

ROSENBERG  
VAN LEUSDEN  
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44  
3583 EN UTRECHT  
030 210 04 01

# SONNY ROLLINSSTRAAT 19 UTRECHT



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





# ADRES

SONNY ROLLINSSTRAAT 19 TE UTRECHT

# VRAAGPRIJS

€385.000,00 K.K.

# WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 100M<sup>2</sup>

# INHOUD

CIRCA 360M<sup>3</sup>

# BOUWJAAR

2017

# AANVAARDING

IN OVERLEG



# OMSCHRIJVING

Een heerlijke gezinswoning op een zeer gunstige locatie. Woning van 100 m<sup>2</sup> en in 2017 opgeleverd dus van alle gemakken voorzien. Hoogwaardig afgewerkt, tuin op het westen en een eigen parkeerplek. Kortom, een fantastische plek om te wonen met alle voorzieningen in de directe omgeving.

## Omgeving.

De Sonny Rollinstraat ligt in de wijk Terwijde. Op loopafstand is een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. In 5 minuten fietsen ben je in Leidsche Rijn Centrum met o.a. een Hema, Rituals, Jumbo Foodmarkt en H&M. Tevens zijn hier verschillende restaurants en een groot plein met terrassen. Uitvalswegen als A12 en A2 zijn in een paar minuten te bereiken. Met het openbaar vervoer kan je via Station Terwijde of Station Leidsche Rijn in een paar minuten naar Utrecht CS. Ook zijn er diverse busverbindingen die naar Utrecht Centrum gaan.

## De woning.

In 2017 is de woning gebouwd en door de huidige eigenaresse op een hoogwaardige manier afgewerkt. Volledige keuken, badkamer met inloopdouche en bad, vloerverwarming beneden en keurige wandafwerking zijn een paar van de belangrijkste kenmerken. De woning is energiezuinig en op het dak liggen 3 zonnepanelen.

Tevens is er een ruime tuin op het westen waar je de hele middag en avond in de zon kan zitten. Via de achterom bereik je je eigen parkeerplek op een afgesloten terrein.

## Indeling.

Entree, hal met meterkast en toilet. Toegang tot de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien alle inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combi oven/magnetron, inductie kookplaat, koelkast en vriezer. Ook veel kastruimte om je keukenspullen op te bergen.

De woonkamer is bijna 10 meter diep en ruim 5 meter breed waardoor je hem goed kan indelen. Er is een handige trapkast waarin je extra spullen goed kan opbergen.

Via de openslaande deuren bereik je de keurig aangelegde tuin. Vanaf eind

ochtend kan je hier tot in de avond van de zon genieten. Er hangt een groot zonnenscherm om de zon eventueel buiten je woonkamer te houden. Achterin de tuin staat een berging met elektra. Er is een achterom waar je het binnenterrein bereikt met een eigen parkeerplek. Deze woning heeft de plek aan de zijkant en dichtbij je woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De grootste kamer is aan de achterzijde gelegen. In het midden van de verdieping is een handige inloopkast waar ook de aansluiting voor de wasmachine is. Aan de voorzijde is de nette badkamer met inloopdouche, toilet, ligbad en wastafel.

Belangrijkste afmetingen.

- Woonkamer: 9.68 X 5.10
- tuin: 8.48 X 5.10
- slaapkamer 1: 4.12 X 2.83
- slaapkamer 2: 3.42 X 2.29
- slaapkamer 3: 2.19 X 2.95
- badkamer: 2.68 X 2.19
- berging: 1.87 X 2.87

Belangrijkste kenmerken.

- recent opgeleverd en instapklaar
- zeer goede ligging van de tuin
- eigen parkeerplek (bijdrage mandelig binnenterrein €15,- per maand)
- op korte afstand van winkelcentrum en Leidsche Rijn Centrum
- verwarming en warm water middels stadsverwarming
- vloerverwarming beneden
- energiezuinig en 3 zonnepanelen op het dak
- officieel via NEN 2580 bedraagt gebruiksoppervlakte wonen 98.60 m<sup>2</sup>
- 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:

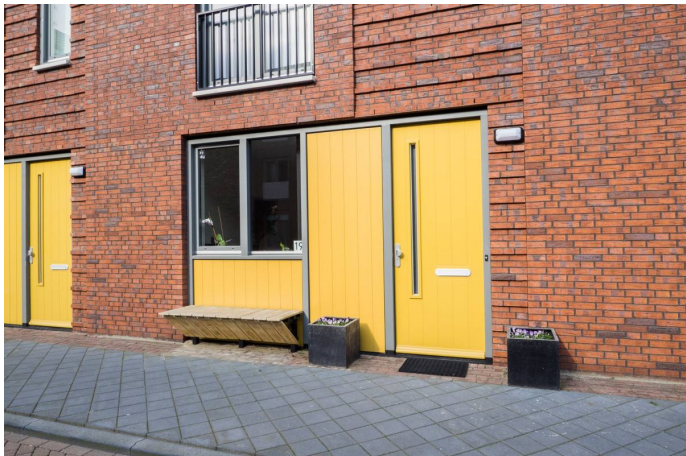
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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

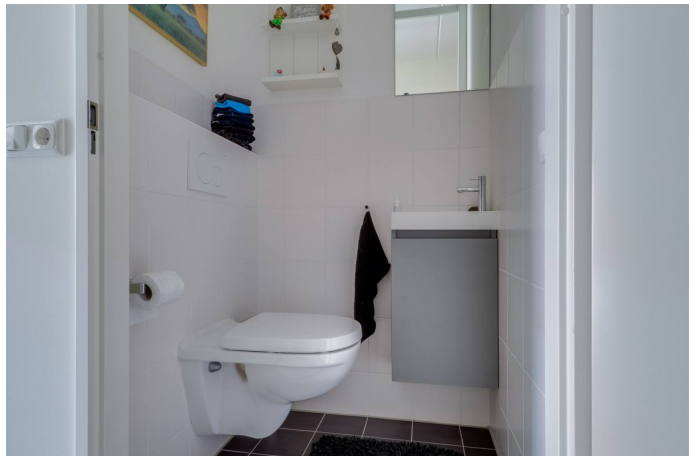




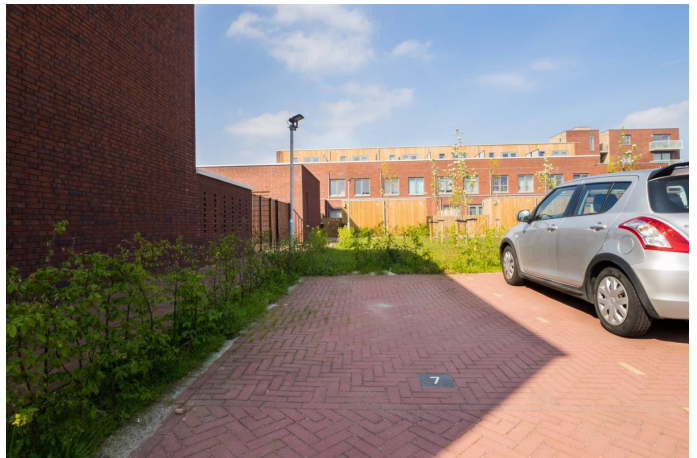
















# aankoopmakelaar!



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

