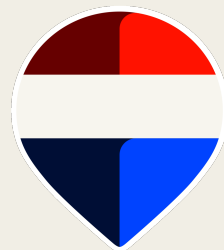


Te koop



Sigmund Rombergstraat 43 / Utrecht



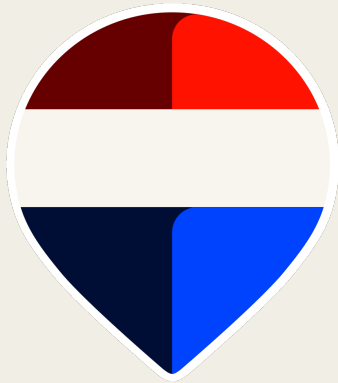
**WELKOM THUIS**

 **REMAX**  
De Woonspecialist

REMAX de Woonspecialist  
030 743 3386 | [dewoonspecialist@remax.nl](mailto:dewoonspecialist@remax.nl)  
[makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)



# Wonen in Utrecht doe je met REMAX



**Uw makelaar:**  
**Hans Konings**

**Utrecht**

Makelaar

06-31905242  
hanskonings@remax.nl  
makelaar-leidsche-rijn.remax.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR UTRECHT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten**

*WONEN IN  
UTRECHT  
DOE JE MET  
REMAX*

REMAX de Woonspecialist  
030 743 33 86 | dewoonspecialist@remax.nl | [www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)

WOONOPPERVLAKTE

169 m<sup>2</sup>

INHOUD

764 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

471 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2019

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Prospect

**VERWARMING:**

vloerverwarming geheel,  
warmtepomp

**ENERGIELABEL:**

A+

**TUINLIGGING:**

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:** nee



# KOM VERDER

## SIGMUND ROMBERGSTRAAT 43

**Vrijstaande architectenwoning met vide, tuin rondom, eigen oprit en energielabel A+**

Deze unieke **vrijstaande kubuswoning** op het geliefde Kubuseiland in Leidsche Rijn biedt een zeldzame combinatie van architectuur, ruimte, luxe en duurzaamheid. Gelegen op een rustig eiland, met een groot perceel, tuin rondom en eigen oprit, woon je hier met optimale privacy en comfort.

De woning is in 2019 onder architectuur gebouwd en beschikt over een speelse indeling, grote raampartijen en een hoogwaardige afwerking. Blikvanger is de indrukwekkende woonkamer met **van circa 5 meter** hoog, wat zorgt voor een loftachtige sfeer en prachtige lichtinval. De elektrische haard vormt een stijlvolle roomdivider tussen wonen en eten.

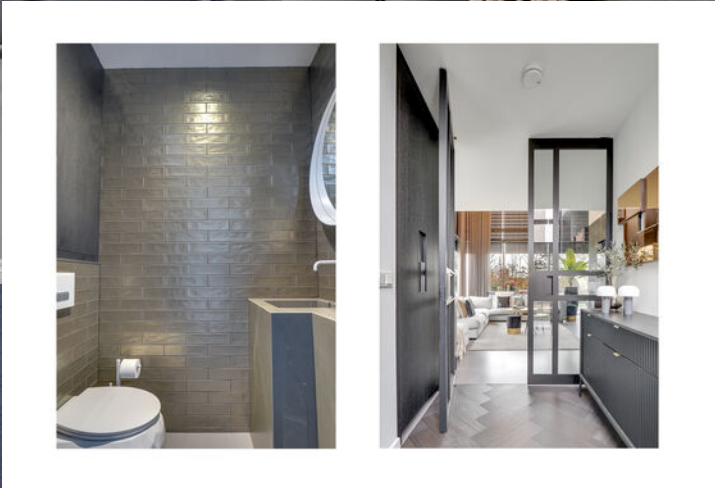
De **luxe keuken** met **Italiaans marmeren werkbladwerkblad Quooker en grote Amerikaanse koelkast** is een echte eyecatcher. De master bedroom is uitgevoerd als **hotelsuite met badkamer met Sunshower en suite**. Daarnaast is er een **tweede badkamer. en twee slaapkamers** met toegang tot een balkon op het zuidwesten.

Met **warmtepomp, compressiekoeling, 12 zonnepanelen en energielabel A+** woon je hier comfortabel én toekomstbestendig.

### **Belangrijkste kenmerken**

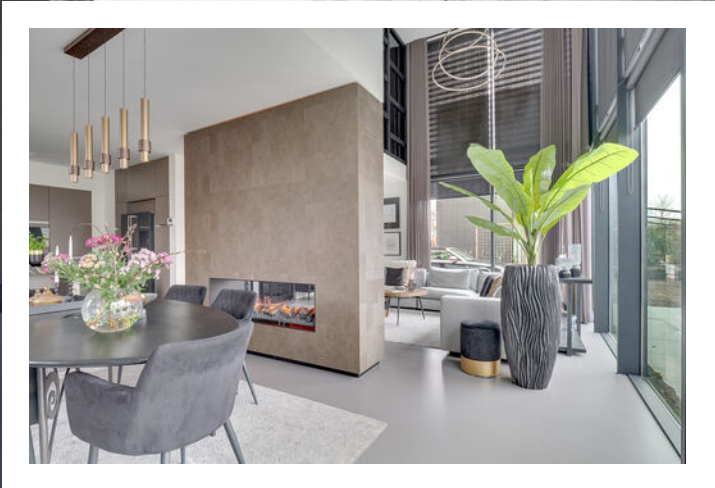
- Vrijstaande kubuswoning op ruim perceel
- Tuin rondom en eigen oprit
- Woonkamer met vide ca. 5 meter hoog
- Luxe keuken met Italiaans marmer, Quooker en Amerikaanse koelkast
- Master bedroom met badkamer en suite
- Tweede badkamer met Sunshower
- Twee slaapkamers met balkon op zuidwesten
- Warmtepomp, compressiekoeling, 12 zonnepanelen
- Energielabel A+

Een bijzonder thuis op een toplocatie nabij Leidsche Rijn Centrum, Terwijde, Máximapark, OV en uitvalswegen. Luxe, architectuur en duurzaamheid komen hier perfect samen.

