

**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

21

STEPHEN SONDHEIMHOF

UTRECHT



WOONOPPERVLAKTE

178 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

5729 M²

INHOUD

634 M³

BOUWJAAR

2007

VRAAGPRIJS

€ 500.000,-

KENMERKEN

- -
- -
- -

OMSCHRIJVING

In een gezellige wijk waar altijd een vakantiegevoel heerst door veel groen en het vrolijke kleurgebruik in de speelse bouw, staat jouw nieuwe [t]huis! Dit super ruime hoekhuis heeft behalve een ruime tuingerichte woonkamer en een royale keuken aan de voorzijde maar liefst 6 slaapkamers en 16 zonnepanelen. Omdat de woning een breedte heeft van ruim 7 meter, is de tuin ook heel breed en met een lengte van 10 meter is er altijd wel een zonnige plek te vinden. Verder beschikt het huis over aluminium kozijnen en heb je een eigen parkeerplaats op het gemeenschappelijke binnenterrein.

Daarnaast is er een grote gemeenschappelijke tuin die over het hele eiland loopt, ideaal om te spelen, picknicken of chillen. De binnentuin grenst aan het hofje. Kortom; dit is hét [t]huis voor gezinnen!

Het huis is ideaal gelegen in de jonge en ruim opgezette woonwijk Terwijde vlakbij het nieuwe stadshart Leidsche Rijn Centrum, winkelcentrum Terwijde en het NS-station. Het recreatiegebied Haarrijnse plassen, het Maximapark en de diverse sportvelden liggen net als de Utrechtse binnenstad op fietsafstand en de snelwegen A-2 en A-12 zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de sfeervolle en beschutte voortuin bereik je de entree. De ruime hal beschikt over een garderobe en geeft toegang tot het toilet en de royale woonkamer met open keuken van zo'n 60 m².

De ruime keuken is opgesteld in een hoek waardoor er een bar is ontstaan. De keuken heeft ramen tot op de vloer en is daardoor een super lichte plek in huis. De woonkamer profiteert hier, samen met de glaspartijen aan de achter- en zijkant van het huis ook van mee. De hele begane grond is voorzien van een grijze plavuizen vloer. Verder is er een trapkast en een ruime bergkast. Via de schuifpui aan de achterzijde is de achtertuin bereikbaar. Door de breedte en diepte van de tuin is er ondanks de ligging richting het oosten, gedurende de dag veel zon. Naast de stenen berging heeft de tuin ook een overkapping voor de fietsen en kliko's.

1e verdieping:

Via een afgesloten trappengat kom je bij de slaapkamers op de 1e verdieping.

De huidige bewoners hebben 1 van de slaapkamers aan de voorzijde iets verkleind waardoor er een ruime

inloopkast tussen deze en de slaapkamer aan de achterkant is ontstaan. Daarnaast ligt de moderne en complete badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde van het huis is een 3e slaapkamer.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is super ruim en beschikt naast een vaste kastenwand, een bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger, ook nog over een douche en wastafel. Dè ideale ouderslaapkamer! Aan de voorzijde zijn nog 2 slaapkamers waarvan 1 met zijn 2 dakramen een hele fijne, opvallend lichte ruimte is.

Bijzonderheden;

- Opvallend breed [t]huis;
- Voorzien van onderhoudsarme aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- uitstekend geïsoleerd (energielabel A);
- 16 zonnepanelen;
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- Grote gemeenschappelijke binnentuin met privé-parkeerplaatsen voor de bewoners;
- Servicekosten binnentuin + parkeerplaats € 17,50 per maand;
- Perfecte ligging nabij het nieuwe Leidsche Rijn Centrum en winkelcentrum Terwijde;
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.



OMSCHRIJVING

Oplevering in overleg.

De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.















