

wel
wonen

.nl

de makelaar
met kleur



Harry Banninkstraat 14

Bijzonderheden:

- hoge plafonds in woonkamer
- grote raampartijen
- uitkijkend over groen

Ben je al nieuwsgierig?
Blader snel verder!





Bouwjaar

2004

Perceeloppervlakte

97

Woonoppervlakte

139

Aantal kamers

7 waarvan 4 slaapkamers

Energielabel

Vraagprijs

Prachtige
ruime
woning





Dit is de Harry Banninkstraat 14

Welkom

Deze woningen aan de kant van de Harry Banninkstraat, worden ook wel herenhuizen genoemd en zijn bijzonder vanwege hun opbouw en indeling. Ze hebben behalve een royale berging en carport aan de voorzijde ook een op grote kelder van circa 1 meter hoog. Dat vind je niet zo snel in de nieuwbouw. Parkeren kan op de eigen oprit en dan gaan we snel naar binnen om via de en trap een kijkje te nemen in de woonkamer. Deze is maar liefst 4 meter hoog met raampartijen van plafond tot vloer waar het licht door naar binnen stroomt. Wat een ruimtelijk geheel! Je hebt hiervandaan toegang tot het terras aan de achterzijde, dat grenst aan de Rijnkennemerlaan. Je zit hier heerlijk met uitzicht over al dat groen wat je niet hoeft te onderhouden. Een paar treden hoger aan de voorzijde van de woning, vind je de royale woonkeuken. Zittend aan de eettafel heb je geweldig licht van alle kanten en heb je aan de voorzijde nog leuk het zicht op het haventje van de wijk.

Een verdieping hoger tref je de slaapkamers aan. Drie stuks zijn het, van prima afmetingen. Op de L-vormige overloop vind je verder de toegang naar een was- en droogruimte en natuurlijk de badkamer met ligbad, toilet en wastafel met meubel.

en als bonus nog een verdieping hoger een extra ruime kamer met aansluitend een heerlijk dakterras op het zuiden.

kom binnen



En verder...

Terwijde ligt heel centraal ten opzichte van zowel Utrecht als Amsterdam. Het openbaar vervoer is prima geregeld met een eigen treinstation. Er is een winkelcentrum, scholen, horeca en zelfs een ziekenhuis in de wijk. In de directe waterrijke omgeving vind je het Máximapark en de Haarrijnseplas, zodat ook je sportieve en recreatieve behoeftes onder handbereik liggen. Ideaal, toch? Kom gewoon kijken.

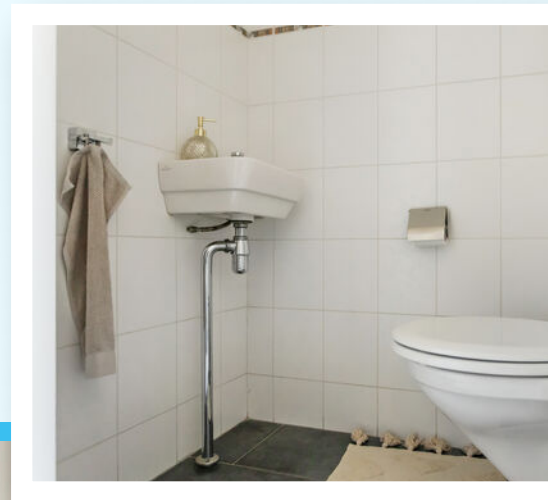
Bijzonderheden:

- Fantastische hoog plafond in de woonkamer;
- Grote kelderruimte onder de woonkamer;
- Parkeerplaats op eigen terrein;

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.





De hoge plafonds
geven de woning
allure



Woonkamer

Woning indeling

Begane grond:

Parkeerplaats met carport op eigen terrein, hal met toiletruimte en toegang tot de inpandige berging. Vanuit de entreehal tref je de toegang tot een ruime kelder van 25 m² (circa 100cm hoog).

1e Verdieping:

Via een kleine trap bereik je de bijzonder hoge (4 meter), lichte woonkamer, met hoge raampartijen en openslaande deuren naar het fijne terras op het zonnige zuidwesten met vrij uitzicht over de groene Rijnkennemerlaan. Er is een houten tuinberging aanwezig.

2e Verdieping:

Vanuit de woonkamer bereik je via een kleine trap de woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

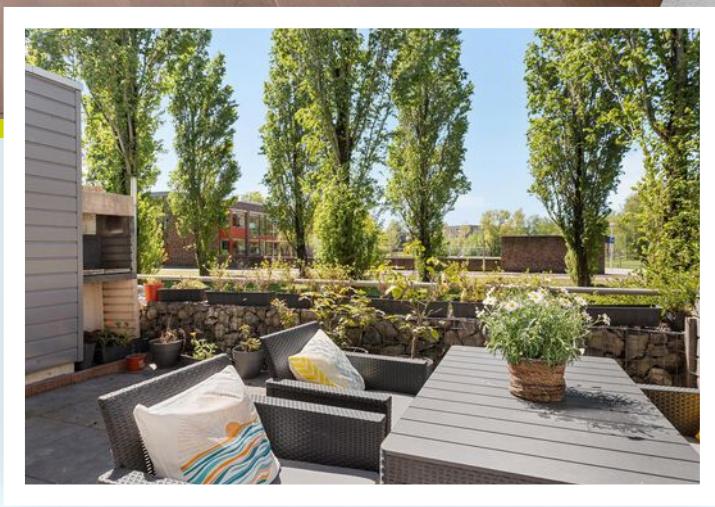
3e Verdieping:

Overloop met drie ruime slaapkamers, berging met wasmachine-, en droger aansluiting. De badkamer heeft een ligbad, douche, 2e toilet en wastafel met meubel.