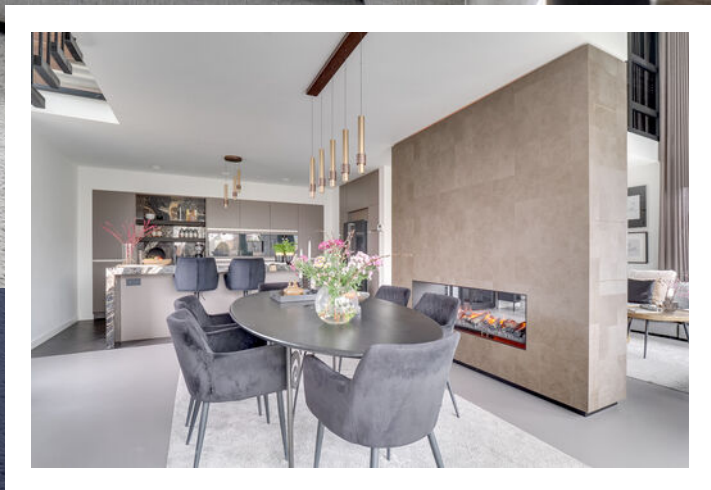


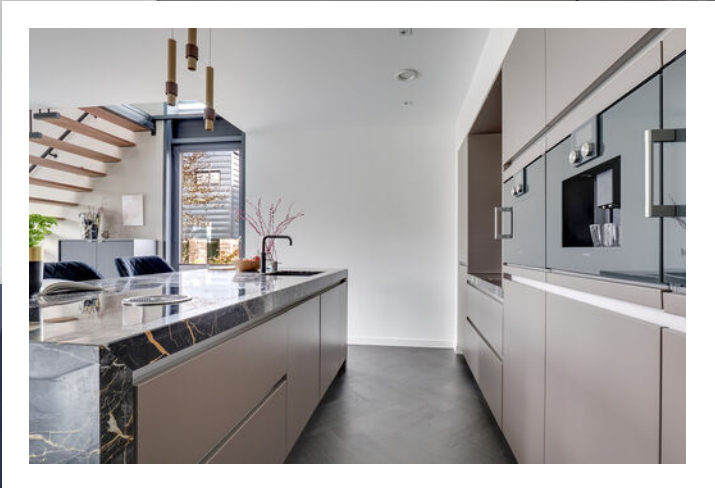
*Hele lichte woonkamer met vide*





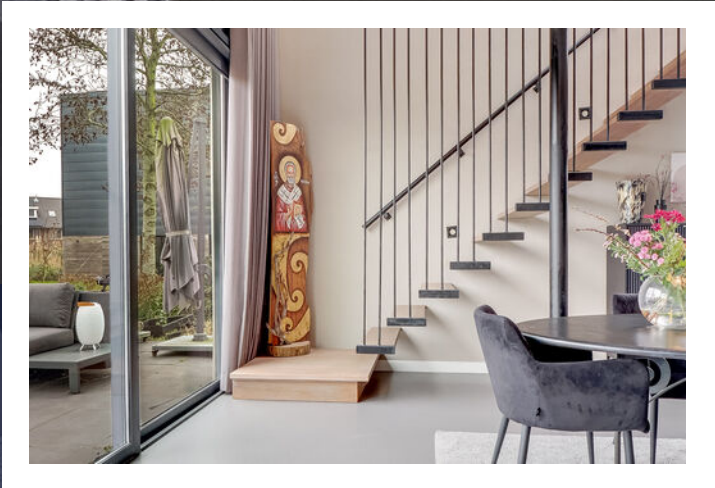
*Elektrisch haard als divider*





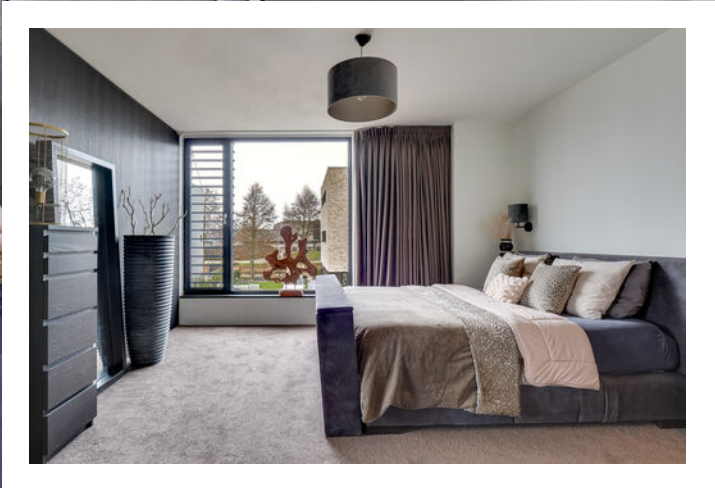
*Schitterende  
keuken, top kwaliteit*





