

TE KOOP



UTRECHT

Sonny Rollinsstraat 204

Vraagprijs € 339.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Sonny Rollinsstraat 204 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Morris



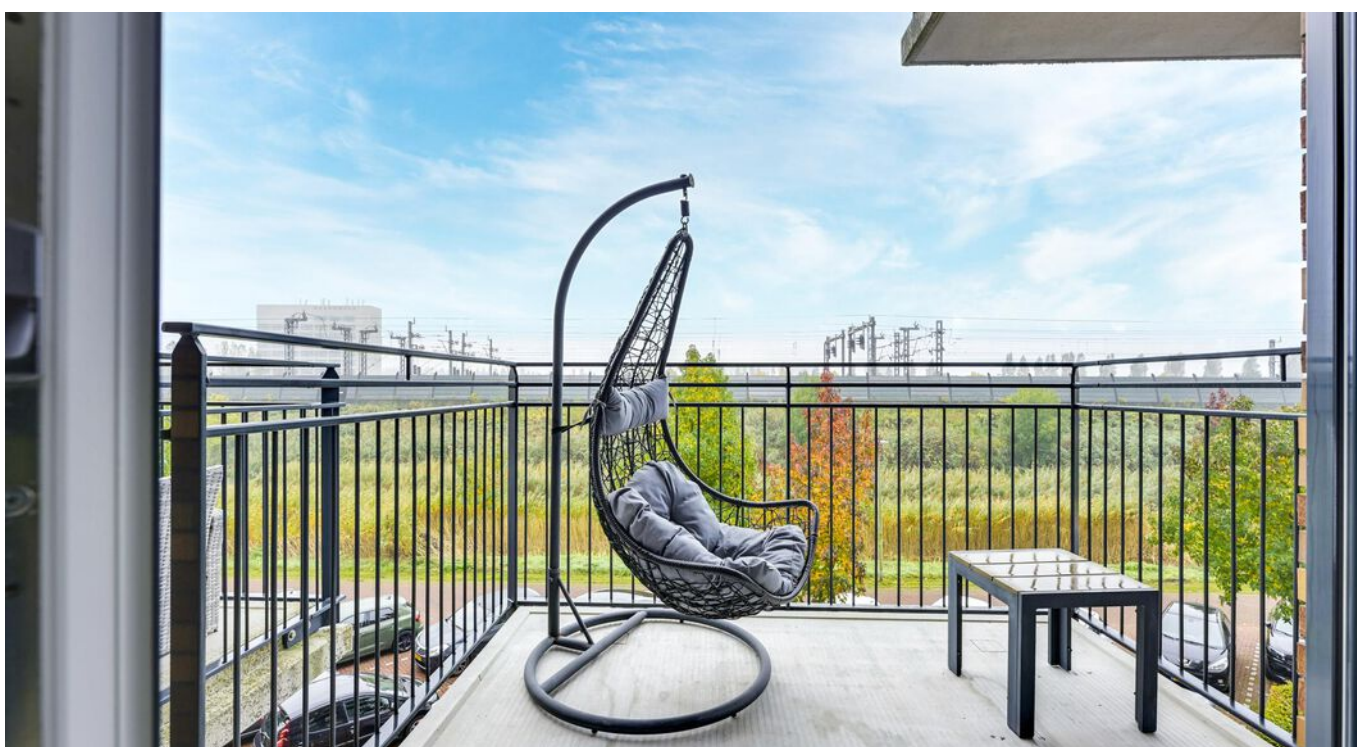
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Gelegen in de
populaire
omgeving
"Leidsche Rijn".

Het
appartement
beschikt over
een heerlijk
balkon, welke
op het zuiden
gelegen is.





Omschrijving

Op een populaire locatie in Leidsche Rijn bieden wij aan een ruim, licht 3 kamer appartement op de tweede verdieping van het moderne appartementencomplex U-RBN. Het complex is gebouwd rond een mooie gemeenschappelijke binnentuin en bovendien beschik je over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. De woning is volledig geïsoleerd en gerealiseerd in 2012. De woning heeft daarom ook een A+ label. Het fraaie, ruime balkon is op het zuiden gelegen en heeft fraai uitzicht over groenvoorzieningen. Het complex is centraal gelegen nabij winkelcentrum Terwijde, Leidsche Rijn centrum en twee NS-stations, alle voorzieningen binnen loopafstand. Ook sportfaciliteiten, park en ziekenhuis St-Antonius zijn op enkele minuten loopafstand gelegen. De binnenstad is een kwartiertje fietsen en de uitvalswegen naar de A2 op korte afstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
58 m² / 193 m³

Perceeloppervlakte:
N.v.t.