4e Verdieping:

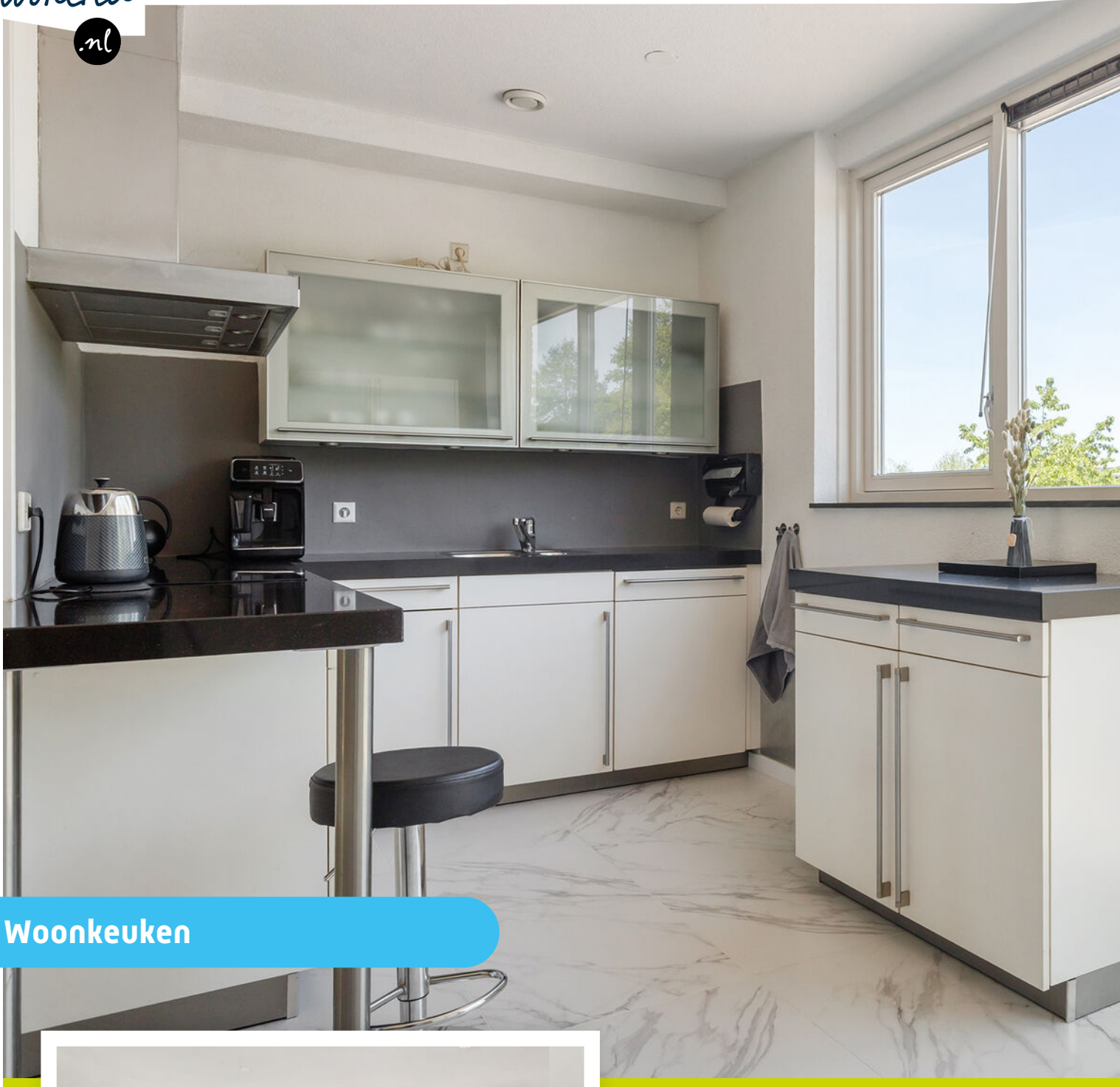
Vierde (slaap)kamer met aansluitend een ruim dakterras.



