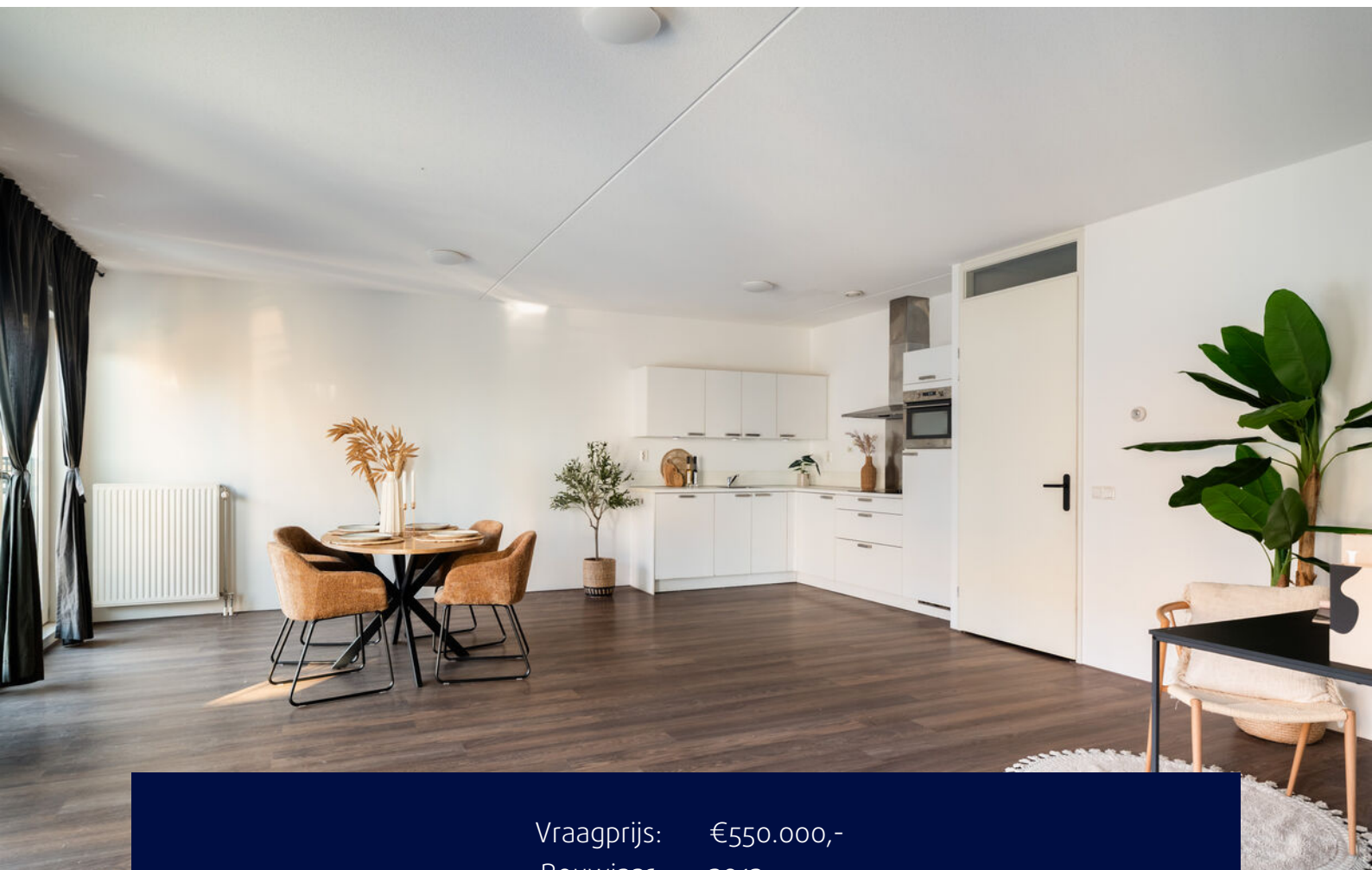




UTRECHT  
Sonny Rollinsstraat 250

# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€550.000,-
Bouwjaar:	2012
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	366 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	107 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	18 m <sup>2</sup>
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A++

# Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Comfortabel en ruim 3-kamerappartement (ca. 107 m<sup>2</sup>, energielabel A++) met balkon op het westen, parkeerplaats en berging, gelegen in het populaire Terwijde.

