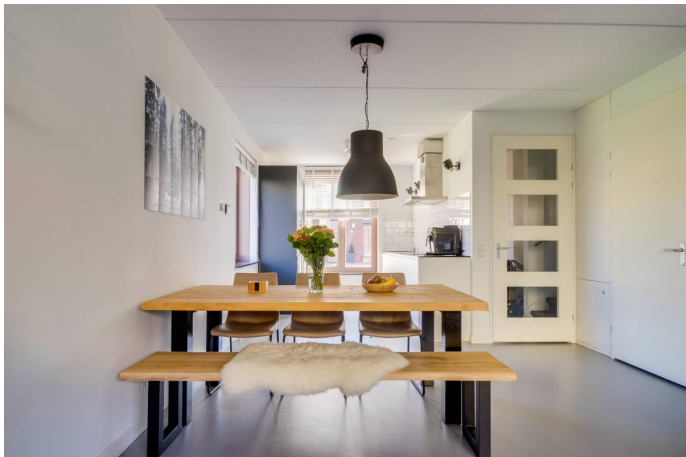
Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

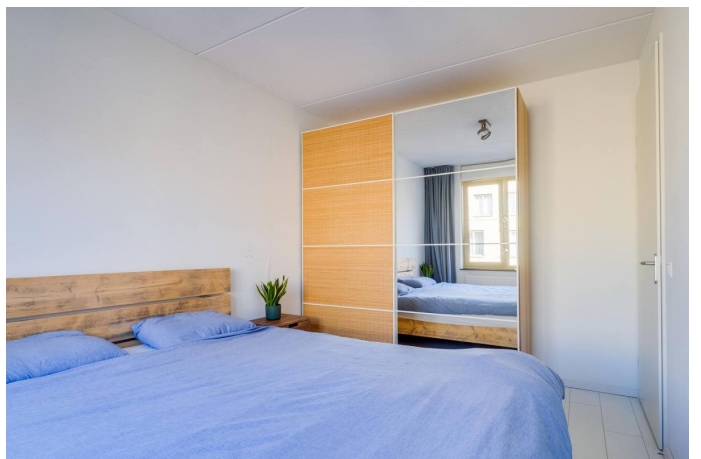
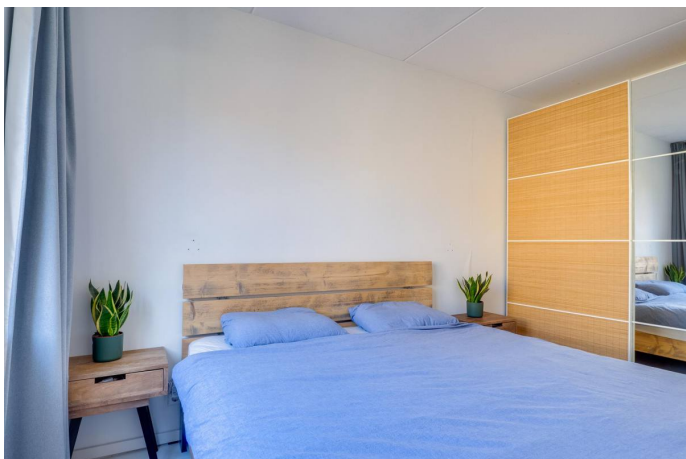
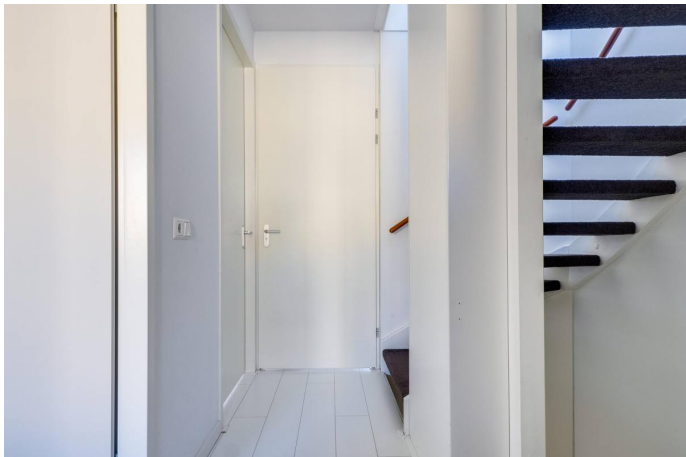
Aankoopmakelaar inschakelen:

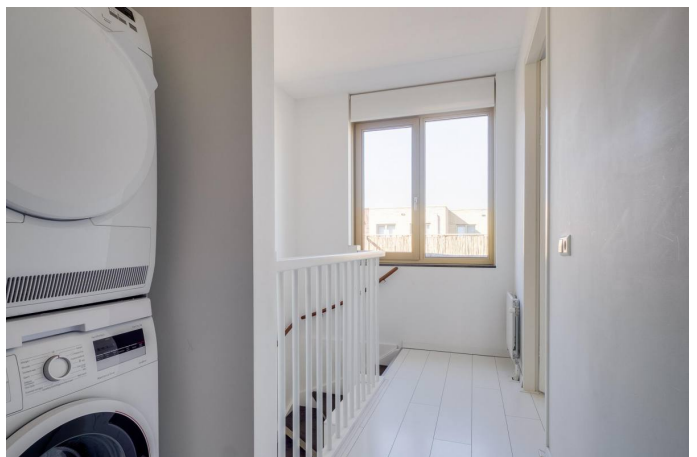
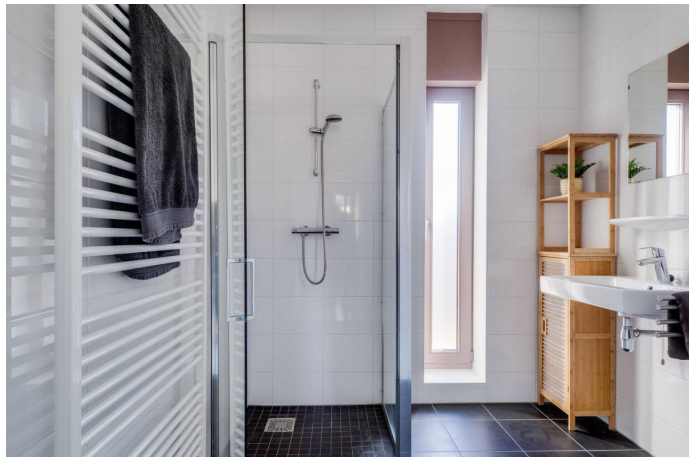
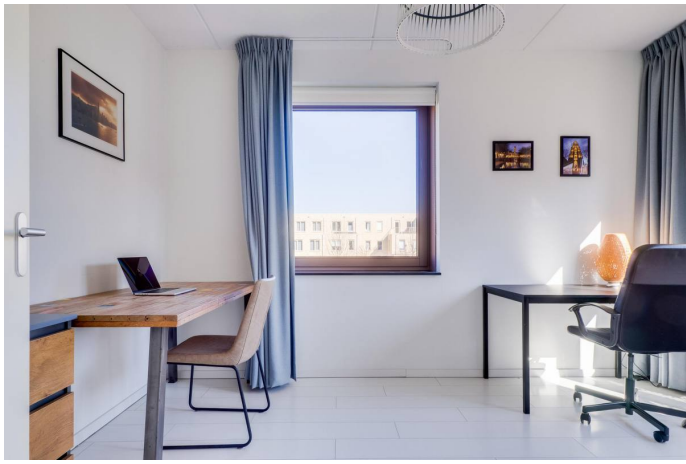
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

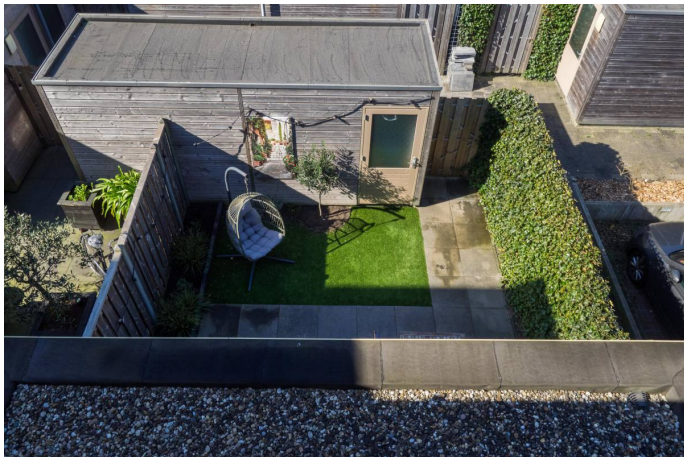
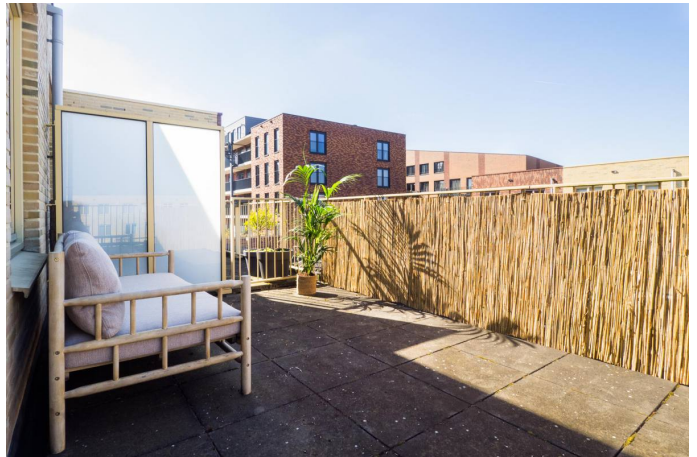
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

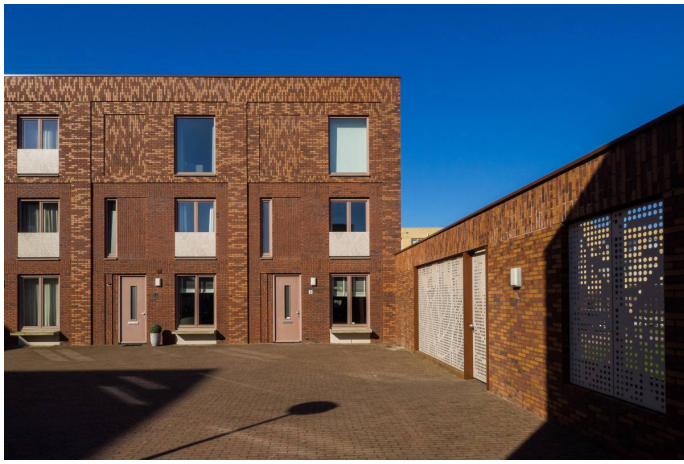












aankoopmakelaar!



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

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