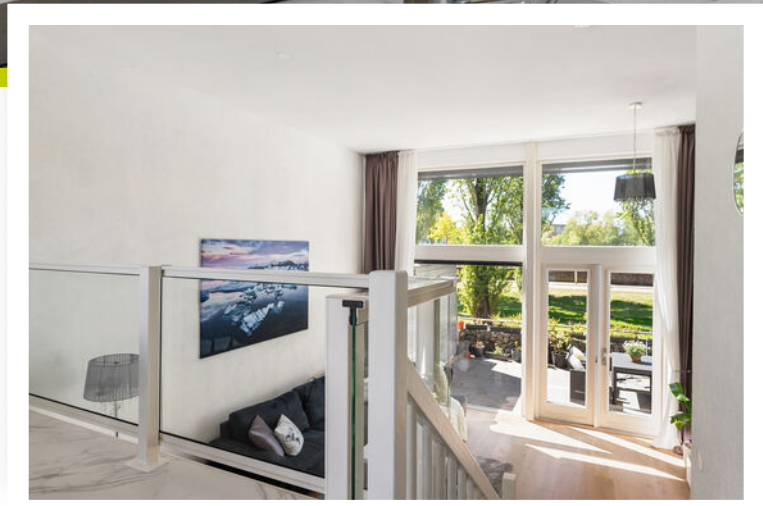


Woonkamer en
keuken gescheiden en
toch
één geheel

De woonverdieping



Woonkeuken



Ook vanuit de keuken
uitkijkend over groen



Nog meer moois



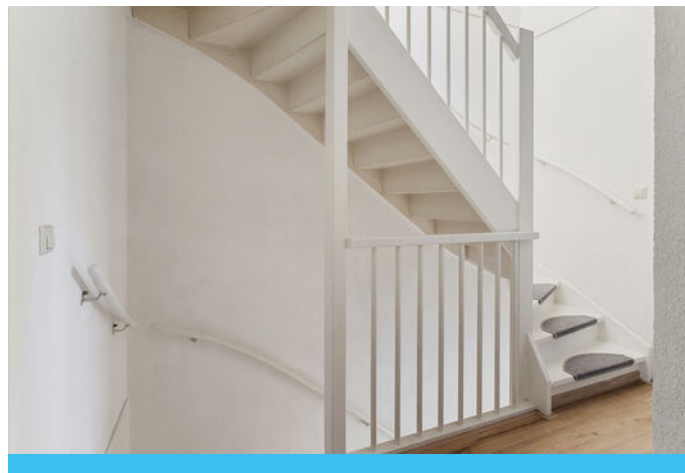
Ziet er goed uit!
Of niet dan?

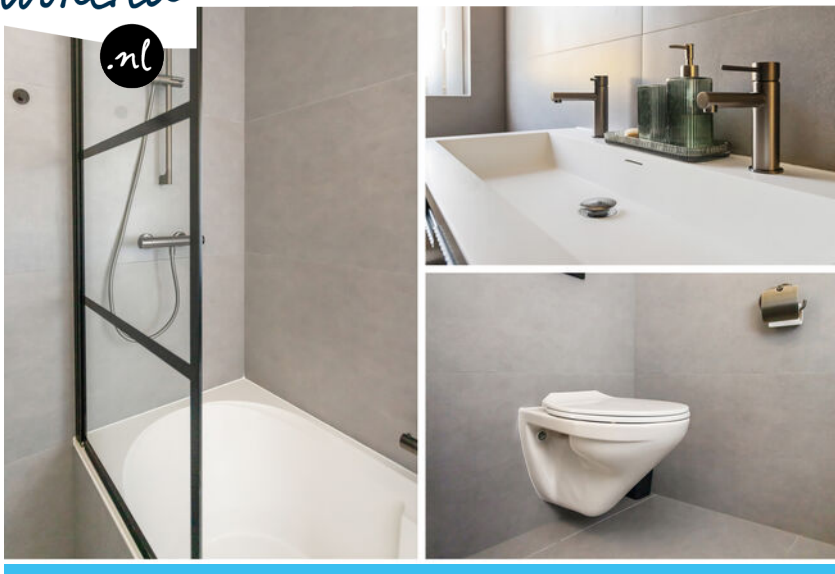


ruime slaapkamers



Tweede verdieping



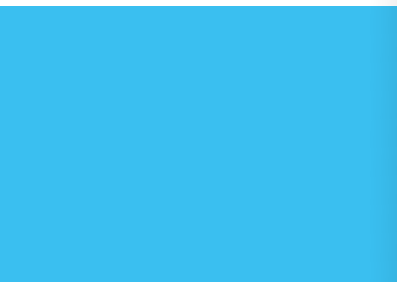
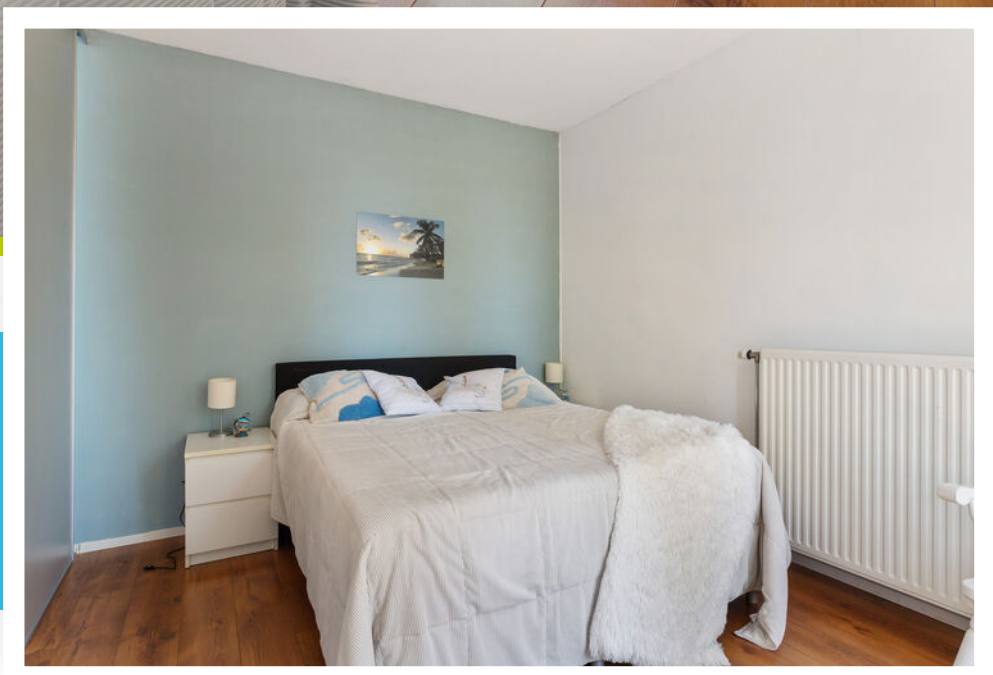