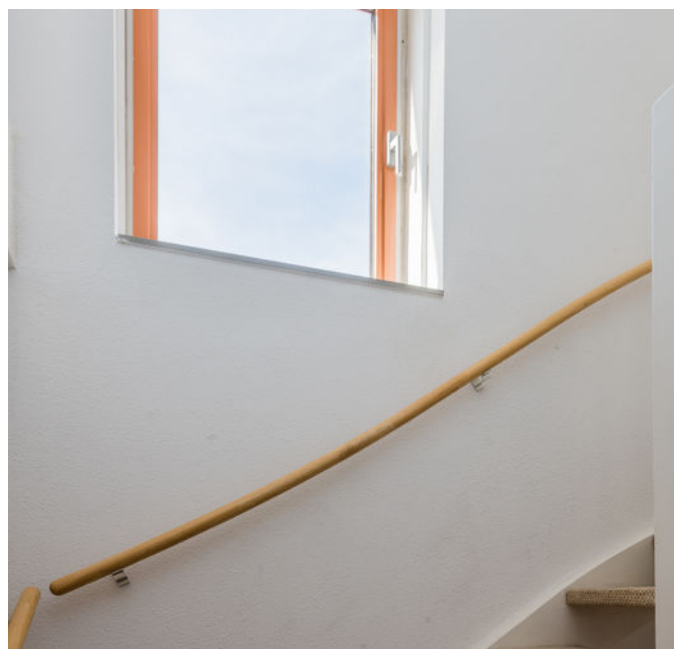




















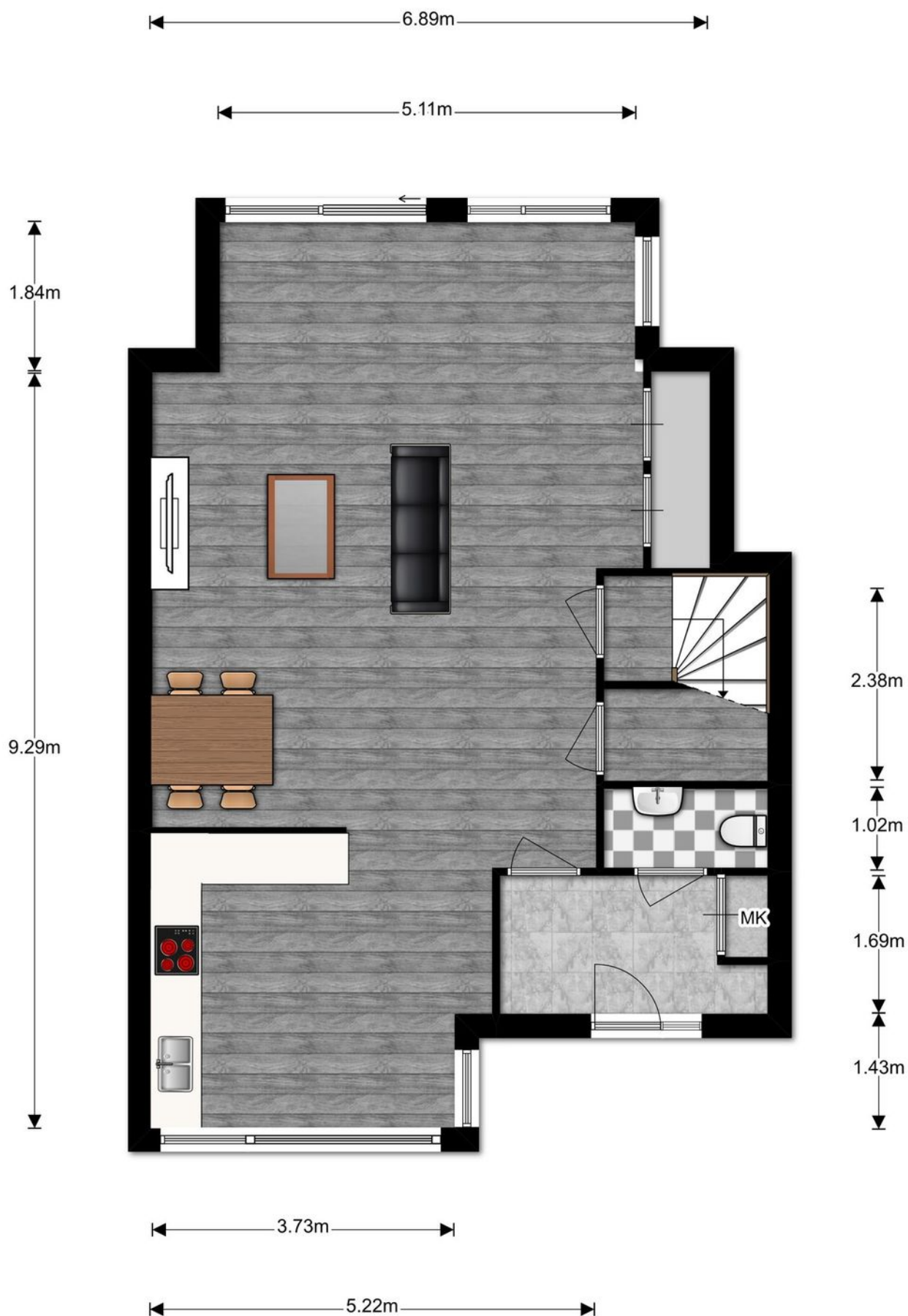




