

WIM SONNEVELDLAAN 211 UTRECHT





ADRES

WIM SONNEVELDLAAN 211 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€895.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 188M²

INHOUD

CIRCA 650M³

BOUWJAAR

1978

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Ruime en lichte gezinswoning in het groene Rijnsweerd!

Welkom aan de Wim Sonneveldlaan 211, een royale en goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst 188 m² woonoppervlak en een ca. 12 meter diepe tuin op het zonnige zuidwesten. Deze fijne woning uit 1978 biedt volop ruimte voor een gezin, met maar liefst vijf slaapkamers, twee badkamers en een praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen is de woning heerlijk licht, en de combinatie van ligging, comfort en rust maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt.

De woning heeft een nette voortuin met eigen oprit, waar je de auto kwijt kunt. Bij binnenkomst stap je in een ruime hal met trapopgang, toilet en toegang tot de woonkamer. Voor de hal bevindt zich een studio (voorheen garage) met ruime vliering met vlizotrap, ideaal voor hobby, sport en extra opslag.

Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken. Deze moderne keuken (2015) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, oven en een kokendwaterkraan. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer, waar het licht rijkelijk naar binnen valt. Via de openslaande deuren loop je zo de fraaie achtertuin in. De tuin ligt op het zuidwesten en heeft een gunstige indeling, veel privacy en achterin een handige vrijstaande berging. In de zomer geniet je hier van rozen, seringen en onder de pergola van de fraaie blauwe regen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2016). Deze is uitgerust met een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel. Een ideale gezinsverdieping met volop ruimte. De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers waarvan een met een vide met vaste trap. Hier vind je bovendien een tweede badkamer, voorzien van een ligbad en wastafel. Perfect voor een groot gezin of logees.

Ligging en omgeving



De Wim Sonneveldlaan ligt in de geliefde wijk Rijsweerd, een rustige en groene woonomgeving direct naast het Wilhelminapark en Amelisweerd. Hier woon je heerlijk rustig, maar heb je alle stadse voorzieningen dichtbij. Binnen enkele minuten fiets je naar het bruisende centrum van Utrecht of het Utrecht Science Park. Ook de uitvalswegen (A27/A28) zijn uitstekend bereikbaar, en met de bus, tram of fiets sta je zo op Utrecht Centraal. Scholen, sportverenigingen, zwembad en winkels liggen in de directe omgeving, een ideale locatie voor gezinnen die rustig en toch centraal willen wonen.

Indeling van de woning

- Begane grond: Voortuin met eigen oprit, inpandige studio/berging met vliering, hal met toilet en trapopgang, keuken aan de voorzijde, ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, achtertuin met vrijstaande berging
- Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer (2016) met douche, toilet en dubbele wastafel
- Tweede verdieping: Overloop, twee slaapkamers, tweede badkamer met ligbad en wastafel

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca. 188 m²
- Energielabel: A
- Twee badkamers, waarvan één vernieuwd in 2016
- Keuken uit 2015, combimagnetron van 2022
- Stadsverwarming en mechanische ventilatie
- Houten kozijnen, deels voorzien van isolerende beglazing
- Parkeren mogelijk op eigen oprit (geen vergunning nodig)
- Erfpachtsvoorwaarden Gemeente Utrecht 1974: canon bedraagt ca.€ 4.000,- bruto per jaar. (IB-aftrekbaar).
- 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 Bright Family Home in Leafy Rijnsweerd!

Welcome to Wim Sonneveldlaan 211, a generous and well-maintained family home offering no less than 188 m² of living space and a 12-meter-deep garden facing southwest. Built in 1978, this delightful house provides ample room for a family, featuring five bedrooms, two bathrooms, and a practical layout. Large windows allow plenty of natural light, and the combination of space, comfort, and tranquility makes this a place where you'll feel at home right away.

The house has a neat front garden with a private driveway, providing parking on your own property. Upon entering, you step into a spacious hallway with a staircase, a toilet, and access to the living room. At the front of the hall, there's a studio (formerly the garage) with a large attic accessible by a loft ladder, ideal for hobbies, a gym, or extra storage.

At the front of the house is the modern kitchen (2015), equipped with built-in appliances including a combination microwave, oven, and boiling water tap. The spacious living room is located at the rear, where light floods in through the large windows. French doors open directly onto the lovely southwest-facing garden, which offers plenty of privacy and a smart layout. At the back of the garden, you'll find a detached storage shed, and in summer, you can relax among roses, lilacs, and a beautiful wisteria climbing over the pergola.

First Floor, Three spacious bedrooms and a modern bathroom (2016) featuring a walk-in shower, toilet, and double washbasin—an ideal family floor with lots of space.

Second Floor, Two additional bedrooms, one with a mezzanine and fixed staircase, plus a second bathroom with a bathtub and washbasin—perfect for a large family or guests.