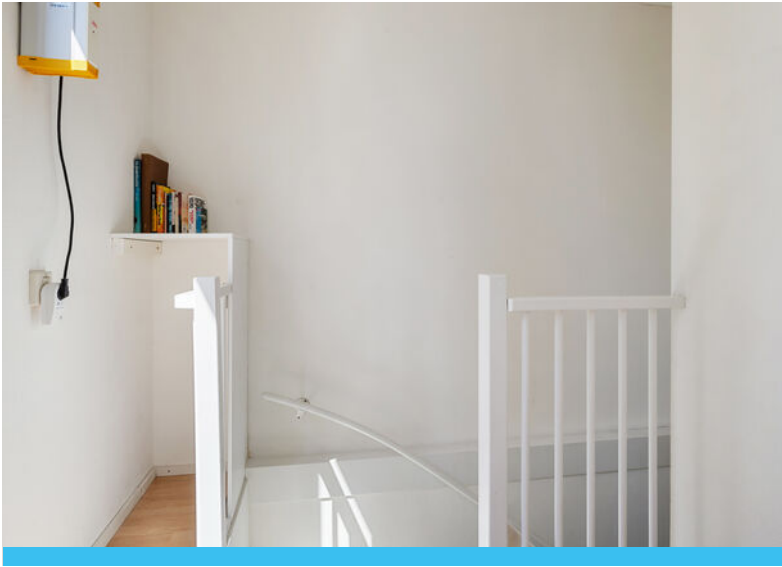
Verrassend he, wat er
achter deze gevel
schuil gaat