Welkom in U-RBN, een modern en hoogwaardig afgewerkt appartementencomplex uit 2012 waar wooncomfort, duurzaamheid en kwaliteit samenkomen. Dit lichte en royale appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een zonnig balkon met middag- en avondzon, een eigen parkeerplaats en een separate berging. De groene binnentuin draagt bij aan een rustige en prettige woonomgeving.

Het complex verkeert in uitstekende staat dankzij een actieve en betrokken VvE. In de directe omgeving vind je een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, met keuze uit winkelcentrum Terwijde, Leidsche Rijn Centrum en Vleuterweide. Daarnaast zijn er volop speelweides, parken en mooie wandel- en fietsroutes in de buurt.

De ligging is ideaal: Leidsche Rijn Centrum en het NS-station liggen op loopafstand en via de A2 ben je snel onderweg richting de A12 en A27. Bezoekers parkeren bovendien gratis in de directe omgeving. Kortom: een instapklaar appartement op een geliefde locatie – perfect voor wie comfortabel, ruim en centraal wil wonen.

## INDELING

Begane grond:

Via de centrale entree betreed je de verzorgde hal met brievenbussen, trappenhuis en lift. Vanuit hier zijn ook de parkeergarage en de bergingen in de onderbouw bereikbaar. Het gebouw is voorzien van een video-intercomsysteem. Aan de rustige binnenzijde bevindt zich de gezamenlijke groene binnentuin, een heerlijke plek om buiten te zitten en te ontspannen.

Vierde verdieping:

Je komt binnen in een verzorgde hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan het einde van de hal ligt de royale woonkamer, het kloppend hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht. De rechthoekige indeling biedt volop mogelijkheden: plaats moeiteloos een ruime hoekbank, een eettafel voor zes tot acht personen en eventueel een werk- of leeshoek. Door het gehele appartement ligt een verzorgde laminaatvloer.

Via de openslaande deuren bereik je het ruime balkon op het westen. De open keuken is compleet uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, koel-vriescombinatie, keramische kookplaat en afzuigkap.

De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en beschikken eveneens over grote ramen. De badkamer is voorzien van een wastafel,

inloopdouche en ligbad. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging met wasmachineaansluiting en een separaat toilet.

In de onderbouw zijn een privéberging van circa 5 m<sup>2</sup> en een eigen parkeerplaats aanwezig. Voor bezoekers zijn er direct voor en naast het gebouw ruime, gratis openbare parkeermogelijkheden.

#### Bijzonderheden

- U-RBN: modern appartementencomplex met lift, parkeergarage en betrokken community
- Woonoppervlakte ca. 107m<sup>2</sup>
- Royale, lichte living met Franse balkondeuren en open keuken
- 2 slaapkamers (ca. 12m<sup>2</sup> en 14m<sup>2</sup>)
- Zonnig balkon gelegen op het westen (namiddag- en avondzon)
- Stadsverwarming (gasloos)
- Energielabel A++
- Privéparkeerplaats in de garage
- Eigen (fiets)berging
- Gelegen nabij OV en uitvalswegen
- Actieve, gezonde VvE; bijdrage €211,48 p/m (€169,53 woning + €41,95 parkeerplaats)
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door deze prachtige woning!