*Eetkamer*





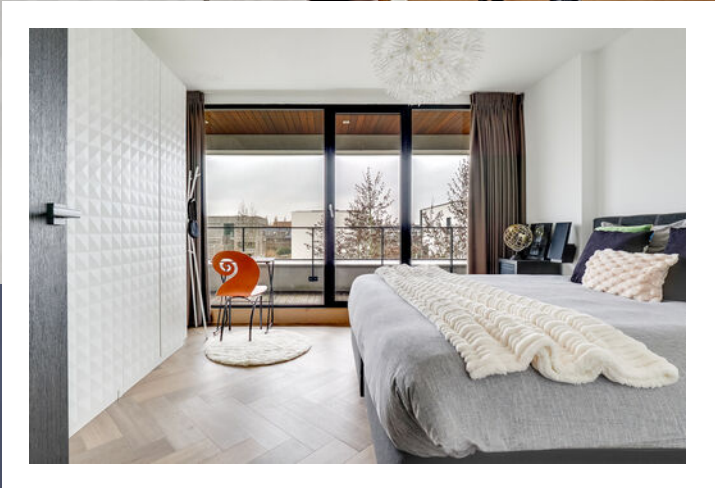
*Hotelkamer in  
eigen huis*





*Luxueuse  
badkamer*





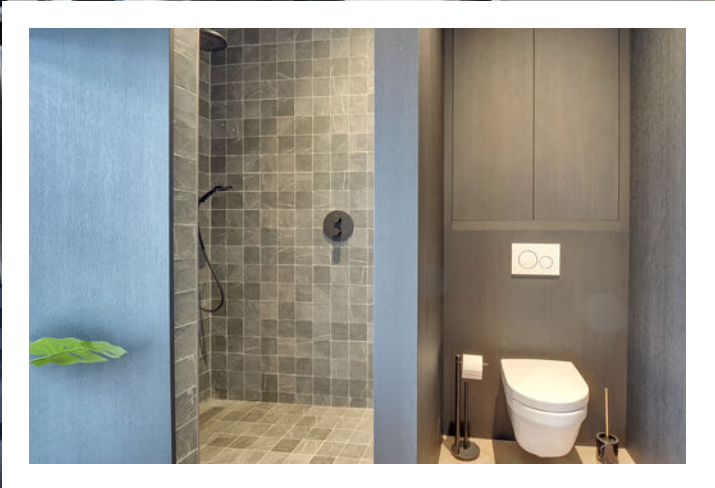
*Slaapkamer aan balkon*





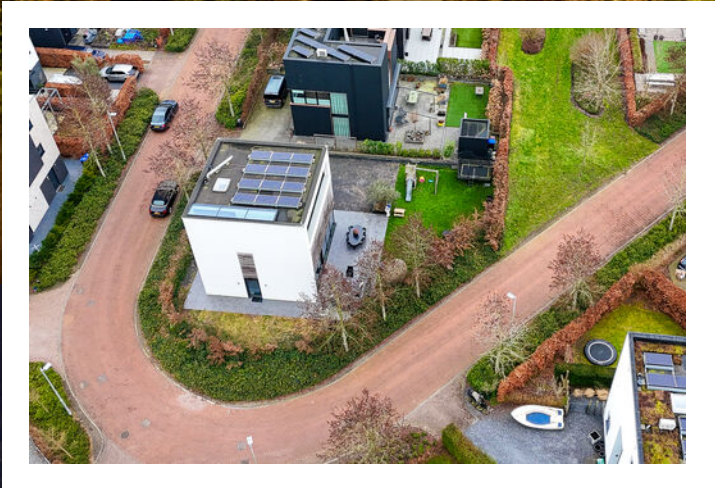
*3e slaapkamer aan balkon*