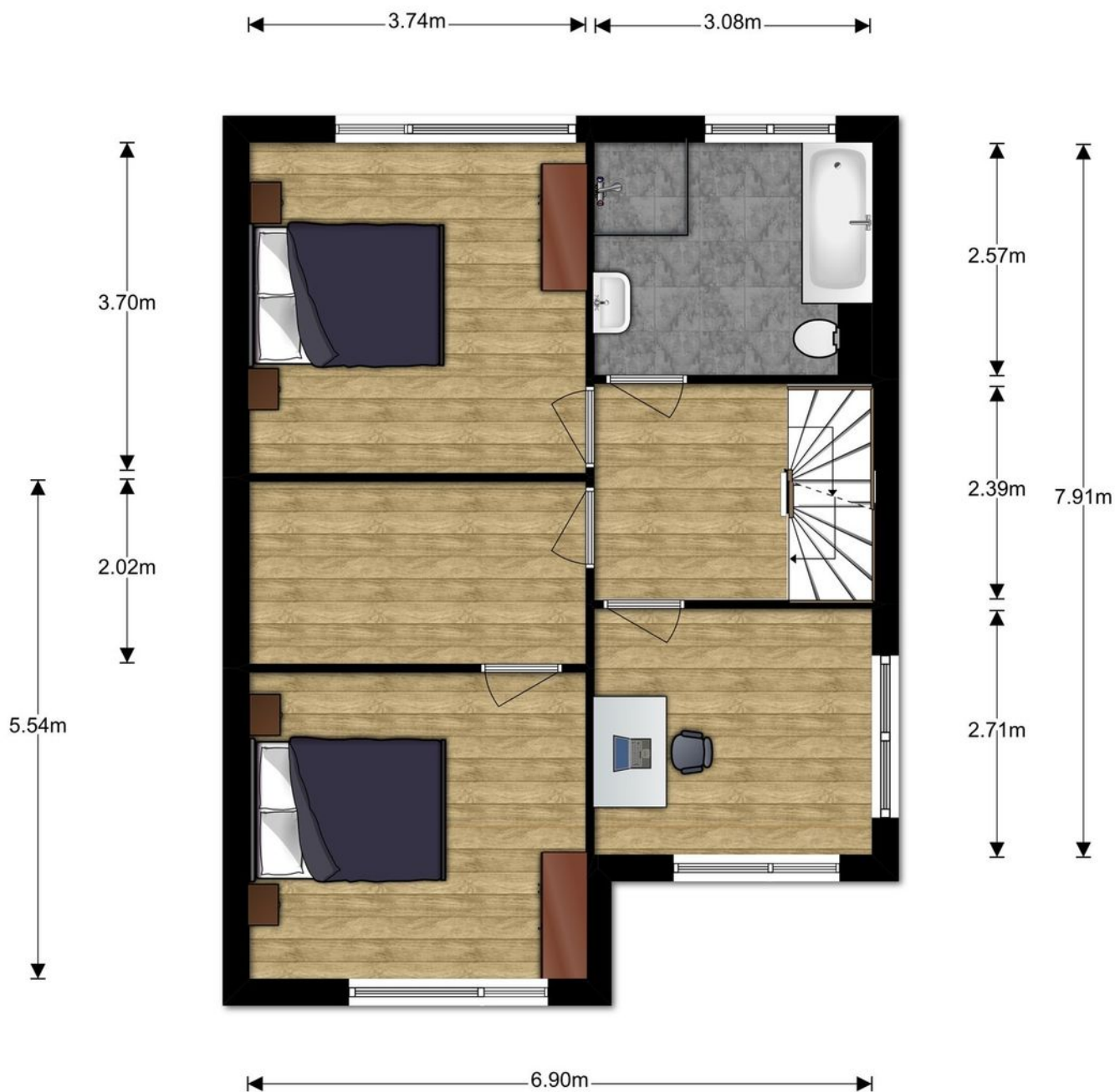




