

RICHARD HEUBERGERHOF 14 UTRECHT





ADRES

RICHARD HEUBERGERHOF 14 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€975.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 181M²

INHOUD

CIRCA 735M³

BOUWJAAR

2003

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Ruime en energiezuinige gezinswoning met zonnige tuin en garage in Utrecht-Terwijde!

Welkom aan de Richard Heubergerhof 14, een ruime en uitstekend onderhouden eengezinswoning in het populaire Terwijde in Utrecht. Deze fijne woning uit 2003 biedt alles wat je zoekt: een royale woonkamer, vier slaapkamers, een eigen garage, en een zonnige tuin. Met een woonoppervlakte van ca. 181 m² en energielabel A, is dit de ideale plek voor wie comfortabel, duurzaam en rustig wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-glas, vloerisolatie, dakisolatie en beschikt over maar liefst 24 zonnepanelen (2021). In elke kamer hangt bovendien een airco-installatie die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor de woning energiezuinig én aangenaam is in elk seizoen.

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die dankzij de grote ramen veel licht binnenlaat. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een AEG-vaatwasser (2022), Siemens-oven (2018), Miele-koelkast (2016) en een Quooker-kraan.

Aan de achterzijde ligt de ruime, lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De voortuin biedt volop privacy en ruimte voor een gezellige eettafel of loungehoek. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de aangebouwde garage, bereikbaar via de voor- en achterzijde, ideaal voor fietsen, opslag of als hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een vide, wat zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een fraaie kastenwand. De badkamer (2020) is modern afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en

toilet.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en een aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een kastenwand, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde toegang biedt tot het dakterras, een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Ligging en omgeving

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke hof in Terwijde (Utrecht Leidsche Rijn). Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je winkelcentrum Terwijde, scholen, kinderopvang en sportverenigingen. Ook het Maximapark, Castellum Hoge Woerd en De Haarijnse Plas liggen vlakbij voor een heerlijke wandeling of fietstocht. Het station Utrecht Terwijde ligt op slechts enkele minuten fietsen, en via de A2 en A12 zijn steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar.

Indeling van de woning

- Begane grond: Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang, open keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur, woonkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin, aangebouwde garage aan de zijkant (bereikbaar via voor- en achterzijde).
- Eerste verdieping: Overloop, twee ruime slaapkamers (voorzijde met vide, achterzijde met kastenwand) en moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.
- Tweede verdieping: Overloop, twee slaapkamers (achterzijde met kastenwand, voorzijde met toegang tot het dakterras) en wasruimte met aansluiting voor wasmachine/droger.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2003
- Woonoppervlakte: 180,9 m²
- Energielabel: A++
- 24 zonnepanelen (2021, Solar; opbrengst ca. 5.730 kWh/jaar)
- Voorzien van camera voorzijde en achterin de tuin
- Airconditioning in alle kamers; koelen én verwarmen
- Volledig geïsoleerd (vloer, gevels, dak, HR++-glas)
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2020
- Buitenkozijnen geschilderd in 2022 (door Spray Duo, Nieuwegein)
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025



- Ventilatiesysteem in juni 2025 geheel laten reinigen én nieuwe zuinige motor laten plaatsen
- Verwarming via stadsverwarming (Eneco)
- Glasvezel aanwezig
- Eigen garage
- Vrij parkeren in de straat
- Erfpacht (1989), eeuwigdurend afgekocht; geen kosten voor canon
- Oplevering in overleg

Oplevering in overleg

Wij gebruiken de NVM- koopovereenkomst. Hierin kunnen extra clausules worden toegevoegd zoals: de ouderdomsclausule, de niet-zelfbewoningsclausule en/of de asbestclausule. De tekst hiervan kunt u bij ons opvragen.

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.

*** ENGLISH VERSION ***

Spacious and Energy-Efficient Family Home with Sunny Garden and Garage in Utrecht-Terwijde!