Slaapkamer met balkon



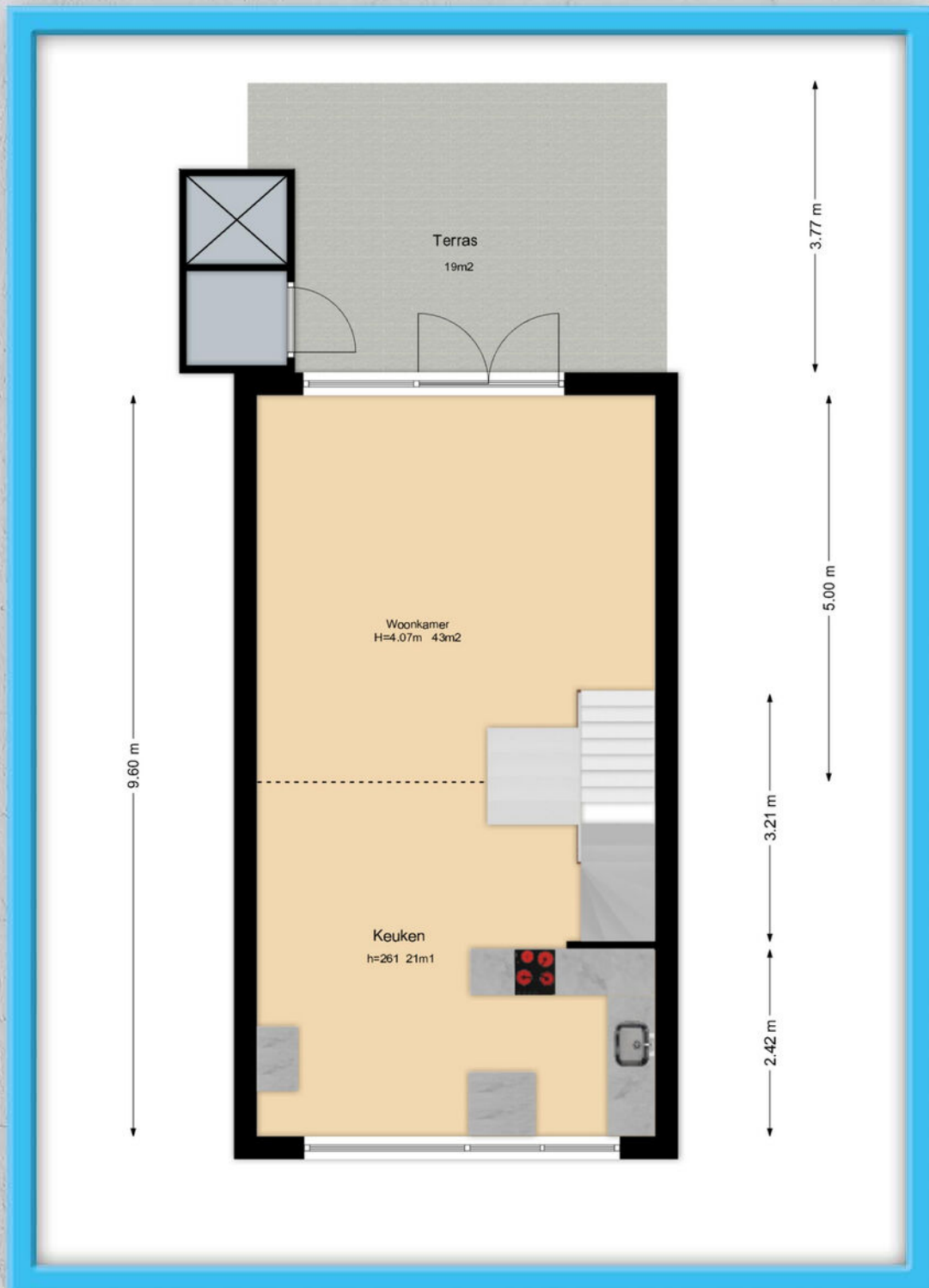




Begane grond



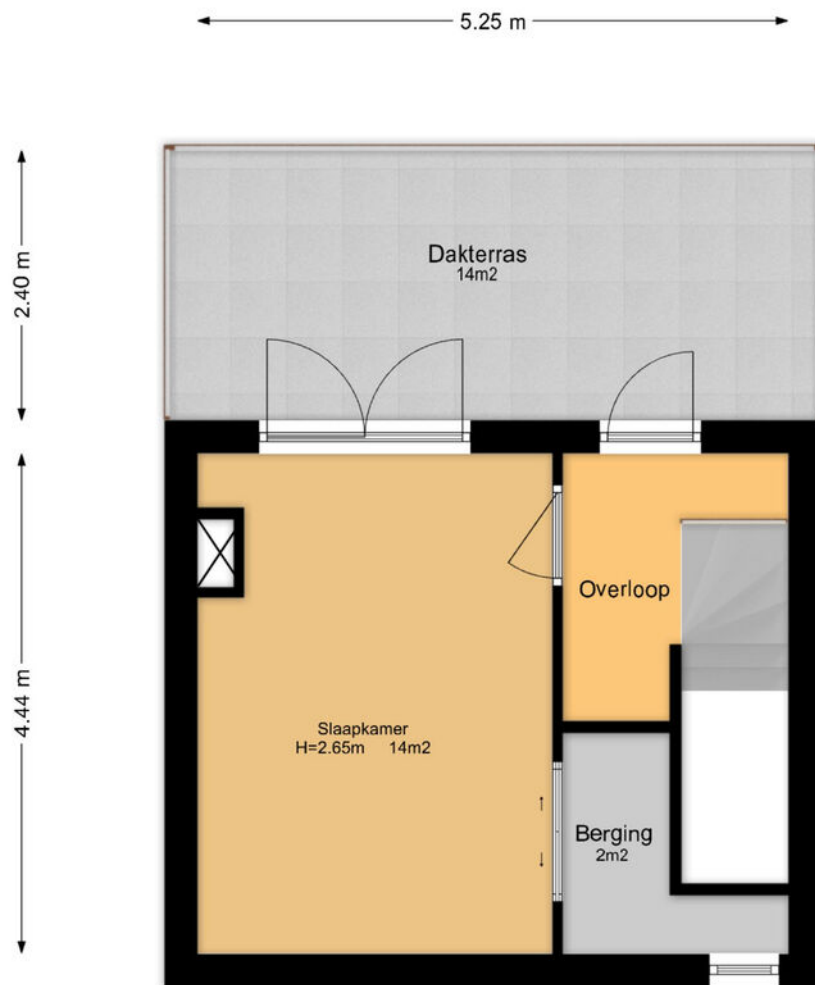
Woonverdieping



2e verdieping



3e verdieping

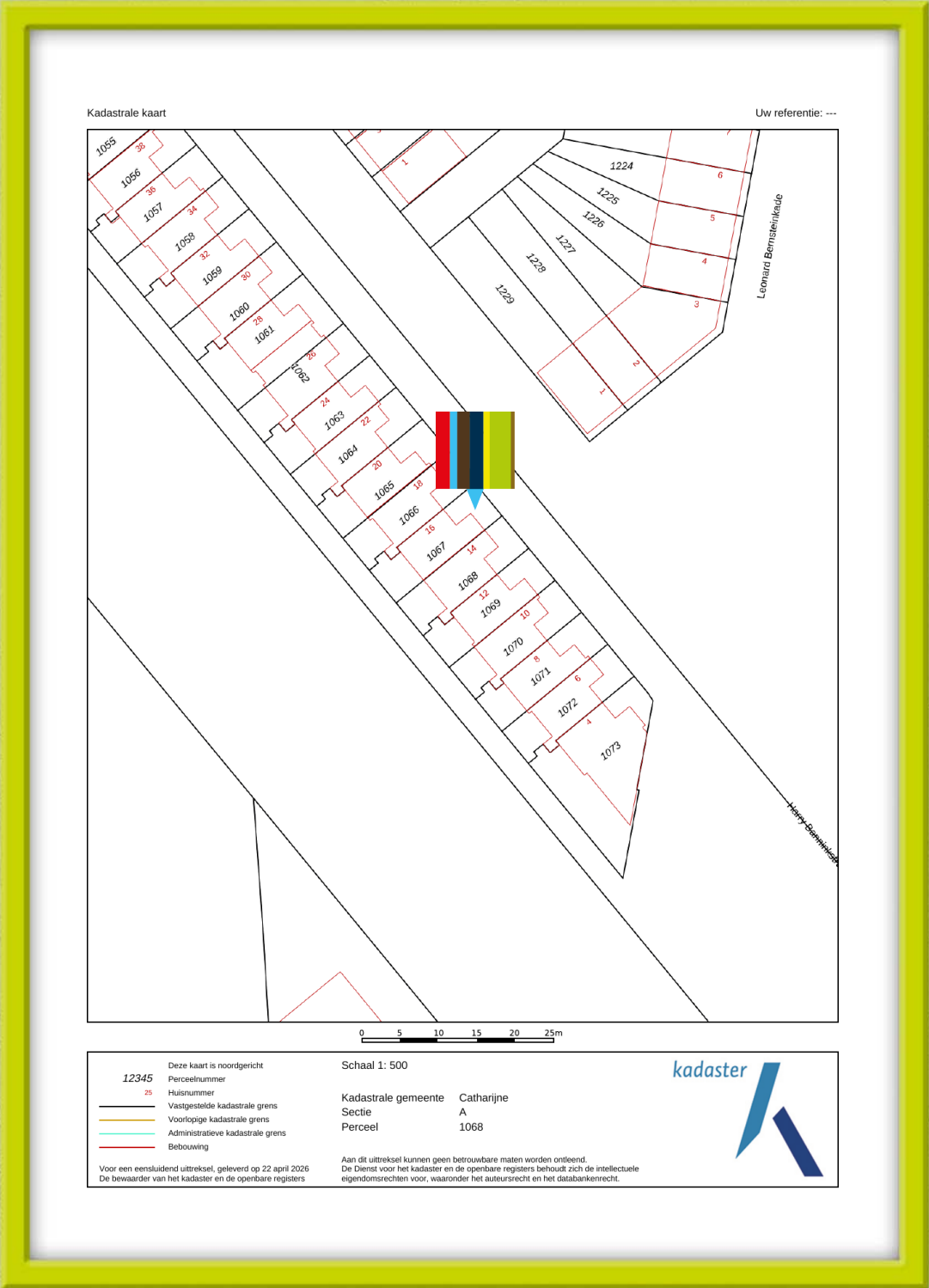


3e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



MEER OVER UTRECHT

Wonen in Leidsche Rijn

Leidsche Rijn is momenteel nog volop in ontwikkeling, maar het krijgt alles wat een stadsdeel moet hebben. Voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn, onderwijs, sport, cultuur en vrijetijdsbesteding en winkels; samen gegroepeerd in een eigen wijk.

Vlakbij het station Utrecht Leidsche Rijn is een groot winkelcentrum, het grootste van de stad Utrecht na het winkelgebied in de binnenstad. Langs de autosnelweg A2 ligt The Wall, een winkelcentrum bestaande uit megastores.

Verder zijn er twee buurtwinkelcentra, te weten Winkelcentrum Terwijde, dat zich nabij het NS-station Utrecht-Terwijde bevindt, en Winkelcentrum Parkwijk, dat dicht bij de grens tussen de buurten Parkwijk en Langerak ligt. Niet ver ten westen en ten zuiden van de wijk liggen Winkelcentrum Vleuterweide te Vleuten en Winkelcentrum Mereveldplein in De Meern.