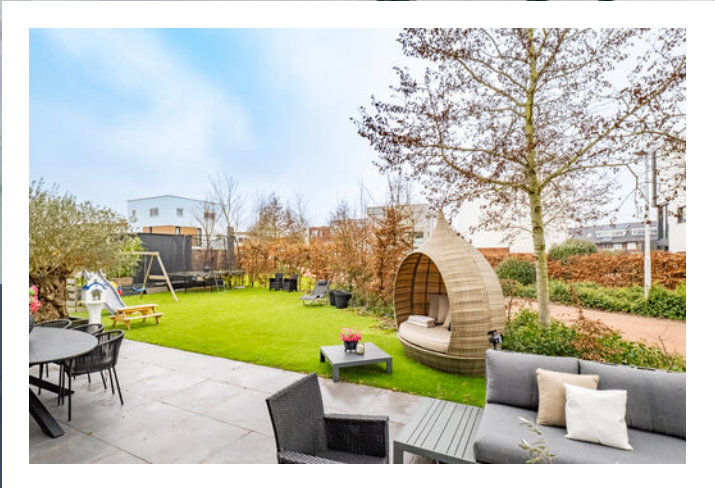
*2e badkamer op 2e etage*



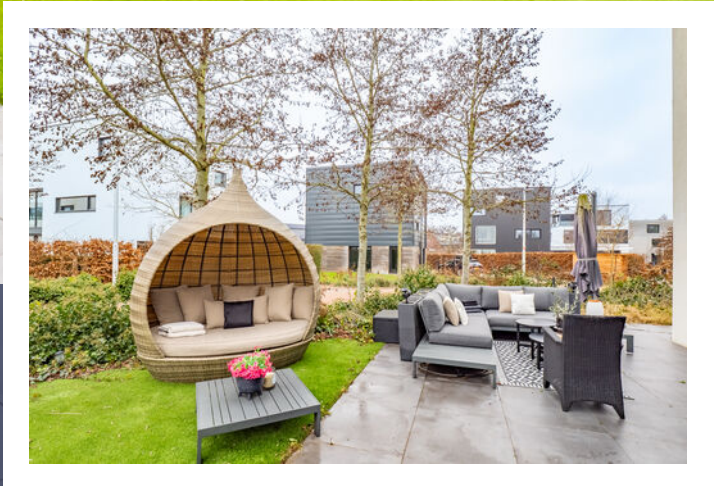


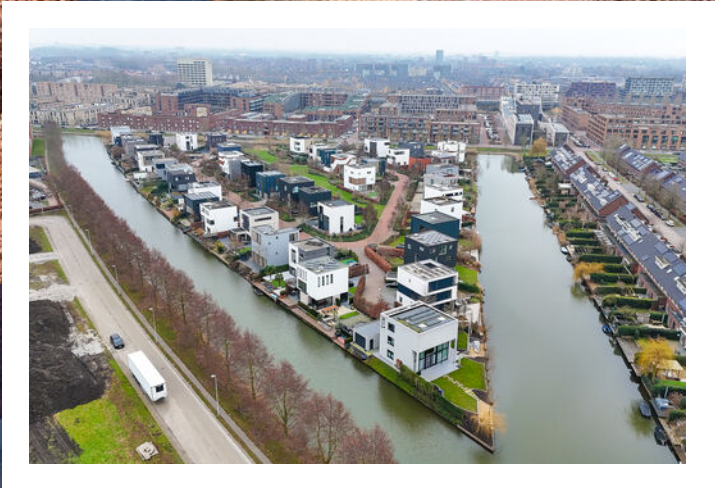
*Nightview*



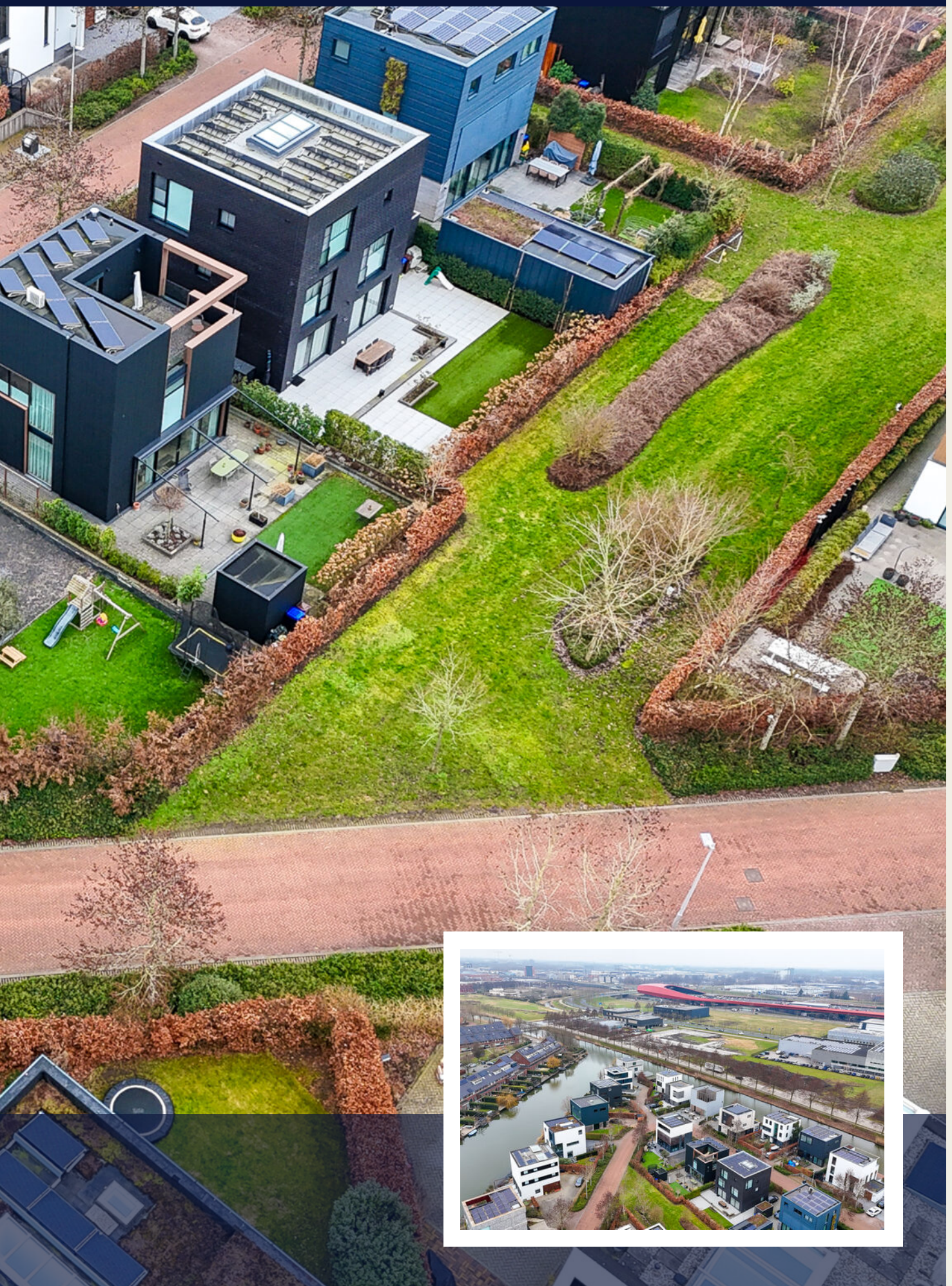


*Tuin rondom, maar  
zuidwest gesitueerd*