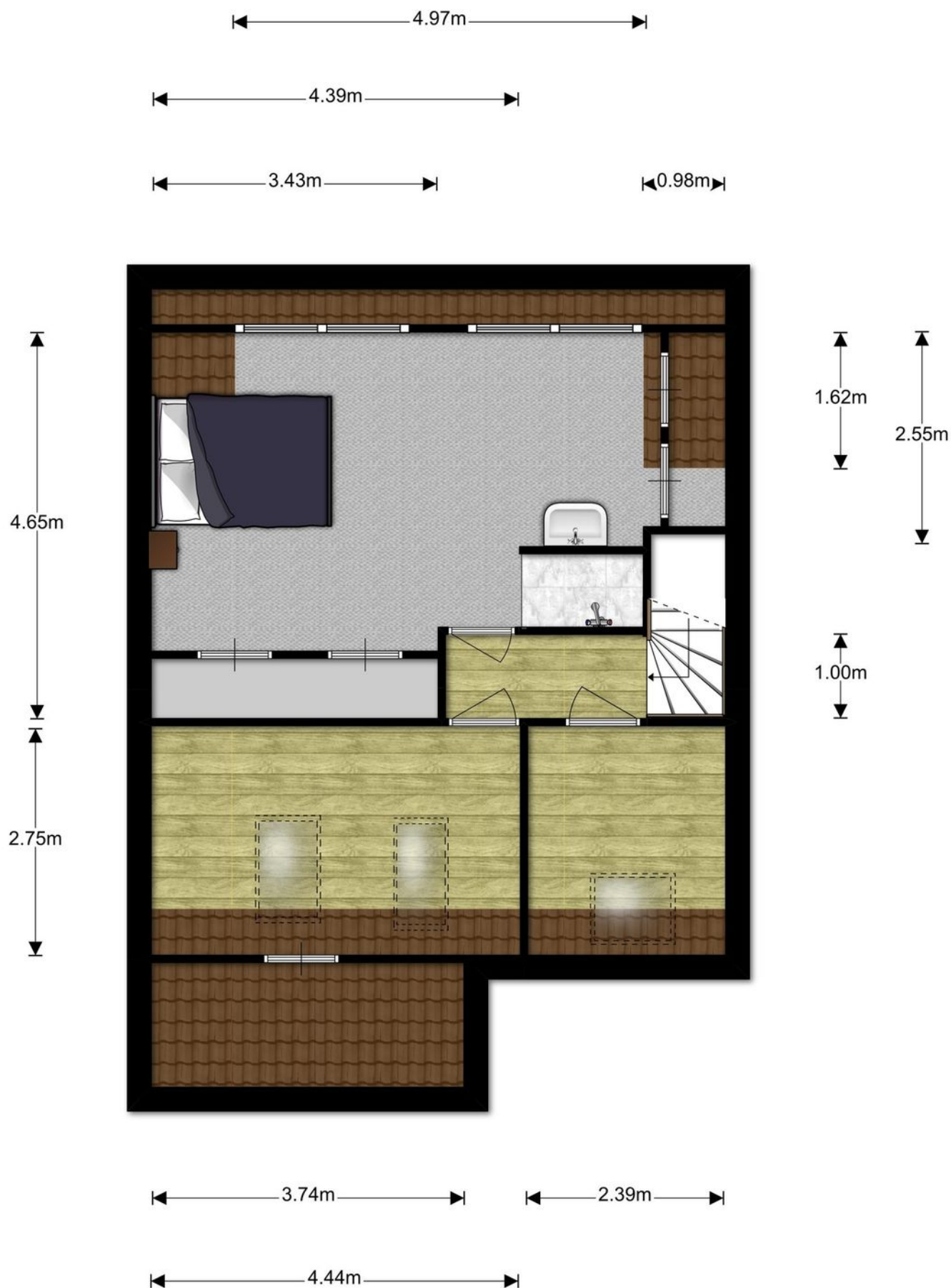
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