Location and Surroundings

Wim Sonneveldlaan is located in the popular Rijnsweerd neighborhood, a quiet and green area directly adjacent to Wilhelminapark and Amelisweerd. You'll enjoy a peaceful setting while having all urban amenities close by. Within minutes, you can cycle to Utrecht's vibrant city center or the Utrecht Science



Park. The major motorways (A27/A28) are easily accessible, and buses, trams, and bike routes quickly connect you to Utrecht Central Station. Schools, sports clubs, a swimming pool, and shops are all nearby, an ideal location for families who want a calm environment with city convenience.

Layout

- Ground floor: Front garden with private driveway, indoor studio/storage with attic, hallway with toilet and staircase, kitchen at the front, spacious living room with French doors to the southwest-facing garden, garden with detached shed
- First floor: Landing, three bedrooms, bathroom (2016) with shower, toilet, and double washbasin
- Second floor: Landing, two bedrooms, second bathroom with bathtub and washbasin

Key Features

- Year of construction: 1978
- Living area: approx. 188 m²
- Energy label A
- Two bathrooms, one renovated in 2016
- Kitchen from 2015, combination microwave (2022)
- District heating and mechanical ventilation
- Wooden window frames, partly with insulating glazing
- Private parking on the driveway (no permit required)
- Leasehold terms: Municipality of Utrecht 1974; annual ground rent approx. €4,000 gross per year (tax-deductible)
- Transfer in consultation

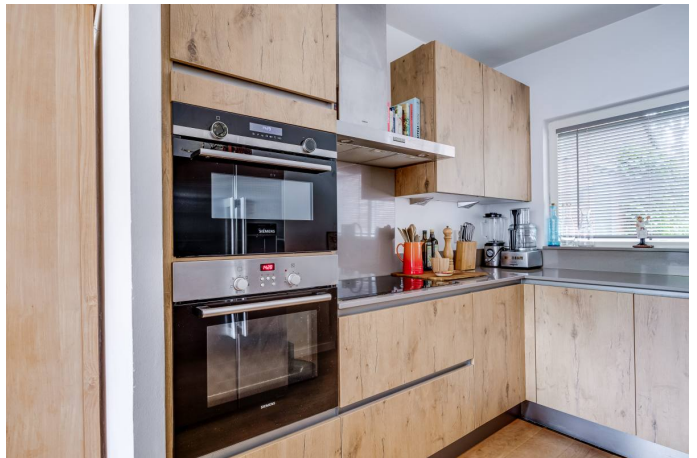
We use the NVM purchase agreement. Additional clauses can be added here, such as: the old age clause, the non-self-occupancy clause and/or the asbestos clause. You can request the text of this from us.

Enable purchase broker:

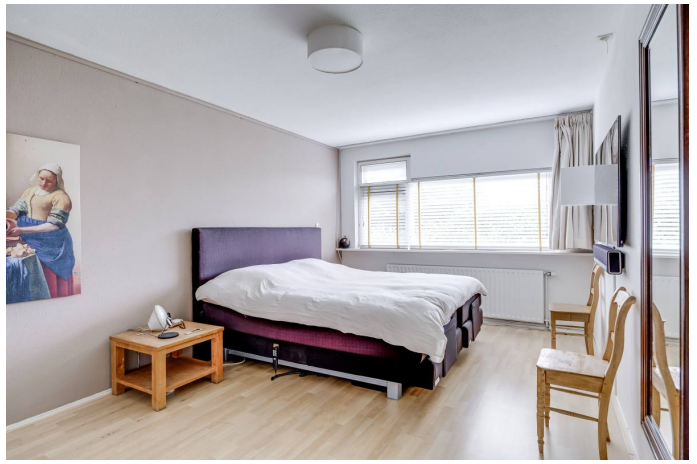
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

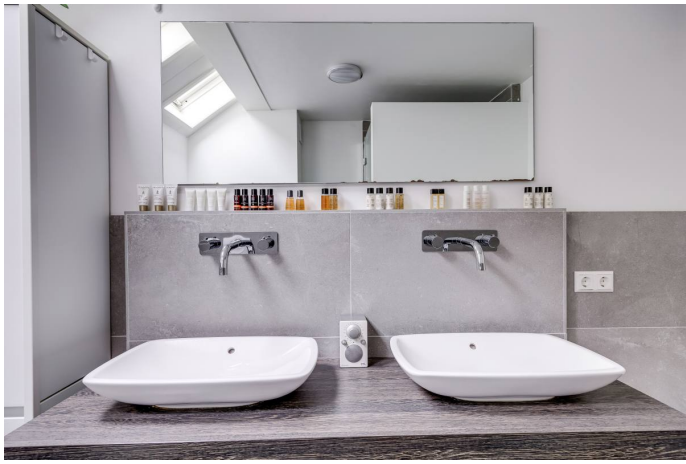
You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.















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 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