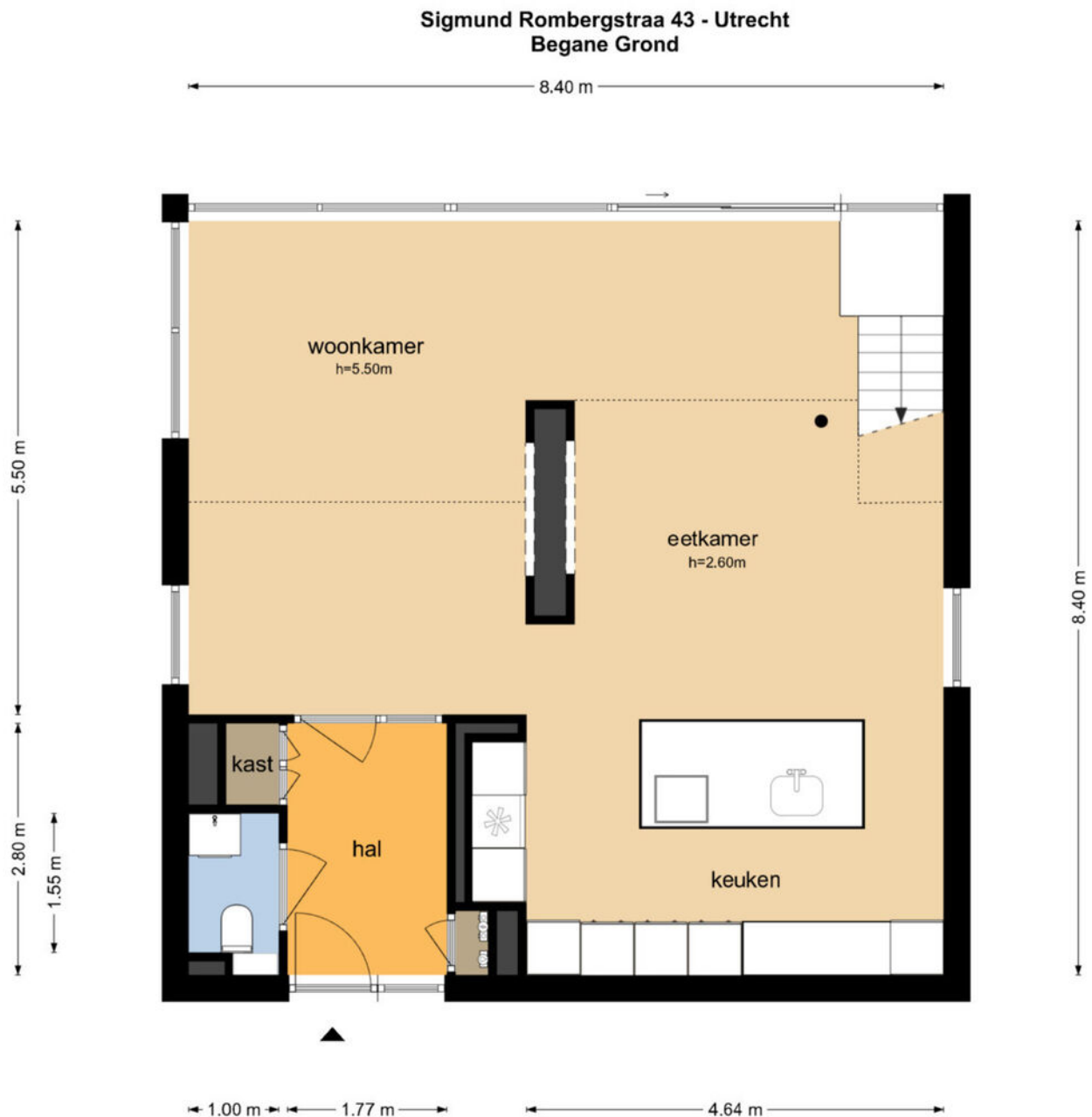


*Gelegen op  
Kubuseiland*



# PLATTEGROND

## Begane grond



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

# PLATTEGROND

1e etage

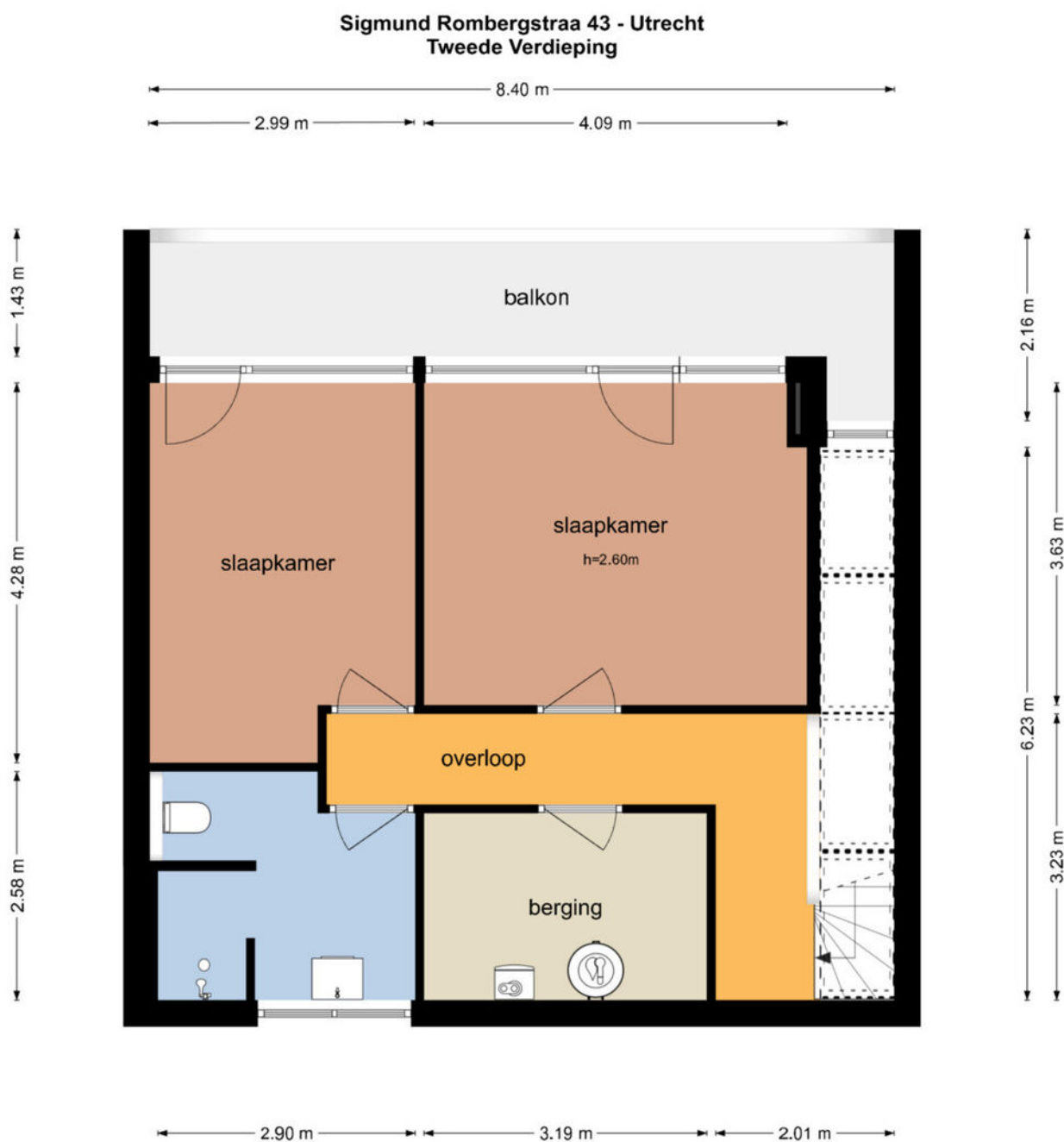
Sigmund Rombergstraa 43 - Utrecht  
Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