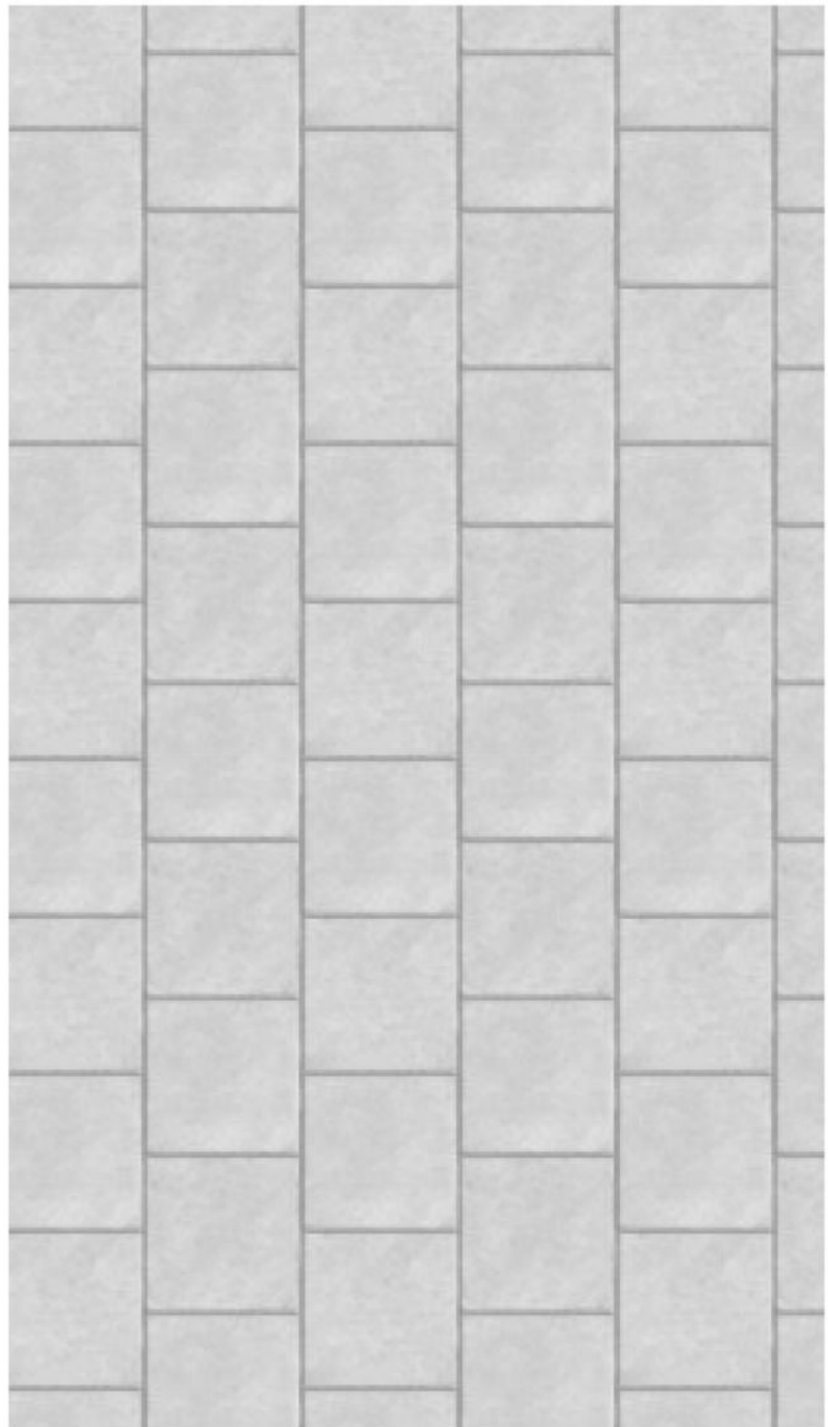


TWEEDE VERDIEPING



PARKEERPLAATS

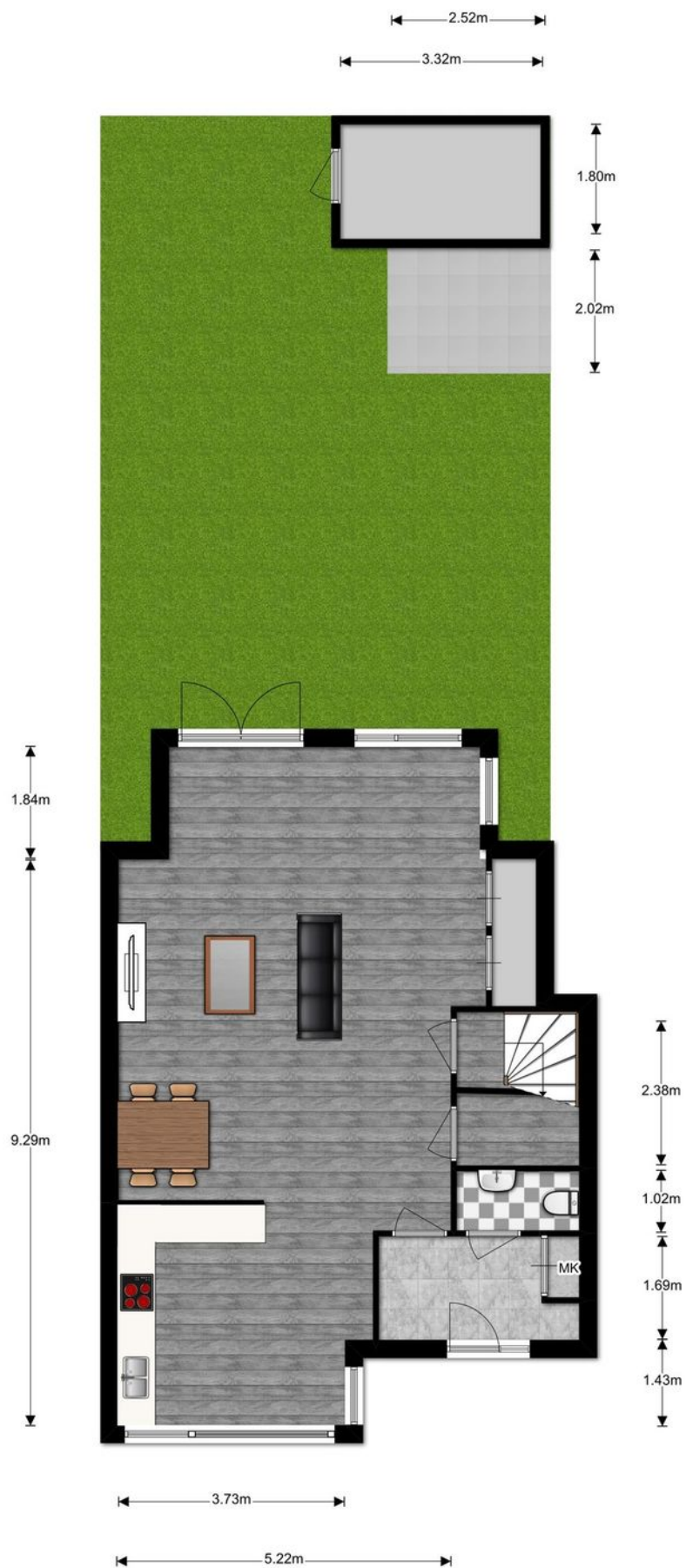
4.52m

A vertical dimension line with arrows at both ends, indicating a height of 4.52m.

2.59m

A horizontal dimension line with arrows at both ends, indicating a width of 2.59m.

PERCEEL



LEUK [T]HUIS?



NEEM JE EIGEN NVM MAKELAAR MEE
VOOR BEGELEIDING BIJ DE AANKOOP
VAN JE NIEUWE [T]HUIS!

WELKOM BIJ GARANTIEMAKELAARS

Een Garantiemakelaar begrijpt dat jij als beste weet in wat voor huis je wilt wonen. Bij ons bepaal je zelf welke dienstverlening je wilt afnemen.

Wil je dat wij voor jou op zoek gaan en je tussentijds op de hoogte houden, of wil je liever zelf rondkijken?

En wat als je dat ene huis hebt gevonden? Je bent in gedachte jouw nieuwe woning al aan het inrichten, er komen echter belangrijke vraagstukken op je af:

- * Hoe reëel is de vraagprijs?
- * Waar moet je op letten bij een bezichtiging?
- * Hoe haal je het maximale uit de onderhandelingen?
- * Wie leest de kleine lettertjes in het koopcontract?

Een huis kopen doe je waarschijnlijk niet iedere dag. Wij nemen jou graag de zorgen uit handen en begeleiden je door het hele proces.

Mark en Owen kennen de lokale markt als geen ander.

Allebei zijn zij een ervaren onder- handelaar en gaan voor 100% tevreden klanten.

Interesse? Neem contact met ons op voor het maken van een gratis eerste gesprek.

Ben jij benieuwd naar een indicatie van het bedrag, dat jij kan besteden aan een nieuwe woning en wat je eventuele maandlasten zijn? Dan kan je vrijblijvend een afspraak met onze hypotheekadviseur Wim inplannen. Hij is te bereiken op 030-6889304.

Wij informeren je graag over de ins & outs over het aankopen van je nieuwe [t]huis met de daarbij behorende financiële mogelijkheden!

Tot snel!