Tegenover The Wall bevindt zich het Sint-Antonius Ziekenhuis, locatie Leidsche Rijn. Even ten zuidoosten van het NS-station Leidsche Rijn staat bioscoop Pathé Utrecht Leidsche Rijn. In het noorden van het Bedrijfsgebied De Wetering bevindt zich een foodspot, een grootschalig verzamelgebouw van horecavoorzieningen met zowel landelijk bekende als minder bekende namen.

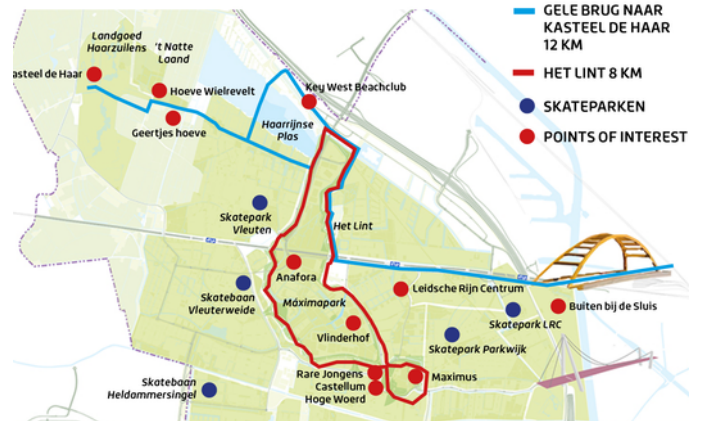
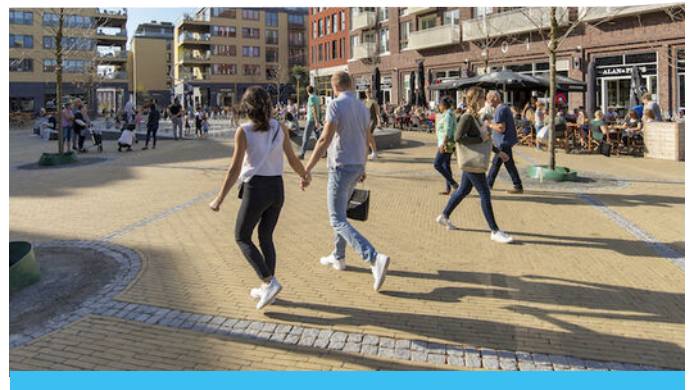


Màximapark

Bereikbaarheid

Fiets - Leidsche Rijn heeft fietsliefhebbers veel te bieden. De 'oude linten' -de wegen langs de oorspronkelijke bebouwing -vormen mooie landelijke fietsroutes. De fietsroutes van en naar Utrecht worden uitgebreid

Openbaar vervoer - Met de bus of met de fiets is station Utrecht Centraal en station Vleuten vanuit Leidsche Rijn goed bereikbaar. Je kunt met de bus in de spits zelfs al binnen 20 minuten op station Utrecht-CS zijn. Naast het netwerk van bussen en HOV, is er in Leidsche Rijn ook uitgebreid treinvervoer.



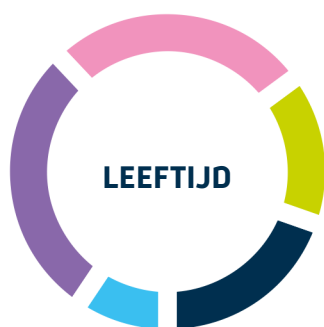
Het Lint is wel 8 km lang en is geliefd bij skaters, wandelaars, fietsers en hardlopers.