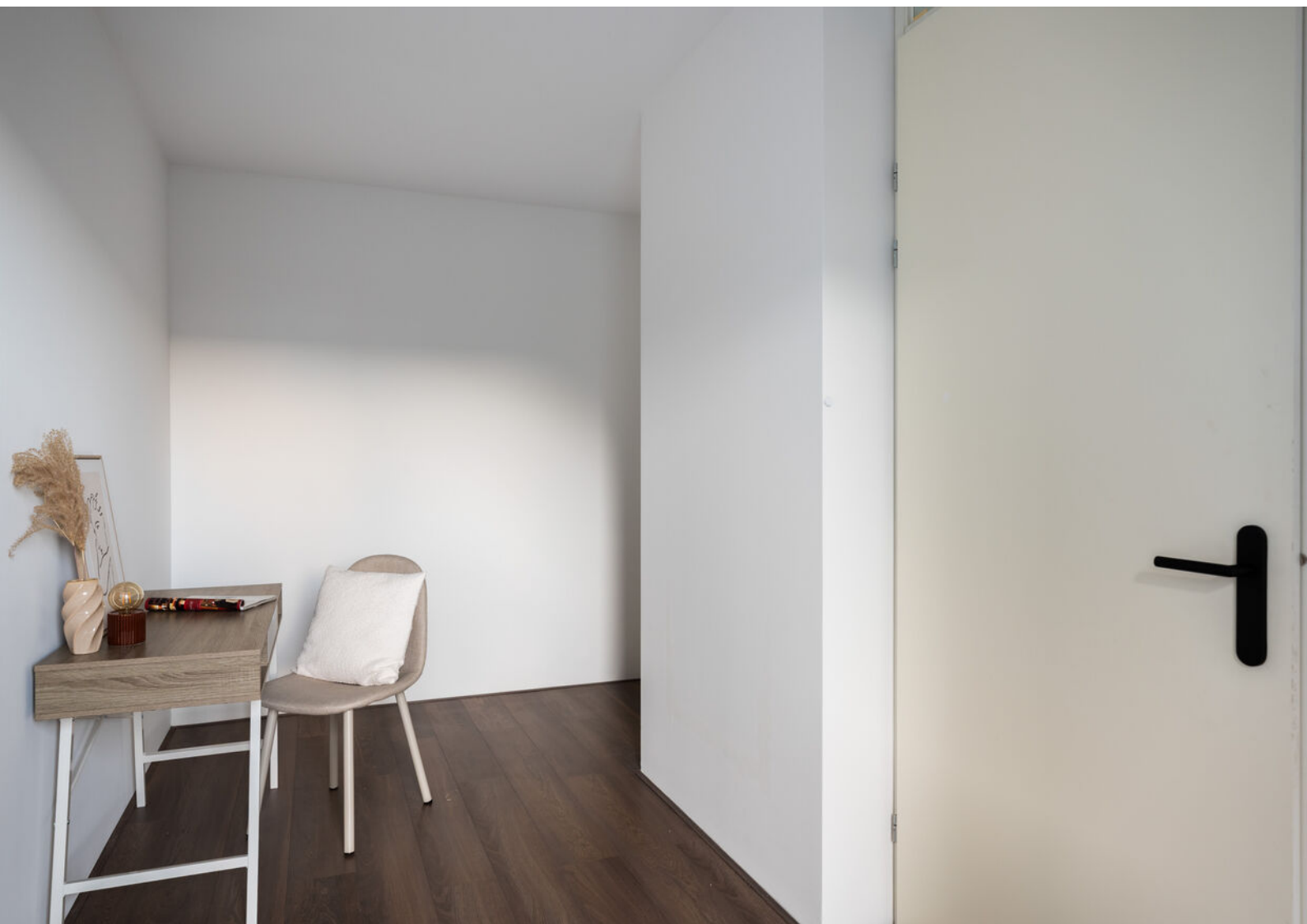






















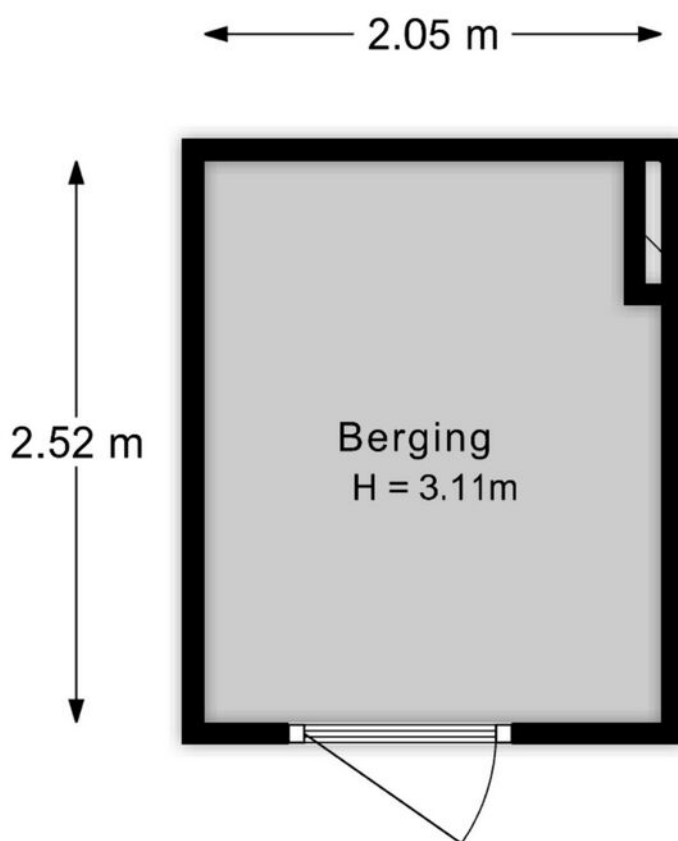