Welcome to Richard Heubergerhof 14, a spacious and beautifully maintained family home located in the popular Terwijde neighborhood of Utrecht. Built in 2003, this lovely house offers everything you're looking for: a generous living room, five bedrooms, a private garage, and a sunny garden. With a living area of approximately 181 m² and an energy label A, this is the ideal home for anyone seeking comfort, sustainability, and peace, with all amenities close at hand.

The property is fully insulated, equipped with HR++ glazing, floor and roof insulation, and features 24 solar panels (installed in 2021). Every room has an air-conditioning unit that can both heat and cool, making the home energy-efficient and comfortable throughout the year.

Through the well-kept front garden, you enter the hall with the meter cupboard, toilet, and staircase. At the front of the house is the open kitchen, which



benefits from large windows and plenty of natural light. The kitchen is fitted with various built-in appliances, including an AEG dishwasher (2022), Siemens oven (2018), Miele refrigerator (2016), and a Quooker tap.

At the rear, you'll find the spacious and bright living room with French doors leading to the sunny back garden. The garden offers ample privacy and space for a dining table or lounge area. To the side of the house is the attached garage, accessible from both the front and back, ideal for bikes, storage, or use as a hobby space.

The first floor features two large bedrooms and a modern bathroom. The front bedroom has access to a mezzanine level, adding a playful and open feel. The rear bedroom includes a stylish built-in wardrobe. The bathroom (renovated in 2020) is modern and equipped with a walk-in shower, double washbasin, and toilet.

The second floor offers two additional spacious bedrooms and a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer. The rear bedroom features a wardrobe, while the front bedroom provides access to the roof terrace, a wonderful spot to enjoy the sun.

Location and Surroundings

The home is situated in a quiet, child-friendly courtyard in Terwijde (Leidsche Rijn, Utrecht). You'll enjoy a peaceful living environment with all facilities nearby. Terwijde shopping center, schools, childcare, and sports clubs are just a short distance away. The Maximapark, Castellum Hoge Woerd, and De Haarrijnse Plas are all close by for walking or cycling. Utrecht Terwijde train station is only a few minutes by bike, and with easy access to the A2 and A12, cities such as Amsterdam, Rotterdam, and The Hague are all within reach.

Layout

- Ground floor: Entrance hall with meter cupboard, toilet, and stairs; open kitchen at the front with built-in appliances; spacious living room at the rear with French doors to the sunny back garden; attached garage accessible from front and rear.
- First floor: Landing; two large bedrooms (front with mezzanine, rear with wardrobe); modern bathroom with walk-in shower, double washbasin, and toilet.
- Second floor: Landing; two bedrooms (rear with wardrobe, front with access to

roof terrace); laundry room with washing machine/dryer connections.

Key Features

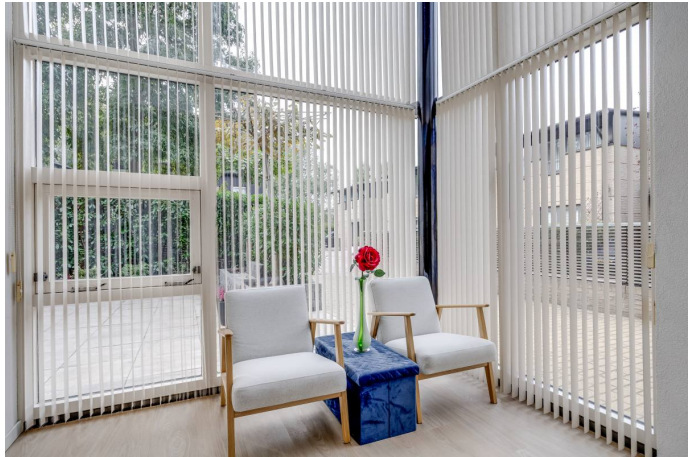
- Year of construction: 2003
- Living area: 180.9 m²
- Energy label: A++
- 24 solar panels (2021, Solar; approx. 5,730 kWh/year)
- Security cameras at the front and rear
- Air conditioning in all rooms (heating and cooling)
- Fully insulated (floor, walls, roof, HR++ glass)
- Bathroom and toilet renovated in 2020
- Exterior woodwork painted in 2022 (by Spray Duo, Nieuwegein)
- Mechanical ventilation system replaced in 2025
- Ventilation system cleaned and fitted with new energy-efficient motor in June 2025
- District heating (Eneco)
- Fiber optic internet connection
- Private garage
- Free on-street parking
- Leasehold (1989), perpetually redeemed; no annual ground rent
- Transfer by mutual agreement