MEER OVER DE WIJK

De Harry Banninkstraat 14 is te vinden in de wijk Terwijde

Buurtinformatie - Utrecht / Terwijde-West



0 - 14: 20%

15 - 24: 15%

25 - 44: 27%

45 - 64: 29%

65+: 9%

Eenpersoons: 25%

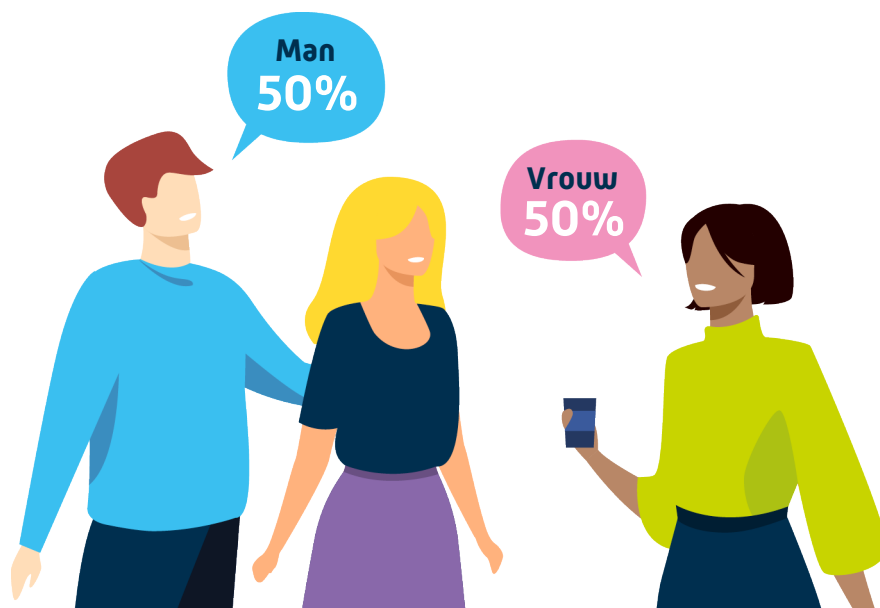
Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 53%



Koop: 61%

Huur: 39%

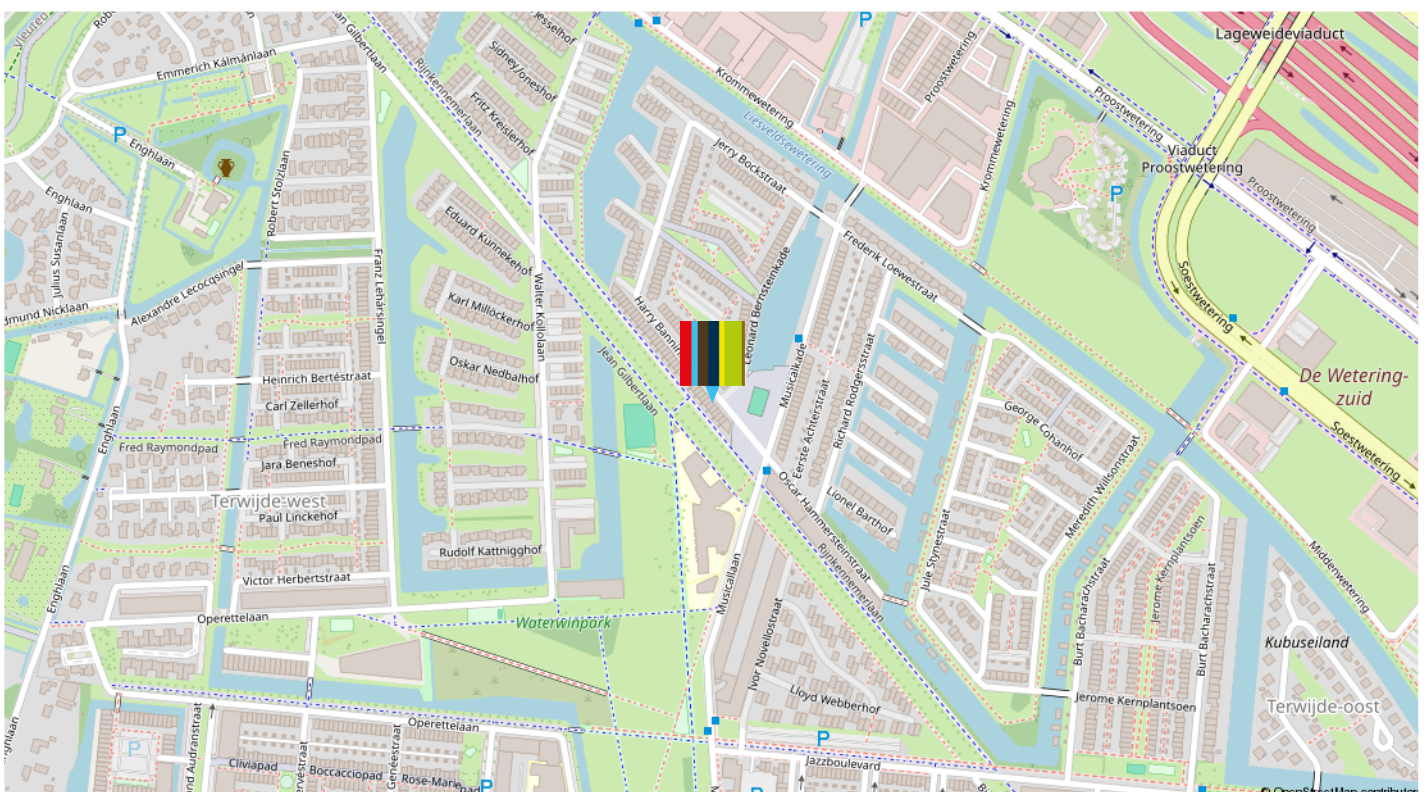


LOCATIE VAN DE WONING

Kom jij hier binnekort
te wonen?