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Stephen Sondheimh21



0 m 5 m 25 m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Geleverd op 27 juni 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Catharijne
Sectie A
Perceel 1755

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

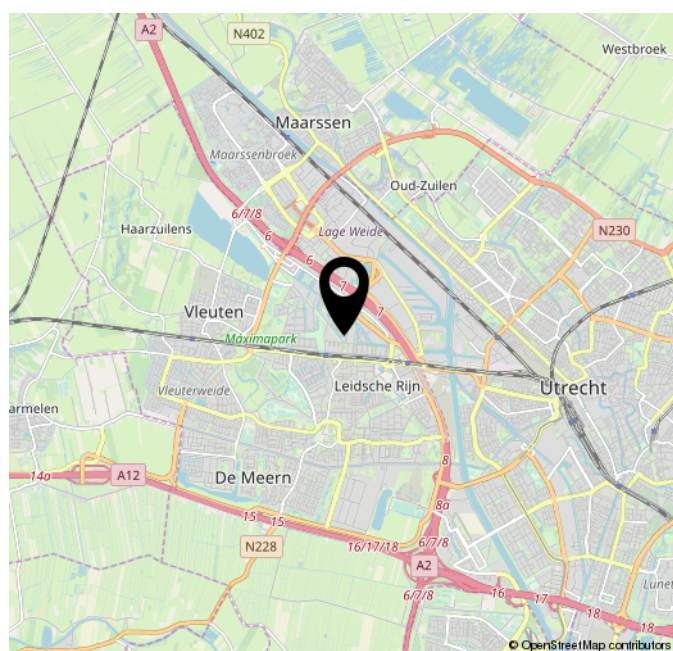
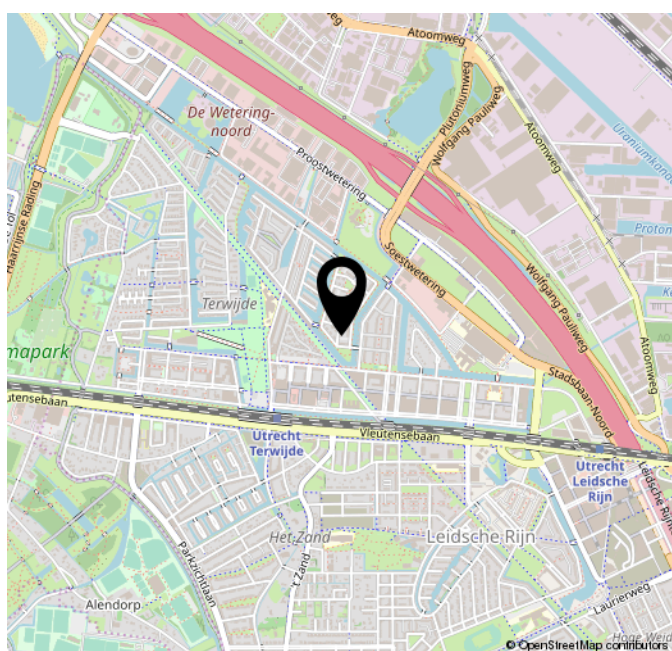
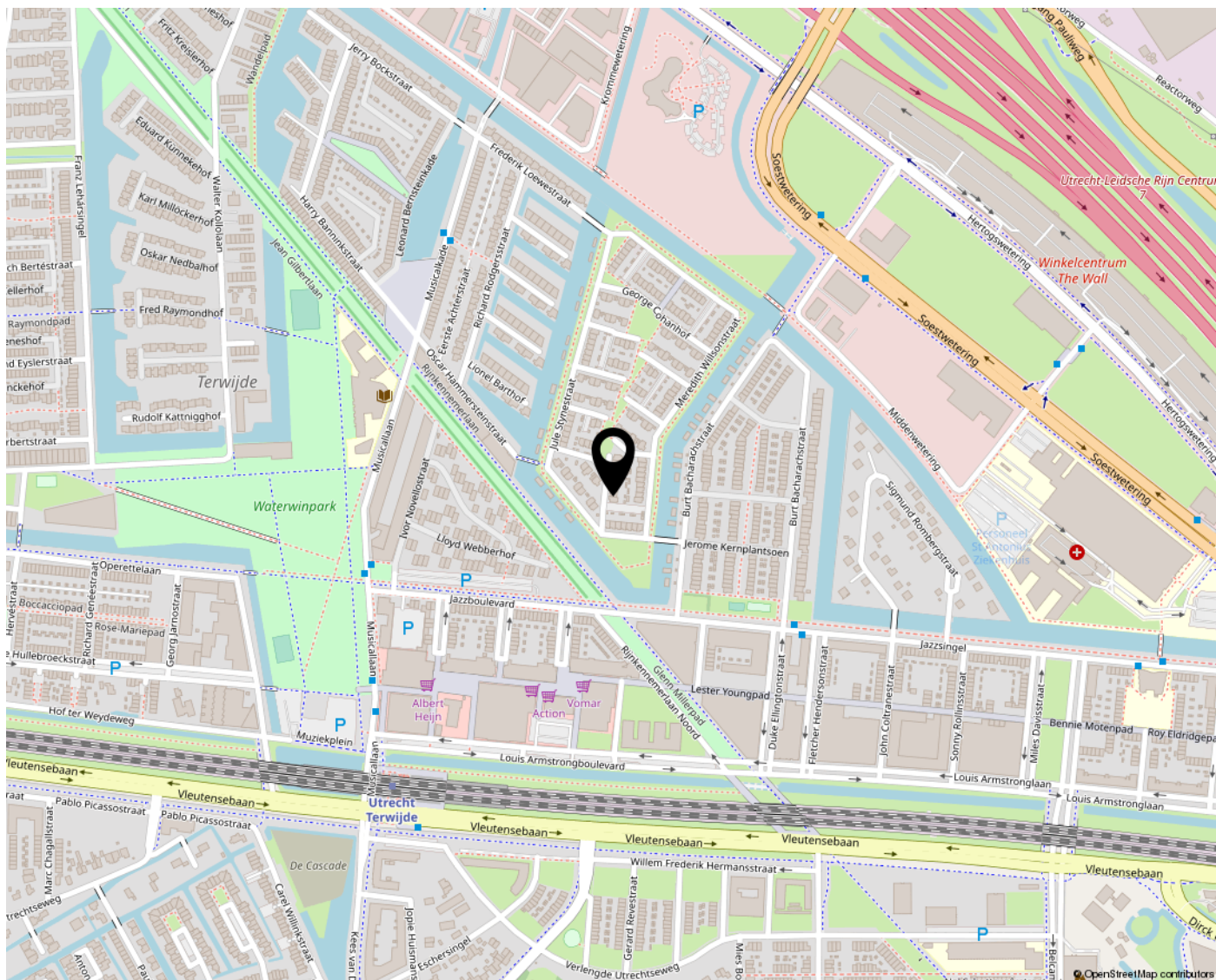
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schuifkast (3 deuren) in woonkamer inclusief planken.	X			
- Planken in trapkast.	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Velux rolgordijnen op 2e verdieping:	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Nog 10 m2 extra plavuizen aanwezig.	X			
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Kastje aan de muur in toilet.	X			
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Picknickbank in achteruin	X			
Loungebank voortuin	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler				Nee
Keuken/tuin/kozijnen				Nee
Intelligente thermostaten e.d.				Nee
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee
Gezamenlijk onderhoud van de binnentuin a 17,50 per maand per huishouden.		Moet worden ove rgenomen		