## 2e etage



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

# PLATTEGROND

## Perceel

Sigmund Rombergstraat 43 - Utrecht  
Tuin



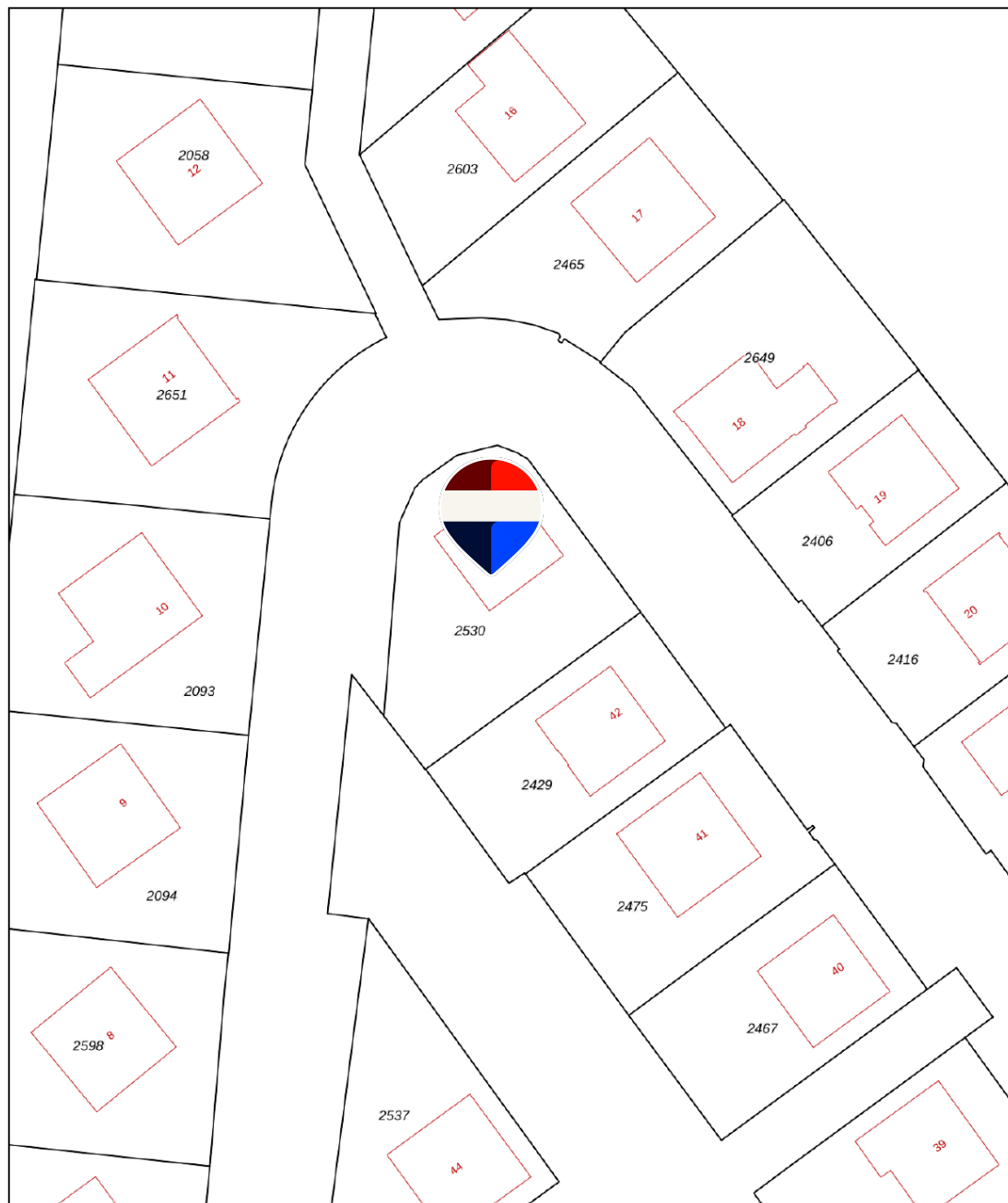
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.olympic.nl