In de omgeving vind je onder andere:

- Scholen
- Het Maximapark
- Winkelcentrum Terwijde
- Uitvalswegen



Woonlasten Gemeente Utrecht 2026

Afvalstoffenheffing:

Per perceel bedragen de lasten van afvalstoffenheffing:

Eenpersoonshuishouden € 346,25,-, tweepersoonshuishouden € 443,30, driepersoonshuishouden € 527,80, vierpersoonshuishouden of meer € 600,05

Onroerende zaakbelasting:

Woningen: OZB per eenheid per jaar product

Eigenarenheffing 0,08060%

Rioolrechten:

Eigenaar per aansluiting per jaar € 247,27

Grootverbruik per m³ 251 t/m 50.000 m³ € 1,89

50.001 t/m 100.000 m³ € 1,81

100.001 t/m 150.000 m³ € 1,68

150.000 m³ € 1,51

Telefoon: 030-2862150, www.utrecht.nl Gemeente Utrecht, Dienst Burgerzaken en Gemeentebelastingen, Arthur van Schendelstraat 500, 3511 MA Utrecht.

WATERSCHAPSHEFFING

Deze heffing van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden bedraagt per adres jaarlijks € 126,98

De verontreinigingsheffing is € 78,48 per vervuilende eenheid en de zuiveringsheffing bedraagt ook € 78,48 per vervuilende eenheid. Het tarief voor de gebouwde onroerende zaken bedraagt 0,02261% van de WOZ-waarde.

Inlichtingen: Hoofdkantoor Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden, Poldermolen 2, Postbus 550, 3990 GJ te Houten, telefoon: 030-6345700, www.hdsr.nl(prijspijl 2020)

Wijzigingen voorbehouden. Aan bovenstaande tekst kunnen geen rechten worden ontleend.

BELANGRIJKE CLAUSULES

Zodra er overeenstemming is tussen u en de verkopende partij over de prijs, opleverdatum en eventueel overige aanvullende voorwaarden zal Welwonder Makelaardij een koopovereenkomst opstellen conform het model van de NVM.

In deze koopovereenkomst treft u onder meer de volgende clausules:

Notaris

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt deze uiterlijk binnen ca. 7 weken na ondertekening van de koopovereenkomst gestort in handen van de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doenstellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en Lasten

Lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerend zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris kosten

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verbandhouden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossingen doorhaling van verkopers hypoth(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- €10,- per telefonische overboeking;
- €45,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- €175,- (*) per akte van gehele doorhaling;
- €225,- (*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;

Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct door berekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

BELANGRIJKE CLAUSULES

Notaris kosten vervolg

Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*) kosten van inschrijving ad €7.97 (worden niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Ouderdomsclausule (indien van toepassing)

Koper verklaart bekend te zijn met de ouderdom van de woning, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat zij niet in voor de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, voor de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, afwezigheid van ongedierte, schimmels etc. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het normale gebruik. Wij zullen alle medewerking verlenen om op verzoek van de koper een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren door een erkend bedrijf.

Meetinstructie

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede de medewerkers van Welwonend Makelaardij van alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning."

Algemeen

Aan deze verkoopinformatie is de groots mogelijke zorg besteed, desondanks is het mogelijk dat er onjuistheden in vermeld staan. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledige of onjuiste informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien u naar aanleiding van eerder genoemde clausules vragen heeft of u heeft vragen met betrekking tot overige clausules in de koopovereenkomst kunt u zich natuurlijk altijd tot een van onze makelaars wenden. Zij zullen een en ander zo helder mogelijk voor u trachten toe te lichten.

Wij zijn de makelaar met kleur!

Welwonend

Welwonend is geboren uit passie voor de makelaardij en de wens wat kleur te brengen in de aan- en verkoop van onroerend goed.

Ervaring, kennis en kunde staan wat ons betreft niet in de weg van originaliteit, creativiteit en vrolijkheid. Wij concentreren ons op het gebied tussen de A2 en de A12 waar we feilloos de weg weten.

Vind jij de weg naar
ons bijzondere kantoor?
Leuk, tot gauw!

Kleurige bedoening

Wij zijn gevestigd in een sfeervol pand naast de woning van Elly en Thomas, dat ook als atelier wordt gebruikt. Het is binnen dus eveneens een kleurige bedoening met regelmatig wisselende exposities.

We hebben genoeg ruimte om rustig met elkaar te praten en lekkere verse koffie/thee/fris te nuttigen. Kom maar eens langs, dat vinden we gezellig. Je kunt ons altijd bellen en we zijn ook bereid bezichtigingen te doen in de avond of in het weekend. Mits het niet te donker is natuurlijk. Flexibiliteit zit ons in 't bloed en we zijn niet gebonden aan kantoortijden. Wij passen ons zoveel mogelijk aan jouw werktijden aan.

Je vindt ons op...

Smalle Themaat 24 A
3451 SW Vleuten

Elly



Thomas



Esther



030-6666123
info@welwonend.nl



Originele campagnes

Wij vinden dat het makelaarsvak professioneel en klantgericht moet worden uitgevoerd. Maar dat betekent niet dat het saai hoeft te zijn. De campagnes van Welwonend zijn daarom altijd met een knipoog. Maar ze raken wel de kern van onze manier van doen. Warm, zakelijk en met ruimte voor humor.

Wij geloven dat we beter huizen kunnen verkopen als we origineel zijn. En een beetje humor helpt om het ijs te breken. Neem gerust contact met ons op. En ontdek hoe serieus we de verkoop van jouw huis aanpakken.

wel
wonen

.nl

de makelaar
met kleur

Smalle Themaat 24a
3451 SW Vleuten

030-6666123

info@welwonend.nl
www.welwonend.nl



Thomas van Gool



Elly Verkleij