# Appartement



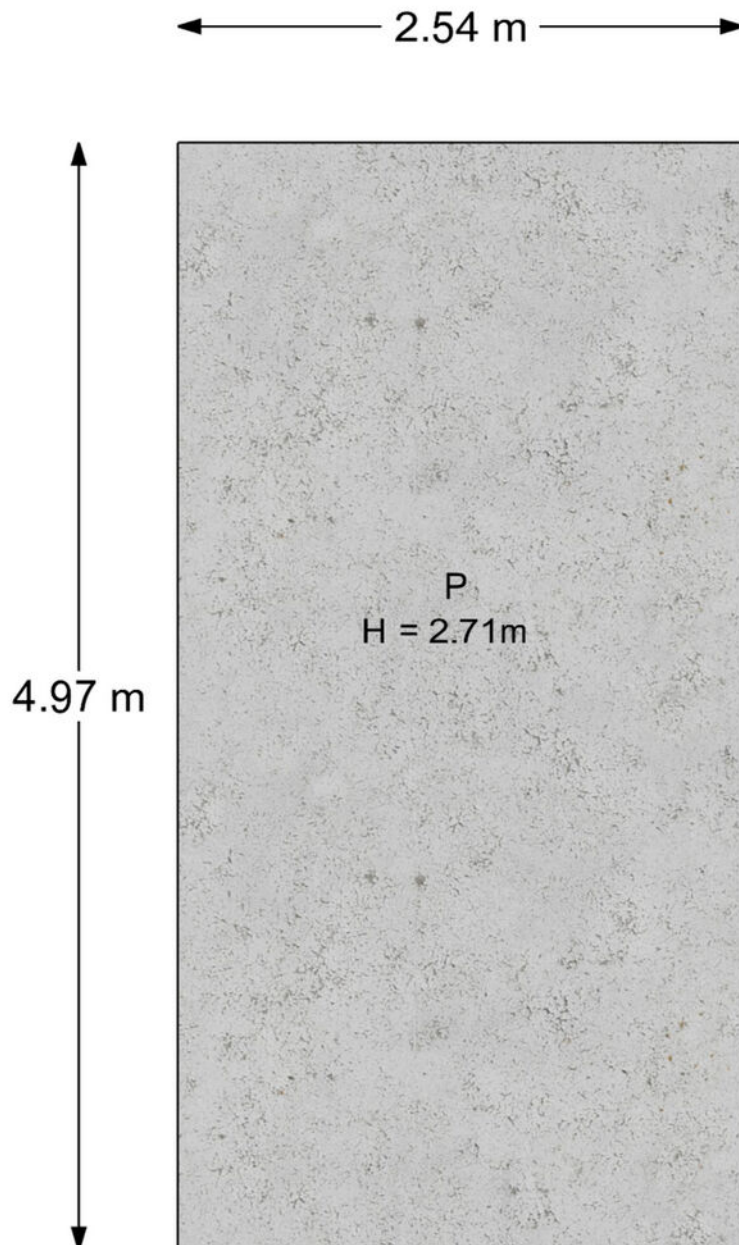
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Parkeerplaats