# KADASTRALE KAART

**SIGMUND ROMBERGSTRAAT 43** UTRECHT

Kadastrale kaart

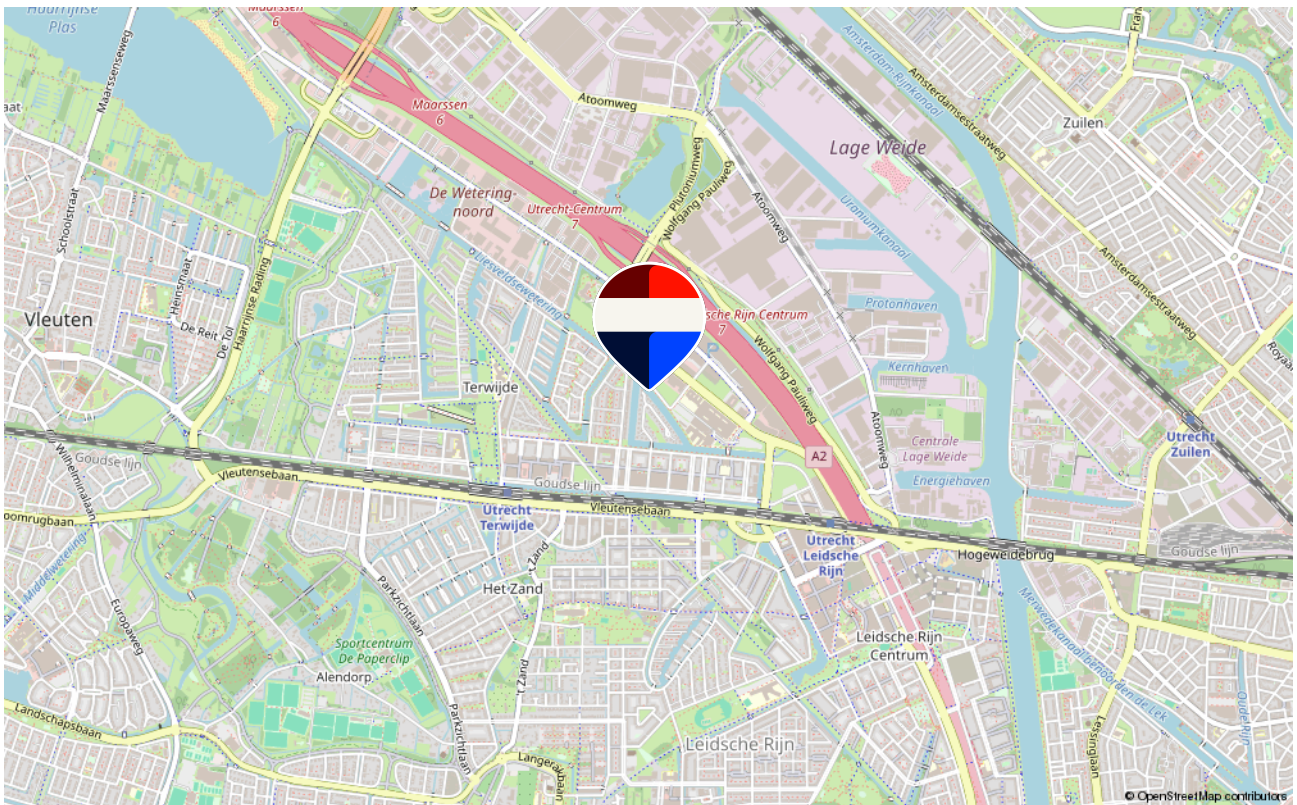
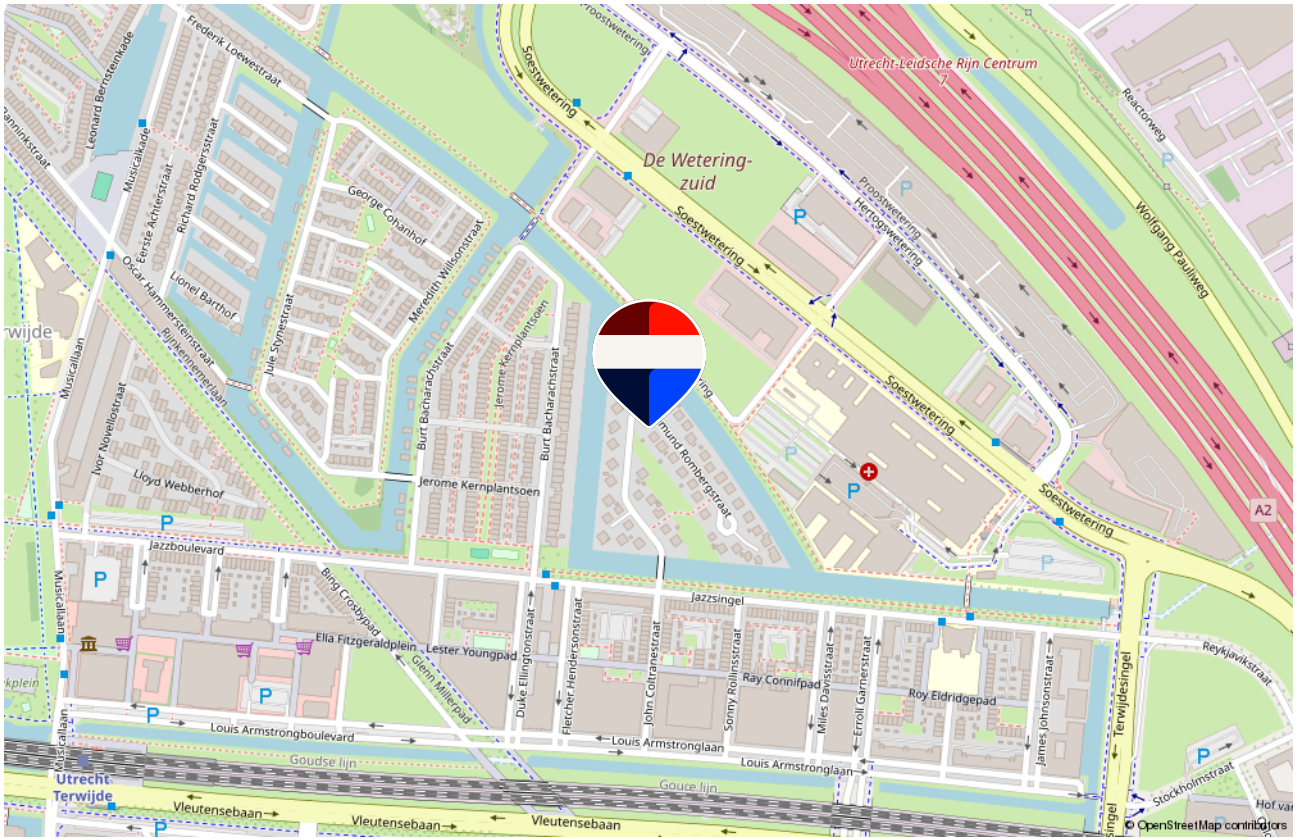
Uw referentie: ---