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 339.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Afgesloten royale hal met toegang naar de parkeergarage, liftinstallatie en trapopgang.

2e Verdieping: Via het trappenhuis bereik je de galerij met zicht op de fraaie binnentuin. Via de entree bereik je de ruime hal die voorzien is van meterkast, keurige toiletruimte en inpandige berging. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer van circa 12,4 m². Hiernaast bevindt zich de keurige badkamer met opstelling voor wasautomaat en droger, badkamermeubel en inloopdouche. Het geheel is afgewerkt in wit/grijze kleurstelling. Vanuit de hal bereik je de ruime lichte woonkamer van circa 26,2 m² die voorzien is van een open keuken met keurige inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de woonkamer is een ruim balkon gelegen van 5,7 m² met zicht op groenvoorziening en gelegen op het zuiden.

Bijzonderheden:

- In het fraaie complex U-RBN een ruim twee kamer appartement op de tweede verdieping.
- Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.
- Het balkon is op het zuiden gelegen en heeft zicht op groenvoorziening.
- De woning is volledig geïsoleerd en heeft een A+ label.
- Verwarming door middel van stadsverwarming.
- Administrateurschap VvE door VT2000, tel-nr: 0850410500, e-mailadres: info@vt2000.nl.
- Servicekosten €138.98-.
- Ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen zoals winkels, uitvalswegen en groenvoorzieningen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **58 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **6 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **14 m²**

Perceeloppervlakte: -

Inhoud: **193 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: Douche,
wastafelmeubel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel,
glasvezel kabel, lift**

Energie

Energie label: **A+ (einddatum: 2034-10-17)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2012**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeergarage met
privé plek**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

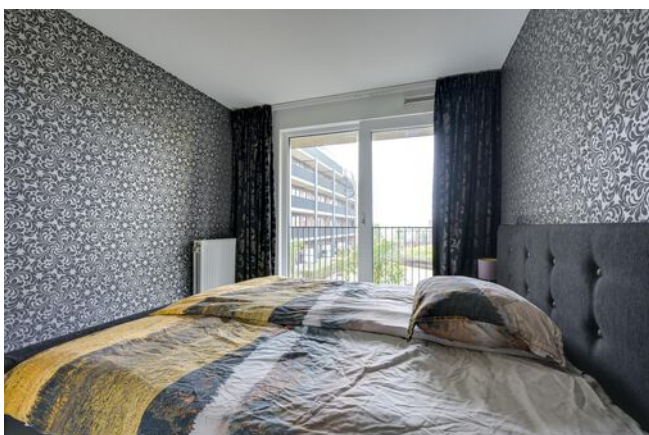


Lichte woonkamer met L-vorm keuken, welke uitzicht bied over groenvoorziening.

Keuken met inbouwapparatuur



Het appartement beschikt over één slaapkamer van circa 12,4 m².



Badkamer





Het appartement is centraal gelegen nabij winkelcentrum Terwijde, Leidsche Rijn centrum en twee NS-stations.