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

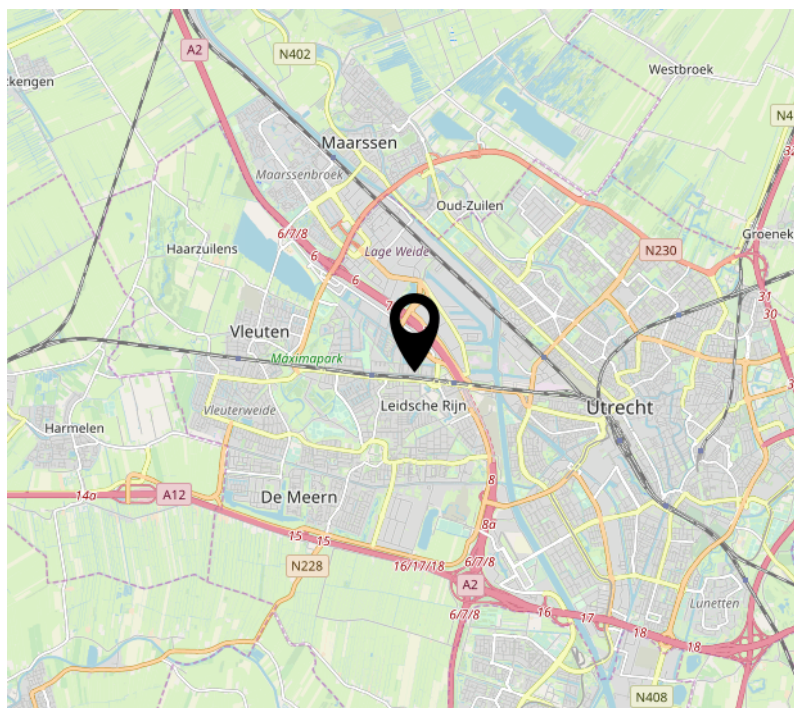
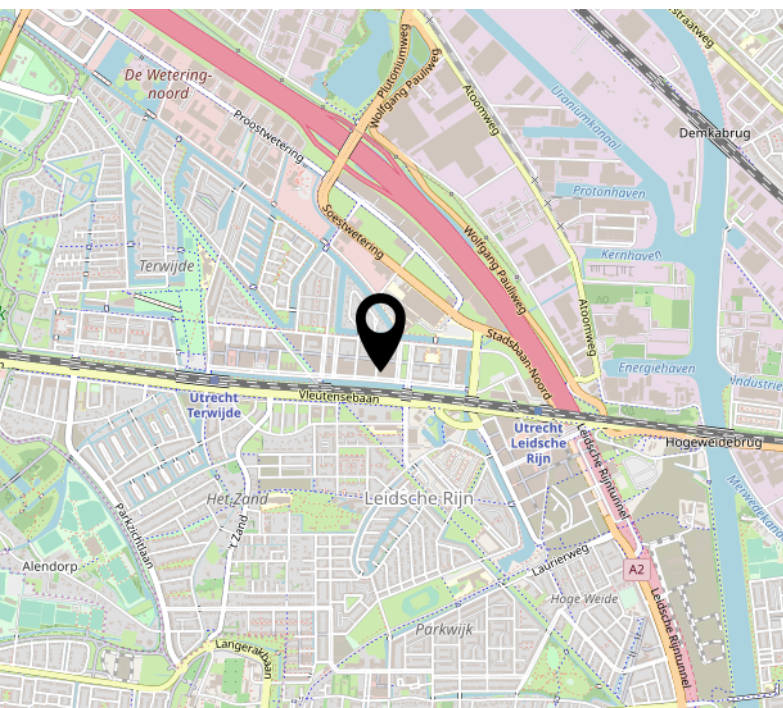
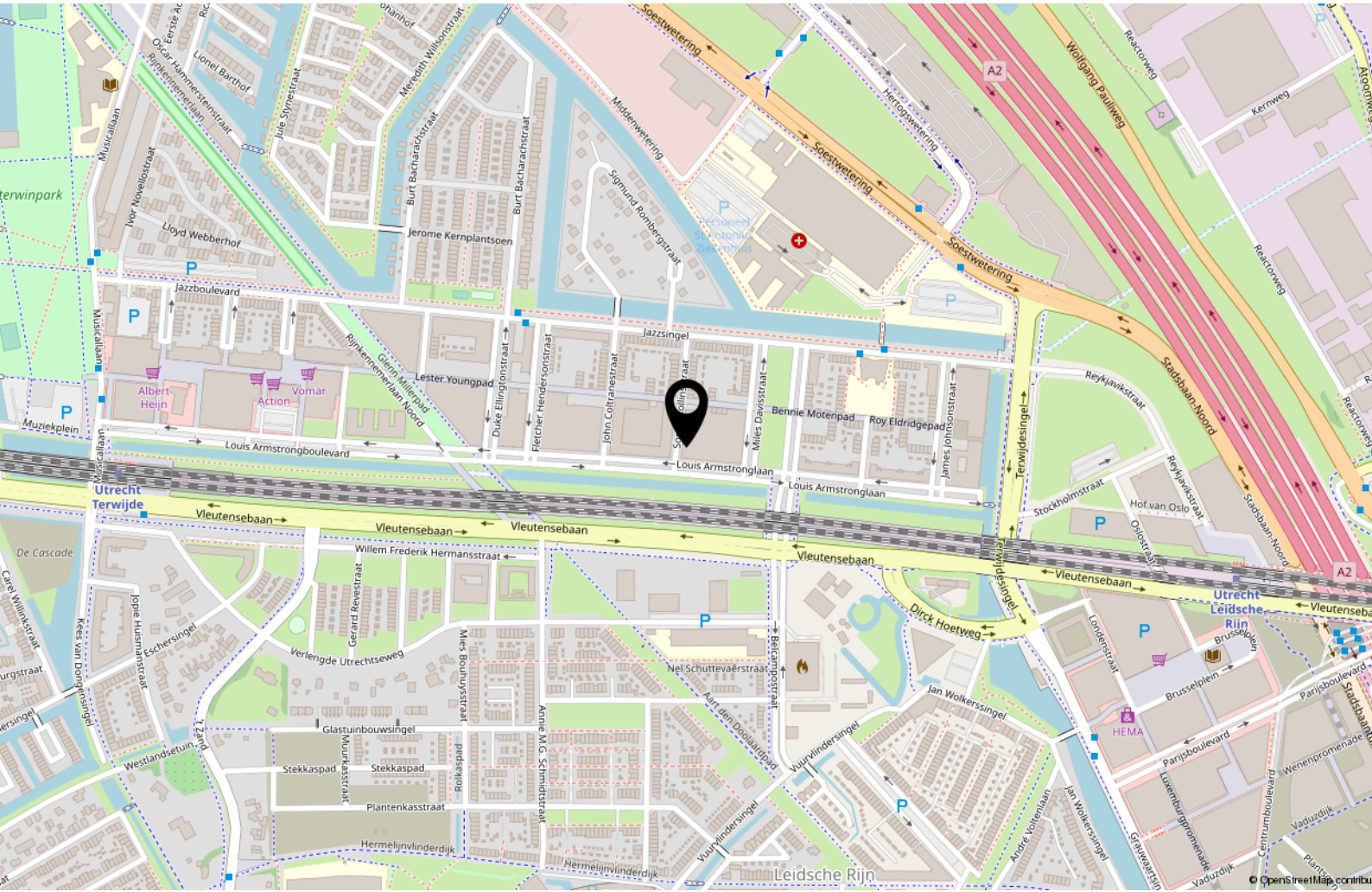


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1962</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart



# Interesse?

**365**makelaardij

Euclideslaan 64  
3584 BN Utrecht

030-2070010  
[info@365makelaardij.nl](mailto:info@365makelaardij.nl)  
[www.365makelaardij.nl](http://www.365makelaardij.nl)