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Catharijne	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2530	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

# LOCATIE OP DE KAART

## SIGMUND ROMBERGSTRAAT 43 UTRECHT



# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	X		
- Gietvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Steamer	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

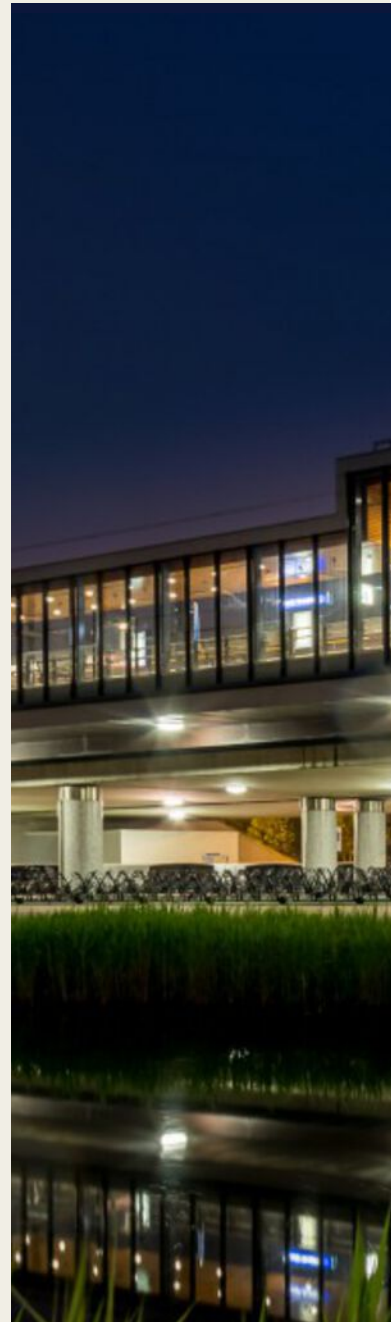
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

**WONEN IN**

# Terwijde - Utrecht

Terwijde – stedelijk gemak in een groene omgeving

Terwijde is een moderne en levendige wijk in het hart van Leidsche Rijn, Utrecht. Met het eigen treinstation ben je binnen enkele minuten in de stad, terwijl je in de wijk zelf geniet van volop groen, water en fijne wandel- en fietsroutes. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: scholen, winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Dankzij de mix van eigentijdse architectuur, een bruisende gemeenschap en uitstekende bereikbaarheid is Terwijde dé plek waar stedelijk comfort en natuurlijke rust samenkomen.





De wijk heeft zijn eigen treinstation



**REMAX**

# DE WOONSPECIALIST



REMAX de Woonspecialist

030 743 33 86 | [dewoonspecialist@remax.nl](mailto:dewoonspecialist@remax.nl) | [www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl](http://www.makelaar-leidsche-rijn.remax.nl)