We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

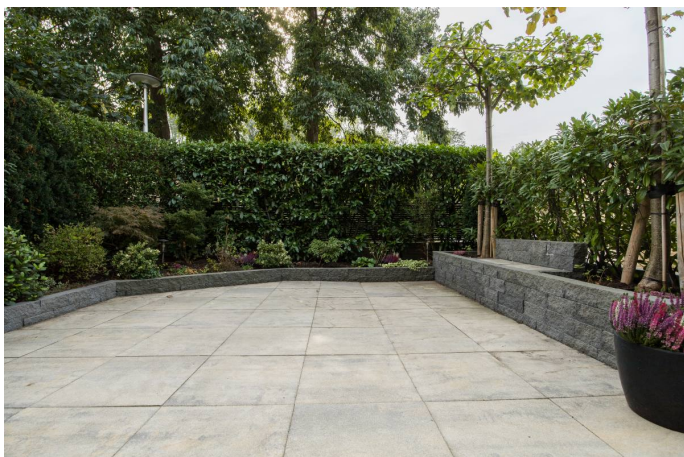
Enable purchase broker:

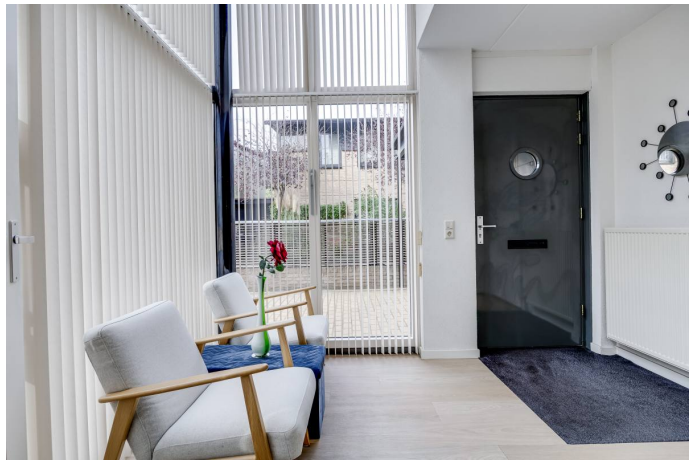
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

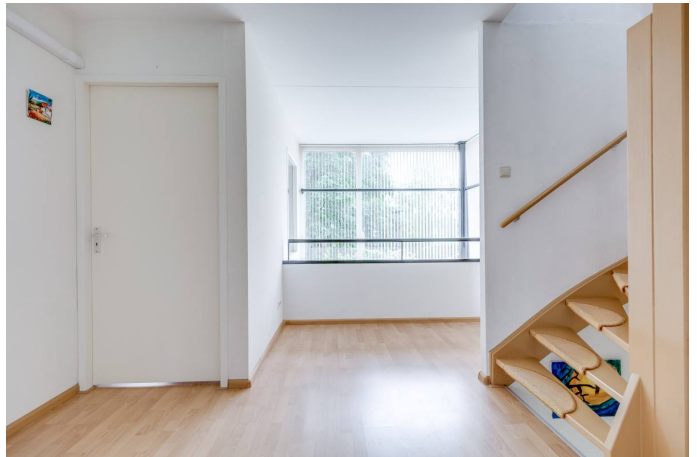
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.



















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