LOCATIE OP DE KAART





ONDERZOEKPLICHT KOPER

Volgens het burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij of zij wenst.

BOUWKUNDIG

Wanneer je voornemens bent een woning aan te kopen is het aan te raden om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

VLOEREN

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

ASBEST

Wanneer een woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 is het mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien verwijdering gewenst is, dienen maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

VOORWAARDEN

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Reinerie Garantie-makelaars volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en VEH. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan koper. In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van een overeenkomst, binnen 5 weken een waarborgsom van 10% van de koopsom zal storten op de rekening van de betreffende notaris.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor, de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

INFORMATIE

De verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van gegevens aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze verkoop informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

BUURTINFORMATIE - UTRECHT / TERWIJDE-OOST

Leeftijd



0 - 14: 24%

15 - 24: 7%

25 - 44: 48%

45 - 64: 15%

65+: 6%

Koop / huur



Koop: 43%

Huur: 57%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 38%



50%



50%



0,9 per huishouden

MEER WETEN?

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.



TEAM REINERIE: OWEN, NICOLE, MARK, PAOLA, JORIS, KIM, MYRA, WIM EN JESPER.

Vragen? Wij zijn er voor je. Bel, mail, app of loop even bij ons binnen!



**BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT**

**030-6884455
IJSSELSTEIN@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL**