Ingang en overdekte parkeerplaats



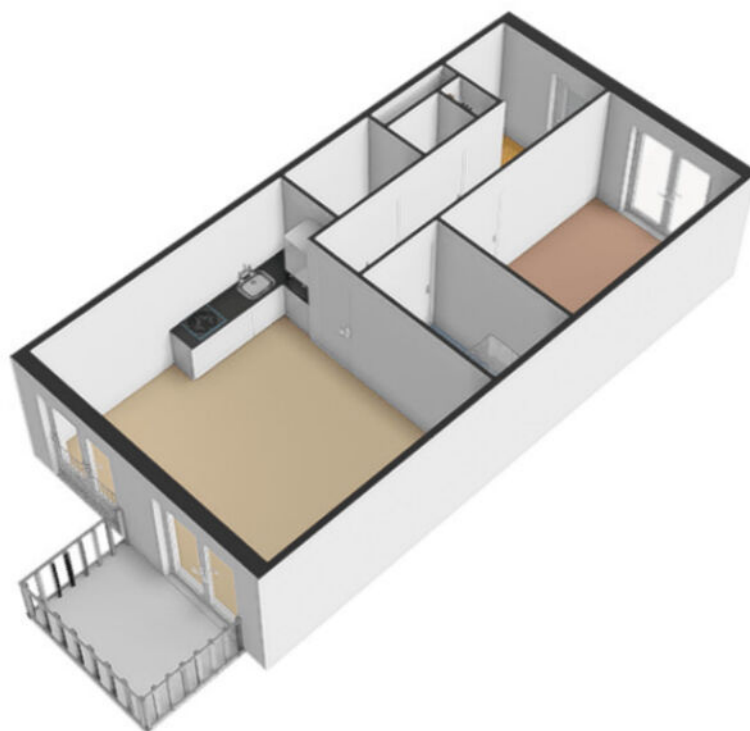
PLATTEGROND

Sonny Rollinsstraat 204 - Utrecht Begane Grond

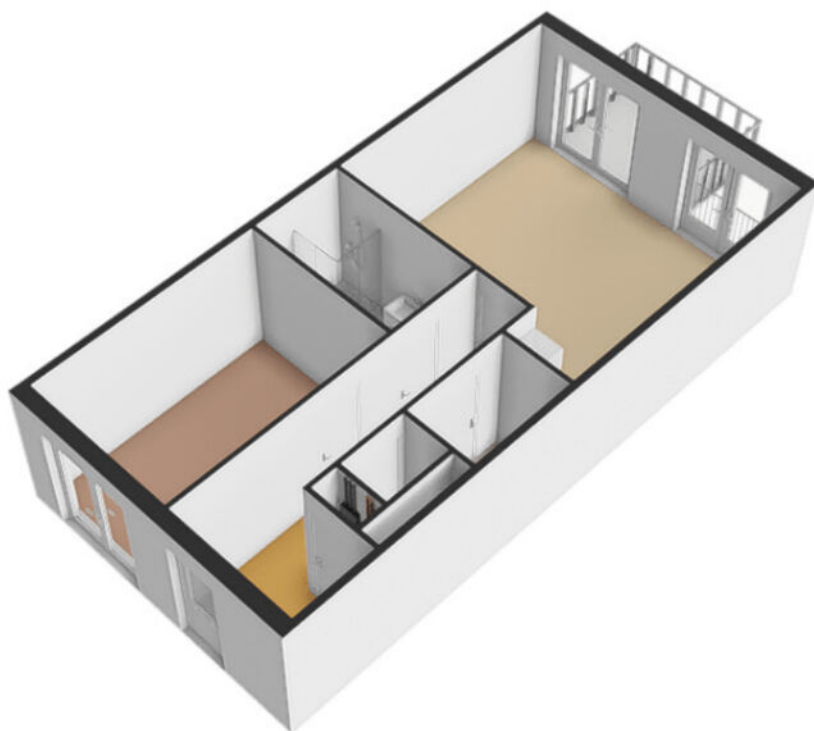


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

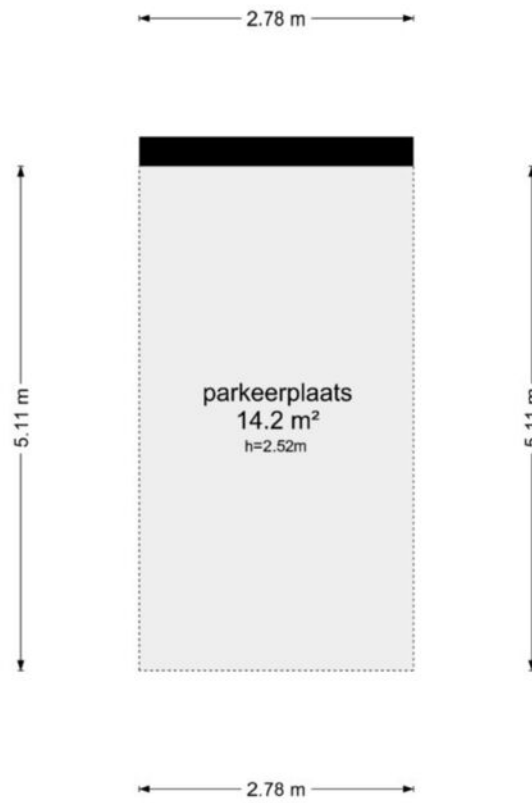


PLATTEGROND



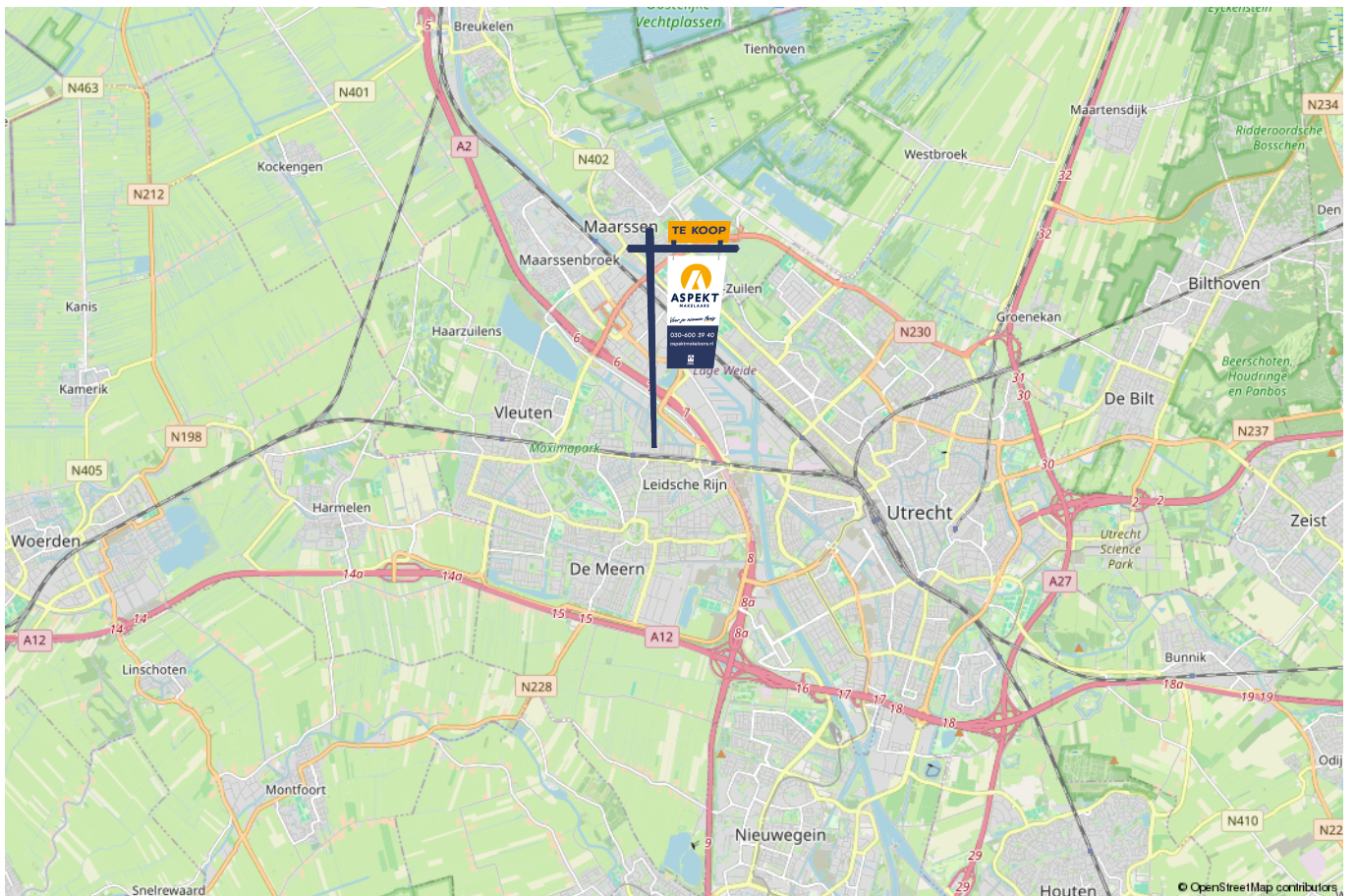
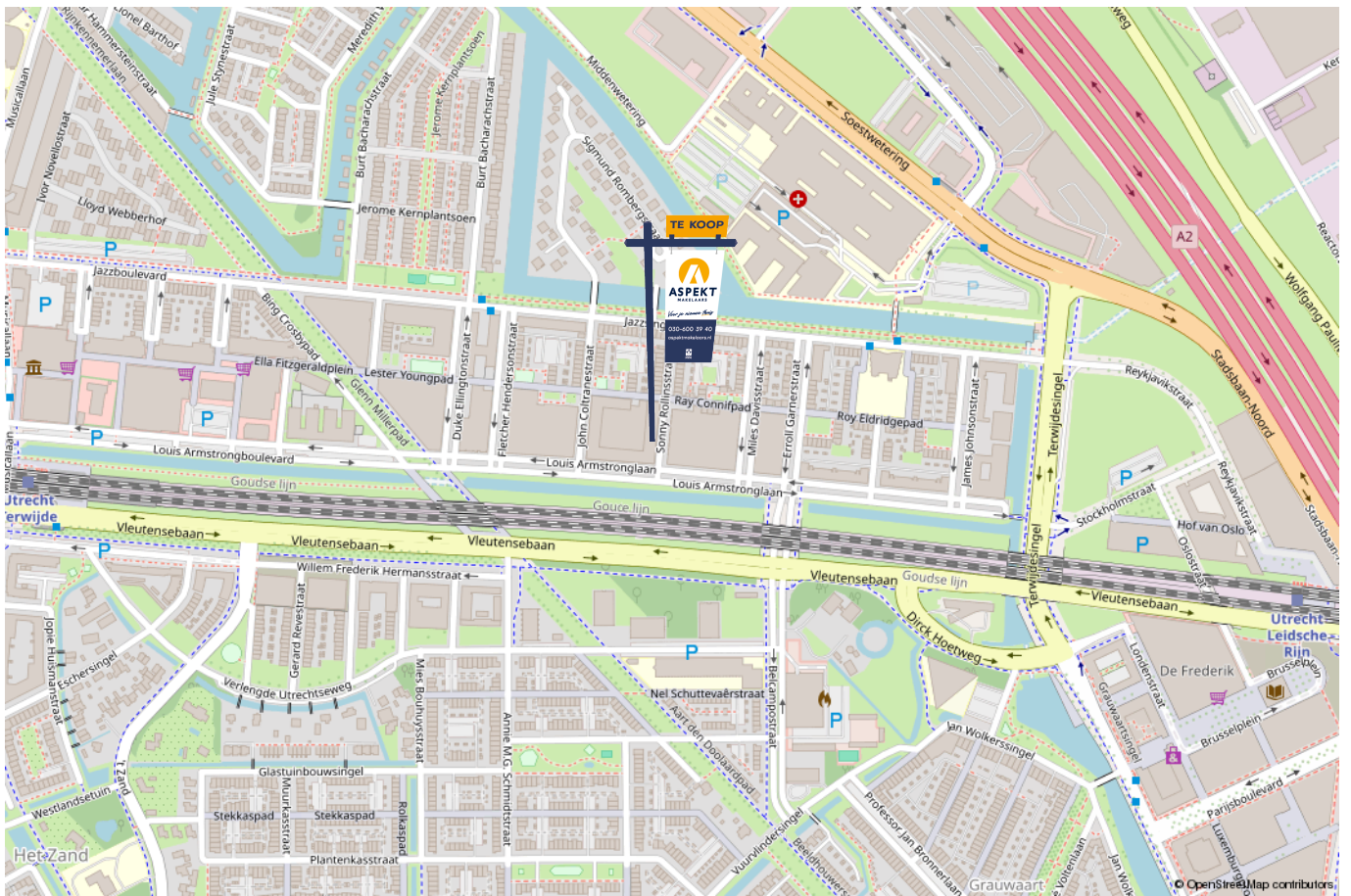
PLATTEGROND

Sonny Rollinsstraat 204 - Utrecht Parkeerplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kast in de gang naast de voordeur	X			
- Kast in de badkamer	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
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

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebepaling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

